



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia Romagna

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 676 del 2009, proposto da:
Gavioli Costruzioni s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avvocato Giovan Ludovico Della Fontana, domiciliato ex art. 25 c.p.a. presso la Segreteria T.A.R., in Bologna, Strada Maggiore n. 53;

contro

Comune di Ravarino, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Corrado Orienti e Maria Elena Maratia, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Francesca Minotti, in Bologna, via Altabella n. 3;

per l'annullamento

-della nota in data 2/4/2009, con cui il comune di Ravarino ha chiesto alla società ricorrente, in riferimento alla DIA da essa presentata il 31/7/2008, "la quota del contributo di costruzione, rapportata al costo di costruzione, riferibile alle superfici dei parcheggi realizzandi;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del comune di Ravarino;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 21 settembre 2017, il dott. Umberto Giovannini e uditi, per le parti, i difensori avv. Della Fontana e avv. Mattioli;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La presente controversia ha ad oggetto la nota del comune di Ravarino in data 2/4/2009, con cui detta civica amministrazione ha chiesto alla società ricorrente, in riferimento all'intervento di cui alla DIA da essa precedentemente presentata in data 31/7/2008, il pagamento della "...quota del contributo di costruzione, rapportata al costo di costruzione, riferibile alle superfici dei parcheggi realizzandi".

Avverso la pretesa del Comune di Ravarino, ammontante, in concreto ad €. 74.133,93 (v. ricorso pag. 12), la società ricorrente deduce motivi in diritto rilevanti: violazione degli artt. 2 e 11 L. n. 122 del 1989, dell'art. 41 sexies L. n. 1150 del 1942, come sostituito dall'art. 2 L. n. 122 del 1989 e modificato dall'art. 12 L. n. 246 del 2005; dell'art. 9 L. n. 10 del 1977; dell'art. 17 e 16 D.P.R. n. 380 del 2001, dell'art. 30 e 27 L.R. Emilia – Romagna n. 31 del 2002; Eccesso di potere per errore sui presupposti e travisamento dei fatti.

Il comune di Ravarino, costituitosi in giudizio, chiede la reiezione del ricorso, stante la ritenuta infondatezza delle censure in esso rassegnate.

Alla pubblica udienza del giorno 21/9/2017, la causa è stata chiamata ed è stata quindi trattenuta per la decisione come indicato nel verbale

Il Collegio osserva che il ricorso è fondato.

La Sezione ha avuto già modo, in più occasioni, di pronunciarsi sulla questione relativa dell'assoggettamento a contributo urbanistico per oneri di costruzione della parte degli interventi edilizi assentiti relativa alle superfici destinate a parcheggi pertinenziali interrati, ritenendo illegittima la relativa pretesa delle amministrazioni comunali (v. T.A.R. Emilia – Romagna sez. I, n. 545 del 2017; sez. II n. 939 del 2014 e 16/4/2010 n. 3533), In dette pronunce questo T.A.R. ha peraltro condiviso l'autorevole posizione del Consiglio di Stato che, in tema di controversie aventi ad oggetto *“la rideterminazione dei contributi urbanistici da parte delle amministrazioni comunali, con specifico riferimento al preteso assoggettamento a tale contribuzione degli interventi edilizi concernenti la realizzazione sia dei parcheggi pertinenziali sia delle superfici relative ai corselli di manovra e di accesso ai garage interrati”*, ha stabilito che tutti i parcheggi pertinenziali, in quanto espressamente individuati quali opere di urbanizzazione, non soggiacciono al contributo di costruzione (v. Cons. Stato sez. IV, 28/11/2012 n. 6033). Nella citata decisione, il Consiglio di Stato ha infatti precisato quanto segue: *"Deve sul punto ribadirsi, infatti, che la legge n. 122/1989 nell'innovare la disciplina dei parcheggi (anche ex art. 2 comma 2 incrementando la misura minima obbligatoria di parcheggi pertinenziali nei nuovi edifici -il rapporto di 1mq./20mc stabilito inizialmente dall'art. 41 sexies comma 1 della legge 1150/1942 nel testo aggiunto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 è stato portato a 1 mq./10mc- e nello stabilire all'art. 9 comma 1 il principio secondo cui i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti), all'art. 11 comma 1 ha equiparato i parcheggi pertinenziali alle opere di urbanizzazione anche per quanto riguarda la gratuità del titolo edilizio."* Tale decisione del Consiglio di Stato è stata di recente condivisa da questo T.A.R. con la già citata sentenza di questa Sezione n. 939 del 2014, ove si è osservato che i parcheggi pertinenziali vanno quindi complessivamente qualificati come opere di urbanizzazione e quindi che a tutti (e non già soltanto a quelli previsti per la fruizione collettiva) è stato riconosciuto un rilievo pubblico: può concordarsi in proposito con la tesi per cui la gratuità

non va estesa anche ai parcheggi pertinenziali che eccedono la misura minima di legge, atteso che, in carenza di una espressa disposizione di legge in tal senso (e pur nella opinabilità della questione) la interpretazione teleologica consente di affermare che la qualificazione dei parcheggi pertinenziali come opere di urbanizzazione ex art. 11 comma 1 della legge 122/1989 debba rimanere circoscritta entro i confini tracciati dall'art. 41-sexies comma 1 della legge 1150/1942 (di guisa che per i parcheggi eccedenti il "tetto" di dotazione obbligatoria trova applicazione il disposto di cui al D.M più volte citato). Per le chiarite ragioni, quindi, non può accedersi alla tesi del Comune secondo cui a cagione della assenza di espressa abrogazione del citato dm 10 maggio 1977, n. 312400 i parcheggi "equiparati" alle opere di urbanizzazione e conseguentemente esenti dal contributo di costruzione siano soltanto quelli destinati ad uso collettivo. E' agevole replicare, sul punto, che nulla prova la mancata abrogazione in parte qua del D.M. 10 maggio 1977 in quanto la equiparazione di cui all'art. 11 comma 1 della legge n.122/1989 dei parcheggi pertinenziali alle opere di urbanizzazione non opera per quelli eccedenti la dotazione obbligatoria che quindi risultano normati dal citato D.M..". Per quanto concerne, infine, l'ulteriore questione relativa all'applicabilità o no dell'art. 9 della legge n. 122 del 1989 (c.d. legge Tognoli) anche agli edifici nuovi e non solo a quelli già esistenti (comma 1, "i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti"), il Tribunale osserva che l'art. 41-sexies della legge n. 1150 del 1942, come sostituito dall'art. 2 della citata legge n. 122 del 1989 stabilisce che "...nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione". Da tale chiaro enunciato scaturisce pertanto la necessità di conteggiare i citati spazi a parcheggio nella dotazione degli standard e quindi la correttezza dell'esclusione delle aree di parcheggio, computate nella dotazione degli standard, dal calcolo degli

oneri di costruzione (Consiglio di Stato, IV, 24 novembre 2016, n. 4937 e , da ultima: T.A.R. Lombardia –BS- sez. I^ 11/9/2017 n. 1087).

Per le suesposte ragioni, il ricorso è accolto con conseguente accertamento del diritto della ricorrente al pagamento del contributo per oneri di costruzione relativo all'intervento in oggetto senza che il Comune inserisca, nel relativo calcolo, le superfici destinate a parcheggio pertinenziale.

Il Collegio ritiene che sussistano, tuttavia, giusti motivi per compensare, tra le parti, le spese del giudizio, tenuto conto dell'esistenza di giurisprudenza oscillante sulle principali questioni esaminate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia – Romagna, Bologna (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi e nei termini specificati in motivazione.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Bologna, nella camera di consiglio del giorno 21 settembre 2017, con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Di Nunzio, Presidente

Umberto Giovannini, Consigliere, Estensore

Ugo De Carlo, Consigliere

L'ESTENSORE
Umberto Giovannini

IL PRESIDENTE
Giuseppe Di Nunzio

IL SEGRETARIO