



**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 il Piemonte**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1379 del 2015, proposto da Condominio di via Balangero n. 21 - in persona dell'amministratore *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Enrico Inserviente, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, corso G. Ferraris, 120;

***contro***

Comune di Torino, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Lacognata, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, Comune To - via Corte D'Appello, 16;

***per l'accertamento***

del diritto del ricorrente Condominio di Via Balangero n. 21 - Torino a non pagare gli oneri di urbanizzazione per la ricostruzione dell'edificio,  
e per la conseguente condanna  
del Comune di Torino a restituire allo stesso Condominio di Via Balangero n. 21 la somma di euro 35.762,64, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Torino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 maggio 2018 la dott.ssa Paola Malanetto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

L'edificio sito in Torino via Balangero n. 12 è parzialmente crollato in seguito a scoppio dovuto ad un fuga di gas; in data 6.4.2012 il condominio ha presentato domanda di permesso di costruire per la ricostruzione della struttura.

Con nota in data 28.11.2013 il Comune ha quantificato l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti in € 35.762,54, che il condominio ha versato al solo fine di ottenere il titolo edilizio.

Lamenta parte ricorrente la violazione dell'art. 16 del d.p.r. n. 380/01 e l'eccesso di potere per difetto di istruttoria ed insufficiente motivazione, oltre che il travisamento dei fatti; gli oneri di urbanizzazione sono parametrati al beneficio tratto dall'intervento dall'esistenza di opere di urbanizzazione con l'obiettivo di redistribuire i costi sociali dell'aggravamento del carico urbanistico; nel caso di specie la ricostruzione è avvenuta con la stessa volumetria e destinazione d'uso precedenti il crollo, sicchè il versamento di tali oneri non sarebbe giustificato.

Ha chiesto quindi la condanna del Comune di Torino alla rifusione di quanto indebitamente versato, oltre interessi e rivalutazione monetaria dal giorno del pagamento al saldo.

Si è costituita l'amministrazione resistente, contestando in fatto e diritto gli assunti di cui al ricorso introduttivo.

All'udienza dell'8.5.2018 la causa è stata discussa e decisa nel merito.

Ritiene il collegio che il ricorso debba trovare accoglimento.

Non vi è contestazione tra le parti sulle circostanze di fatto; è dunque pacifico che l'edificio oggetto di ricostruzione è crollato accidentalmente e che la ricostruzione non ha modificato né la volumetria né la destinazione d'uso.

L'abile difesa di parte resistente propone una lettura letterale della normativa applicabile, senza tuttavia valorizzare quella che in giurisprudenza viene pacificamente individuata quale *ratio* fondamentale e giustificatrice della corresponsione degli oneri di urbanizzazione, ossia il carico urbanistico, con connessa esigenza di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Se pure suddetta *ratio* giustificatrice non trasforma l'onere in una imposta di scopo (non vi è la necessità che gli oneri di urbanizzazione incassati in una determinata area siano devoluti alle opere di urbanizzazione ivi realizzate e/o necessarie) né il rapporto tra carico urbanistico ed oneri di urbanizzazione è rigoroso al punto da non ammettere la modulazione degli oneri stessi anche in funzione di diverse finalità (ad esempio scoraggiare l'espansione in determinate aree ovvero incentivarla in altre), la giustificazione sostanziale di tale forma di imposizione resta il carico urbanistico ingenerato da un nuovo insediamento o da un mutamento di destinazione d'uso.

Per la fisiologica connessione tra aumento del carico urbanistico e oneri di urbanizzazione, ex pluribus, si veda Cons. St., sez. IV, n. 1187/2018; ancora si legge in Cons. St., sez. IV, n. 2915/2016 che: “riguardo alla differenza tra oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, la giurisprudenza concordemente ritiene che i primi espletino la funzione di compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona a causa della consentita attività edificatoria, mentre i secondi si configurino quale compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare del costruttore”.

Alla luce di tali principi, e considerato che l'intervento per cui è causa pacificamente non comporta alcun aumento di carico urbanistico, deve essere accolta la domanda di parte ricorrente volta alla restituzione degli oneri, in quanto indebitamente corrisposti.

Quanto agli interessi ed alla rivalutazione, è condivisibile la difesa dell'amministrazione là dove evidenzia che la decorrenza degli interessi deve essere individuata nel giorno della domanda e non in quello del pagamento (trattandosi di percezione di indebito intervenuta in buona fede, che si presume) e che non può essere riconosciuta la rivalutazione monetaria, non avendo parte ricorrente dimostrato un maggior danno che resterebbe non compensato dalla corresponsione degli interessi.

Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, accoglie il ricorso e per l'effetto condanna il comune di Torino a restituire al condominio di via Balangero n. 21 la somma di € 35.762,54, oltre interessi dal 16.11.2015 al saldo;

condanna parte resistente a rifondere a parte ricorrente le spese di lite, liquidate in € 3000,00 oltre IVA e CPA.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 8 maggio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente

Silvia Cattaneo, Consigliere

Paola Malanetto, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Paola Malanetto**

**IL PRESIDENTE**  
**Carlo Testori**

**IL SEGRETARIO**