



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 le Marche

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso n.433 del 1997 proposto dalla S.n.c. ITALIANA DORICA di Andreanelli G. & C., in liquidazione, in persona dei suoi liquidatori, Giuseppe Andreanelli e Stefano Andreanelli, rappresentati e difesi dall'avv. Marco Bertinelli Terzi e presso il cui studio sono elettivamente domiciliati, in Ancona, C.so Stamira n. 29;

contro

il COMUNE di ANCONA, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Gianni Fraticelli e per legge domiciliato presso la Segreteria del Tribunale;

per l'annullamento

del provvedimento 16.1.1997 con cui il Sindaco di Ancona ha determinato in via definitiva l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per la concessione in sanatoria chiesta dalla società ricorrente il 24.6.1986, nonché, se necessario, del provvedimento 15.2.1995 di determinazione provvisoria.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Ancona;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore, alla pubblica udienza del 5 aprile 2006, il Cons. Luigi Ranalli ed uditi i difensori delle parti, come da verbale d'udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Con domanda pervenuta al Comune di Ancona il 24.6.1986, la società Italiana Dorica ha chiesto la sanatoria prevista dalla legge n.47/1985 per le opere abusive realizzate nell'anno 1980 sul fabbricato in Via Flaminia n.282 di Ancona, consistenti, come riportato nella relazione a corredo della domanda, "nell'aver suddiviso il locale a piano terra in due unità immobiliari, contrariamente al progetto autorizzato" con licenza edilizia n.192 del 17.7.1983: in sostanza, come si deduce dalla planimetria ulteriormente allegata, l'unica unità immobiliare al piano terra è stata suddivisa, tramite prolungamento di una parete a chiusura, in due locali, di cui uno destinato ancora a magazzino e l'altro ad ufficio.

Il Comune, con provvedimento "provvisorio" del 15.2.1995, ha comunicato alla società che per il rilascio della concessione in sanatoria era dovuta la somma complessiva di L.9.201.071 per contributo relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, ma la società, con nota dell'8.3.1995 ha contestato la determinazione, ritenendo dovuto il contributo solo per la parte relativa al mutamento di destinazione d'uso del magazzino ad ufficio.

Il Comune, dopo aver richiesto il pagamento dell'originario importo aumentato del 20% a titolo di penalità ex art.3 della legge n.47/1985 (nota del 25.5.1995) ed intimato il pagamento nella misura doppia per la penalità nel frattempo maturata al 100% (nota del 1.12.1996), a seguito di ulteriore contestazione della società, con atto del 16.1.1997 ha ridotto l'importo complessivamente dovuto a L.8.842.907, ferma restando, però, la richiesta di pagamento ai fini del rilascio della sanatoria

nella misura doppia di L.17.685.814 a titolo di maggiorazione al 100% ai sensi dell'art.3 della legge n.47/1985.

La S.n.c. Italiana Dorica, con il ricorso in esame, ha impugnato la determinazione effettuata con il provvedimento del 16.1.1997, nonché, se necessario, la precedente determinazione in via provvisoria, deducendo la violazione della legge n.10/1977, della legge n.47/1985 e della L.R. 14//1986 ed eccesso di potere per vari profili, atteso che:

1) il calcolo del contributo dovuto, indipendentemente se nel caso specifico si tratti di manutenzione o ristrutturazione edilizia, è stato illegittimamente effettuato con riferimento ad ambedue i locali risultanti dal frazionamento, perché l'abuso riguarda solo il locale destinato ad ufficio, dal momento che l'altro locale ha conservato la sua destinazione a magazzino ed il contributo è pur sempre dovuto a causa del maggior carico urbanistico, configurabile, appunto, solo per il locale ad ufficio;

2) i parametri di riferimento ai fini del calcolo del contributo sono stati illegittimamente individuati in quelli vigenti al momento della loro determinazione, anziché con riferimento a quelli vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso;

3) la sanzione dell'aumento del 100% del contributo è stata illegittimamente applicata considerandolo come non corrisposto sin dalla data della prima determinazione, sia perché all'epoca provvisoria ed erroneamente calcolata, sia perché l'obbligo di corrisponderlo sorge contestualmente all'effettivo rilascio della sanatoria, affatto intervenuta.

Questo Tribunale, con ordinanza 30 aprile 1997 n.222, ha accolto l'istanza cautelare proposta ai sensi dell'art.21, della legge 6 dicembre 1971, n.1034.

In data 8.2.2003, la difesa della società ricorrente ha depositato copia della deliberazione 26.1.1999 n.21 con cui la Giunta comunale di Ancona ha, nel frattempo, stabilito che in caso di interventi edilizi che comportino il frazionamento di unità immobiliari è necessaria apposita concessione edilizia onerosa, trattandosi di ristrutturazione, ma che il contributo di cui all'art.3 della legge n.10/1977 è dovuto con esclusione dell'unità immobiliare di origine, all'uopo indicata dal richiedente.

La difesa del Comune di Ancona, con memoria depositata il 24.3.2006, ha preliminarmente eccepito l'inammissibilità del ricorso per intempestiva impugnazione della liquidazione "provvisoria" del contributo ed ha chiesto, in

subordine, che sia respinto in quanto infondato, diffusamente replicando ai singoli motivi di gravame.

DIRITTO

Il Collegio considera preliminarmente infondata l'eccezione di inammissibilità sollevata dalla difesa del Comune resistente sul presupposto della tardiva impugnazione della prima determinazione e richiesta di pagamento del contributo concessorio, in quanto, a parte la sua già cessata efficacia per essere stata completamente sostituita dalla successiva determinazione definitiva, costituisce giurisprudenza sufficientemente acquisita e più volte recepita da questo Tribunale, che le controversie in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione attengono a diritti soggettivi patrimoniali, tutelabili entro il termine di prescrizione e non nel termine di decadenza stabilito dall'art.21, u.c., della legge n.1034/1971.

Tanto premesso, il Collegio considera il ricorso fondato, sia pure nei limiti che saranno successivamente indicati.

Infatti, a parte l'eventuale efficacia retroattiva della deliberazione n.21/1999 ed anche ammettendo che, nella fattispecie, la sanatoria equivalga ad una "ristrutturazione" edilizia - come dedotto dalla difesa comunale - ciò che rileva non è se la stessa sia o meno soggetta al contributo ex legge n.10/1977, ma come questo contributo debba essere determinato.

Orbene, poiché la sanatoria da rilasciare ai sensi dell'art.31 della legge n.47/1985 non può che riguardare le opere edilizie abusive, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione sono dovuti solo per la parte dell'edificio effettivamente interessato da siffatte opere e non per la parte che resta conforme, attuandosi, altrimenti - per la parte, appunto, conforme o non abusiva - una ingiustificata duplicazione del contributo, se a suo tempo assentita a titolo oneroso, o un'imposizione ex post, se esente.

Del resto, non è casuale che nel modello ministeriale della domanda da inoltrare per la concessione in sanatoria ai sensi della legge n.47/1985 deve essere indicata, appunto, la superficie "da sanare", a sua volta distinta in relazione alle sue destinazioni d'uso.

Nel caso specifico, anche se nella domanda all'uopo inoltrata dalla società ricorrente le superfici da sanare non erano state indicate, la parte effettivamente abusiva era, però, facilmente individuabile dalle planimetrie allegate, ma il Comune ha determinato l'importo del contributo considerando anche la superficie ed il conseguente volume del locale che ha conservato la destinazione a magazzino.

Neppure è oggettivamente ravvisabile la realizzazione di due “nuove” unità immobiliari in conseguenza del mutamento di destinazione d’uso solo di una parte dell’originario locale destinato a magazzino, proprio perché “nuova” unità è, appunto, solo il locale destinato ad ufficio – che, a sua volta, comporta un maggior carico urbanistico - non il locale che ha conservato la destinazione a magazzino, sebbene ridotto rispetto alle dimensioni originarie, il cui carico urbanistico non solo non è aumentato, ma si è ridotto.

Parzialmente fondato è, invece, il secondo motivo di illegittimità, perché i parametri per la determinazione del contributo concessorio, in caso di sanatoria ai sensi della legge n.47/1985, sono quelli vigenti alla data della domanda di condono e non quelli vigenti alla data di commissione dell’abuso (v.si Cons. Stato, Sez.V, 17.9.2002 n.4716).

Di contro, non possono essere individuati in quelli vigenti alla data del rilascio della sanatoria, come si desume proprio dall’art.37 della legge n.47/1985 allorché dispone che le leggi regionali non possono determinare il contributo di concessione per immobili soggetti a sanatoria in misura “inferiore al 50% di quello determinato secondo le disposizioni vigenti al momento di entrata in vigore” della medesima legge n.47 del 1985.

Interamente fondato è il terzo motivo di illegittima applicazione della sanzione per ritardato pagamento.

Ai sensi dell’art.3, II comma, della L.R. 18 giugno 1986 n.14, anche per la sanatoria delle opere edilizie abusive prevista dall’art.31 della legge n.47/1985 e realizzate nel periodo 1.1.1977-1.10.1983, i contributi di cui agli artt.3, 6 e 10 della legge n.10/1977 vanno “versati al momento del rilascio della concessione in sanatoria” e non nel termine indicato nella eventuale e precedente determinazione e/o richiesta di pagamento effettuata dal Comune “ai fini del suo successivo rilascio”: di conseguenza, poiché nel caso specifico unitamente alle determinazioni dell’importo dovuto “ai fini” di cui sopra, non è stato comunicato alcun effettivo rilascio della sanatoria, nessun ritardo di pagamento è ravvisabile e l’applicazione della sanzione, a tale titolo disposta, risulta illegittima.

Nei limiti di cui sopra, il ricorso va dunque accolto.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate nell’importo in dispositivo indicato, tenuto conto della fase cautelare.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche accoglie, nei limiti di cui in motivazione, il ricorso in epigrafe indicato e, per l'effetto, annulla il provvedimento 16 gennaio 1997 del Comune di Ancona.

Condanna il Comune di Ancona al pagamento della somma di Euro 2.000,00 (duemila/00) a favore della ricorrente S.n.c. Italiana Dorica di Andreanelli G. & C., per spese di giudizio.

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

Così deciso in Ancona, nella camera di consiglio del giorno 05/04/2006, con l'intervento dei signori:

Vincenzo Sammarco, Presidente

Luigi Ranalli, Consigliere, Estensore

Liana Tacchi, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 05/05/2006

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL DIRIGENTE