

ubblicato il 28/07/2020

N. 00987/2020 REG.PROV.COLL.

N. 01546/2009 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1546 del 2009, proposto da

S.P.A. Etruria Investimenti, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Fausto Falorni, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via de' Pucci n. 4;

contro

Comune di Montecatini Terme, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Rossana Parlanti, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Luigi Spina in Firenze, via Torta 9;

per l'accertamento

in tesi della non debenza del contributo versato, comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della quota afferente al costo di costruzione, in riferimento alle attestazioni di conformità in sanatoria n. 636 in data 26 ottobre 2006 (€ 24.195,50) e n. 646 in data 25 ottobre 2006 (€ 10.992,09);

in ipotesi della non debenza del contributo versato, relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'attestazione di conformità n. 649 in data 25 ottobre 2006 (euro 4.672,19); nonché relativamente alla quota afferente al costo di costruzione, pari a € 13.911,19 per l'attestazione di conformità in sanatoria n. 636 in data 26 ottobre 2006 ed € 6.319,90 per l'attestazione di conformità in sanatoria n. 649 in data 25 ottobre 2006;

per la condanna del Comune di Montecatini Terme:

a) alla restituzione di quanto indebitamente corrisposto dalla società ricorrente;

b) al pagamento degli interessi legali e della rivalutazione monetaria ovvero del maggior danno ai sensi dell'art. 1224, comma secondo, cod. civ. sulle somme capitali, a decorrere dal dì di pagamento e fino al dì del rimborso;

nonché per l'annullamento, in quanto occorra,

del Regolamento per l'applicazione del contributo relativo ai permessi di costruire e alle denunce di inizio di attività, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 27 luglio 2005;

dell'attestazione di conformità in sanatoria n. 649/2006 in data 25 ottobre 2006.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Montecatini Terme;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 84, comma 5, del decreto-legge n. 18 del 2020, convertito in legge n. 27 del 2020;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 29 giugno 2020 il Consigliere Giovanni Ricchiuto;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

Con il presente ricorso la s.p.a. Etruria Investimenti ha proposto un'azione per l'accertamento della non debenza del contributo versato, comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della quota afferente al costo di costruzione, in riferimento alle attestazioni di conformità in sanatoria n. 636 del 26 ottobre 2006 (pari a euro 24.195,50) e n. 649 del 25 ottobre 2006 (euro 10.992,09).

La vicenda dedotta in giudizio si riferisce a porzioni immobiliari comprese nel centro polifunzionale di Viale Foscolo, in Montecatini Terme, meglio noto come "Terminal Bus".

La ricorrente riferisce che, la prima delle due pratiche edilizie cui si riferisce il presente ricorso, ha preso origine dall'istanza presentata in data 1° settembre 2006 dalla S.p.a. Etruria Investimenti volta ad ottenere l'attestazione di conformità in sanatoria per avere eseguito lavori di formazione di servizi igienici su una porzione immobiliare a destinazione ad "area direzionale pubblica".

In accoglimento dell'istanza presentata dalla S.p.a. Etruria Investimenti, è stata rilasciata l'attestazione di conformità in sanatoria n. 636 del 26 ottobre 2006.

Ai fini del rilascio di quest'ultima la ricorrente afferma di aver versato (oltre al pagamento della sanzione di cui all'art. 140 della L.R. n. 1/05) anche il pagamento dell'importo di euro 6.840,51 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, di euro 3.443,80 per oneri di urbanizzazione secondaria e di euro 13.911,19 quale quota afferente al costo di costruzione, per un importo complessivo anche del costo di costruzione ammonta ad euro 24.195,90.

L'ulteriore immobile, destinato allo svolgimento di attività sanitarie (fisioterapia), è stato oggetto dell'attestazione di conformità in sanatoria n. 649/2006 del 25 ottobre 2006 con il pagamento della somma di euro 3.107,66 per oneri di urbanizzazione primaria, di euro 1.564,53 per oneri di urbanizzazione secondaria e di euro 6.319,90 per costo di costruzione.

La stessa ricorrente, ritenendo non dovuto il pagamento di detti oneri, ha proposto delle successive istanze (di cui l'ultima il 4 marzo 2008), dirette ad ottenere il rimborso dei sopra indicati euro 24.195,50 ed euro 10.992,90, oltre interessi dal momento dell'avvenuto pagamento fino al momento della restituzione.

In data 13 febbraio 2009, con nota prot. n. 5446, il Comune di Montecatini Terme, ha comunicato alla Etruria Investimenti S.p.a. di non ritenere "condivisibili le argomentazioni sulla base delle quali viene richiesta la restituzione di quanto corrisposto a questo Comune a titolo di contributo ex art. 119 L.r. 1/2005".

Con un'unica censura si sostiene che gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione non sarebbero dovuti, in quanto la fattispecie in questione sarebbe suscettibile di rientrare nell'ipotesi di esclusione di cui all'art. 124 della L. reg. 1/2005, laddove stabilisce che il contributo di cui all'articolo 119 non è dovuto per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico.

La connotazione complessiva degli immobili di cui si tratta, in quanto inseriti in un "Terminal Bus", escluderebbe la debenza di ogni contributo per oneri di urbanizzazione e per quota afferente al costo di costruzione, in quanto si sarebbe in presenza di un intervento di interesse pubblico.

Gli oneri di urbanizzazione non sarebbero comunque dovuti in quanto gli interventi assentiti non avrebbero determinato l'aumento di volumi.

Il Comune di Montecatini Terme si è costituito solo formalmente.

All'udienza straordinaria del 29 giugno 2020 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

## DIRITTO

1. Il ricorso è da accogliere risultando fondata l'unica censura proposta.

1.1 Con quest'ultima si sostiene che gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione non sarebbero dovuti in quanto la fattispecie in questione sarebbe suscettibile di rientrare nell'ipotesi di esclusione di cui all'art. 124 della L. reg. 1/2005 laddove stabilisce che "il contributo di cui all'articolo 119 non è dovuto ...:b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, in questo caso, convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico."

Detta disposizione regionale sarebbe applicativa di un principio contenuto nell'art. 17, III comma, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001, che, anch'esso, dispone come non sia dovuto tale contributo "per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici".

1.2 Dette argomentazioni sono condivisibili e consentono di ritenere fondato il ricorso.

1.3 A tal fine è necessario premettere che l'attestazione di conformità in sanatoria n. 636/2006 si riferisce a locali destinati ad "area direzionale pubblica" (come risulta dallo "stato attuale" della tavola unica), mentre l'attestazione di conformità in sanatoria n. 649/2006 si riferisce invece ad una porzione destinata ad attività sanitaria di fisioterapia.

1.4 Tali destinazioni, "commerciale" e ad "area direzionale pubblica" degli spazi di cui si tratta, non escludono il perseguimento di un interesse pubblico dell'intera struttura nel suo complesso e, ciò, anche considerando che detti spazi, alla scadenza della concessione, diventeranno di proprietà del Comune.

1.5 In questo senso è anche il P.R.G. approvato con la delibera consiliare n. 125 del 21 dicembre 1998, che qualifica l'intervento di realizzazione del "terminal Bus", nella sua globalità, come intervento di interesse pubblico.

1.6 Un'ulteriore conferma delle finalità pubblicistiche e di perseguimento di un interesse collettivo viene desunto dal ricorso allo strumento della concessione per la costruzione e gestione di opera pubblica, trasferendo al privato il perseguimento di una finalità di rilievo pubblicistico e collettivo nell'esplicazione di un interesse pubblico.

1.7 Si consideri che la prima convenzione espressamente stabiliva che la concessione edilizia per la realizzazione dell'intervento non sarà soggetta al pagamento del contributo "trattandosi di opera rientrante fra quelle di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9 lettera f) della stessa legge n. 10/1977".

1.8 Anche la convenzione integrativa stipulata il 20 agosto 2002 ha confermato il centro polifunzionale all'originaria destinazione ad attività pubbliche o di pubblico interesse, confermando, tra l'altro, le pattuizioni dell'originaria convenzione e la natura concessoria del rapporto, mediante il quale il Comune di Montecatini Terme ha attribuito alla Società a responsabilità limitata "Terminal Bus S.r.l." i necessari poteri per la realizzazione del centro polifunzionale di cui si tratta.

1.9 In un ambito così delineato le destinazioni private dei singoli spazi di cui si tratta assumono una connotazione residuale e complementare, in quanto non possono che essere inquadrati nell'opera nel suo complesso e nella finalità da essa perseguita.

2. Una recente pronuncia, nel confermare precedenti orientamenti giurisprudenziali, ha sancito che in materia edilizia l'esenzione dal costo di costruzione previsto dall'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 presuppone la sussistenza di due requisiti attinenti, il primo al carattere pubblico o di interesse generale delle opere da realizzare e, il secondo, al fatto che le opere debbano essere eseguite da un ente istituzionalmente competente o da privati che abbiano un legame istituzionale con l'azione dell'amministrazione pubblica volta alla cura di interessi pubblici (da ultimo Cons. Stato Sez. IV Sent., 02/01/2020, n. 4, ma si veda anche Cons. Stato Sez. IV, 25/11/2019, n. 8002 Cons. Stato Sez. IV, 20-11-2017, n. 5356).

2.1 La ratio dell'art. 17, comma 3, lett. c), D.P.R. n. 380 del 2001, che prevede l'esenzione dal contributo di costruzione "per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti", è allora finalizzata, da un lato, ad agevolare l'esecuzione di opere dalle quali la collettività possa trarne utilità, dall'altro, ad evitare che il soggetto che interviene per l'istituzionale attuazione del pubblico interesse corrisponda un contributo che verrebbe a gravare, sia pure

indirettamente, sulla stessa comunità che dovrebbe avvantaggiarsi dell'opera, atteso che il beneficio dello sgravio si traduce in un abbattimento dei costi a cui corrisponde un minore aggravio di oneri per gli utenti.

2.2 Nel caso di specie sussiste il requisito oggettivo, risultando indiscussa la rilevanza pubblicistica delle opere in esame, che riguarda spazi inseriti in un terminal Bus, già oggetto di una concessione di opera e gestione.

2.3 Proprio il ricorso a detto ultimo strumento consente di integrare anche il requisito soggettivo, in quanto con la concessione si è operato un trasferimento di poteri dall'Amministrazione comunale ad un soggetto privato, circostanza quest'ultima che consente di applicare gli arresti giurisprudenziali per le opere realizzate dai concessionari della P.A., purché si tratti di opere afferenti all'esercizio dell'attività in concessione (Cons. Stato, sez. II, 13 maggio 2019, n. 3054; id., sez. IV, 20 novembre 2017, n. 5356; id., sez. V, 7 maggio 2013, n. 2467; id., sez. IV, 2 marzo 2011, n. 1332).

2.4 In conclusione, non vi è dubbio che tutti i lavori relativi al complesso immobiliare del Terminal Bus siano esonerati dal pagamento del contributo, nelle sue due componenti degli oneri di urbanizzazione e della quota afferente al costo di costruzione: lo impone l'art. 124 della L.R. n. 1/2005.

2.5 E' del resto evidente che l'esonero dal contributo, vale anche per i singoli e limitati interventi che nel corso del tempo vengono realizzati nelle varie porzioni di esso, da parte degli aventi causa della S.r.l. Terminal Bus che sottoscrisse le richiamate convenzioni (qual è la S.p.a. Etruria Investimenti), circostanza quest'ultima che consente di estendere detto regime di esclusione anche agli immobili collocati nel complesso immobiliare del Terminal Bus che partecipano della natura e delle caratteristiche giuridiche dell'intero complesso immobiliare.

2.6 L'esame della vicenda e degli atti che la disciplinano conduce, dunque, alla conclusione secondo cui la natura dell'intervento è tale da collocarlo nelle ipotesi per le quali la legge (art. 124 della L.R. n. 1/2005 e art. 17 del T.U. 380/2001) esclude la debenza del contributo.

2.7 Il fondamento della sopra citata censura consente di accogliere l'azione di accertamento di cui al presente ricorso.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei termini di cui in motivazione.

Condanna il Comune di Montecatini Terme al pagamento delle spese di lite che liquida in euro 3.000,00 (tremila//00), oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 29 giugno 2020, tenutasi mediante collegamento da remoto in video conferenza, secondo quanto disposto dall'articolo 84, comma 6, del decreto-legge n. 18/2020, con l'intervento dei magistrati:

Saverio Romano, Presidente

Riccardo Giani, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Giovanni Ricchiuto

Saverio Romano

IL SEGRETARIO