

Publicato il 27/02/2018

N. 00309/2018 REG.PROV.COLL.  
N. 00471/2002 REG.RIC.



**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 Toscana**

**(Sezione Terza)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 471 del 2002, proposto da:

Soc. La Ninfea S.r.l., ora Panchetti Immobiliare S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Enrico Bottone e Carmelo D'Antone e domiciliata ai sensi dell'art. 25 c.p.a. presso la Segreteria del TAR in Firenze, via Ricasoli, n. 40;

*contro*

Comune di San Giuliano Terme, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Aldo Fanelli, domiciliato ai sensi dell'art. 25 c.p.a. presso Segreteria T.A.R. in Firenze, via Ricasoli, n. 40;

*per l'annullamento*

- della nota del 29.01.2001, prot. n. 5041, con la quale il Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Condonò del Comune di San Giuliano Terme comunicava alla ricorrente che relativamente al mutamento di

destinazione d'uso senza opere vi era l'obbligo di corrispondere il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ex art. 24 L.R.T. 52/99;

- della nota del 16.11.2000 prot. n. 41795, con la quale il Responsabile del Procedimento Servizio Edilizia Privata, ritenendo la concessione onerosa, chiedeva alla ricorrente il calcolo degli oneri e il versamento della prima rata;

- di ogni altro atto presupposto conseguente e comunque connesso anche se incognito.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 22 febbraio 2018 il dott. Riccardo Giani e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1 - Con il ricorso introduttivo del giudizio la Società La Ninfea s.r.l. espone di aver proceduto ad effettuare cambio di destinazione d'uso, senza opere, su locali di sua proprietà posti in San Giuliano Terme, trasformati da artigianali a commerciali e contesta la nota comunale del 29.1.2001, prot. n. 5041, con la quale l'Amministrazione comunale le chiede il pagamento degli oneri di urbanizzazione, non dovuti in assenza di piano di localizzazione o distribuzione delle funzioni, come da circolare della Giunta Regionale n. 767 del 2000,

chiedendo l'accertamento della non debenza e la ripetizione di quanto *medio tempore* pagato.

2 - A sostegno della sua pretesa parte ricorrente articola due motivi di ricorso:

- il cambio di destinazione d'uso meramente funzionale costituisce attività libera e gratuita, salvo diversa previsione della legge regionale e adozione di specifici strumenti comunali attuativi della stessa, ex art. 25 della legge n. 47 del 1985; nella specie manca il necessario piano di distribuzione e localizzazione delle funzioni, solo in presenza del quale è prevista la onerosità del mutamento di destinazione meramente funzionale;

- manca una adeguata motivazione della pretesa, non facendosi menzione della adozione degli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge.

3 - Il Comune di San Giuliano Terme si è costituito in giudizio per resistere al ricorso.

4 – Il ricorso è infondato.

La Sezione ha già affermato che il mutamento di destinazione d'uso, anche solo funzionale, comporta un aggravio di carico urbanistico, quando implica un passaggio tra categorie urbanisticamente differenti e deve quindi essere annoverato tra gli interventi di tipo oneroso (in tal senso le sentenze: 938/2017, 132/2017, 1387/2015). Nella specie è stato posto in essere una modifica della destinazione d'uso degli immobili da artigianale a commerciale ed è passaggio urbanisticamente significativo, stante il maggiore carico urbanistico determinato dalla destinazione commerciale rispetto a quella artigianale (come si ricava dall'art. 5 del DM 1444 del 1968). Alla luce di tale inquadramento, le censure formulate risultano infondate, la

onerosità del cambio di destinazione funzionale, alle condizioni dette, non presupponendo l'adozione degli atti urbanistici richiamati da parte ricorrente.

5 – Il ricorso deve quindi essere respinto, con spese a carico di parte ricorrente, 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 respinge.

Condanna la società ricorrente al pagamento delle spese di giudizio in favore dell'Amministrazione resistente, liquidate in € 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 22 febbraio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Riccardo Giani, Presidente, Estensore

Pierpaolo Grauso, Consigliere

Raffaello Gisondi, Consigliere

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**  
**Riccardo Giani**

IL SEGRETARIO