

T.A.R. Veneto Venezia Sez. II, 16-06-2011, n. 1042

An.Mu. e altri c. Comune di Legnaro

EDILIZIA E URBANISTICA

Edilizia e urbanistica, in genere

EDILIZIA E URBANISTICA - Attività edilizia - Oneri di urbanizzazione

In materia edilizia, in riferimento agli oneri concessori, se è vero che il pagamento rappresenta la modalità principale di estinzione del debito, è altrettanto vero che l'effetto estintivo si verifica se il pagamento è conforme al titolo e solo il pagamento in conformità al titolo fondativo del credito determina l'estinzione dell'obbligazione, laddove il pagamento parziale determina solo l'estinzione parziale della pretesa dell'Amministrazione, che conserva il diritto all'eventuale conguaglio fino allo spirare del termine di prescrizione del corrispondente diritto.

FONTI

Massima redazionale, 2011

Copyright 2016 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

Cons. Stato Sez. V, 30-04-2014, n. 2267

PRESCRIZIONE E DECADENZA CIVILE

Prescrizione

ordinaria decennale

Il termine decennale di prescrizione dell'obbligazione sul pagamento degli oneri concessori decorre, nell'ipotesi di mancata esplicita definizione della domanda di condono edilizio, dalla formazione del silenzio assenso e questo, ai sensi dell'art. 35, L. 28 febbraio 1985, n. 47, si forma dopo il termine di ventiquattro mesi decorrente dalla data nella quale viene depositata la documentazione completa a corredo della domanda di concessione.

FONTI

Quotidiano Giuridico, 2014 nota di CASSANO

Copyright 2016 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati



Cons. Stato Sez. V, Sent., 30/04/2014, n. 2267

CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

EDILIZIA E URBANISTICA

Fatto Diritto P.Q.M.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6268 del 2003, proposto dal signor V.G., rappresentato e difeso dagli avv. G.V., Elisabetta Vitali Casanuova ed Enrico Vitali Casanuova, con domicilio eletto presso l'avv. Rapone Patrizia, c/o Studio Greco in Roma, via S. Caterina Da Siena, 46;

contro

Comune di Fiesole, rappresentato e difeso dall'avv. Alberto Maria Bruni, con domicilio eletto presso il medesimo in Roma, via G. Carducci, 4;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. TOSCANA - FIRENZE: SEZIONE I n. 1284/2002, resa tra le parti, concernente il rilascio di una concessione in sanatoria, richiesta con domanda di condono.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 marzo 2014 il Cons. Paolo Giovanni Nicolò Lotti e uditi per le parti gli avvocati Casanuova Vitali e Francesco Paoletti, su delega dell'avvocato Alberto Maria Bruni;

Svolgimento del processo

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sez. I, con la sentenza 17 giugno 2002, n. 1284 ha respinto, previa riunione, i ricorsi proposti dall'attuale appellante per l'annullamento: della nota 24 ottobre 1986, n. 20989/19691, con la quale è stata determinata in L. 17.634.735 la quota per opere di urbanizzazione, da corrispondere ai fini del rilascio della concessione a sanatoria richiesta dal ricorrente con domanda di condono n. 79, n. 20989/85, nonché della nota 4 dicembre 1986, n.20989/22191 e

della deliberazione consiliare 28 febbraio 1986 n.106 (ricorso di primo grado RG n. 160/87); della concessione edilizia in sanatoria del 12 marzo 1991, n. 86, nella parte in cui dispone il pagamento di L. 14.460.540 per oneri di urbanizzazione entro il termine di 30 giorni (ricorso di primo grado RG n. 471/91).

Il TAR fondava la sua decisione rilevando, sinteticamente, la legittimità della decisione dell'Amministrazione comunale di determinare gli oneri concessori dovuti dal ricorrente facendo applicazione dell'aliquota di cui alla tabella 3, punto 3, allegata alla deliberazione del Consiglio comunale n. 106 del 28 febbraio 1986, che si riferisce testualmente agli "interventi di ristrutturazione urbanistica di cui L.R. 21 maggio 1980, n. 59 (incremento numero unità immobiliari esistenti) oltre 1 alloggio e con cambiamento di destinazione d'uso".

Secondo il TAR, tale previsione urbanistica si limita a fissare i criteri per il computo degli oneri di urbanizzazione, indipendentemente dal nomen iuris "ristrutturazione"; la legittimità degli oneri di urbanizzazione richiesti dipende, quindi, dal fatto che l'intervento compiuto dal ricorrente ricada nella previsione del sopra riportato punto 3 della tabella 3 allegata alla delibera consiliare n.106/86.

Il TAR ha, pertanto, concluso che la ratio della disposizione è prevedere un superiore contributo ove l'intervento comporti una nuova unità abitativa, perché in tale modo si accresce il carico urbanistico dell'area: poiché l'intervento de quo è consistito in un mutamento di destinazione d'uso da fienile ad autonoma abitazione di un immobile (cfr. verbale di sopralluogo dell'11.7.85), attigua ad una precedente abitazione. è evidente la correttezza dell'operato della P.A.

Inoltre, per il TAR, l'eccepite termine di prescrizione *ex art. 35 L. n. 47 del 1985*. si riferisce all'oblazione e non al contributo di concessione, sì che potrebbe decorrere nel caso in esame solo il termine di prescrizione decennale dal rilascio della concessione, rilascio avvenuto in concreto il 12 marzo 1991.

Infine, per il TAR, l'eccepite violazione del menzionato art. 35 e l'eccesso di potere perché si sarebbe formato, a decorrere dal 13 agosto 88, il silenzio-assenso sulla domanda di concessione, sono deduzioni inammissibili per difetto di interesse, poiché l'ipotizzato silenzio-assenso non avrebbe impedito la determinazione impugnata, in quanto il relativo diritto non si era prescritto.

L'appellante contestava la sentenza del TAR deducendo:

- errata applicazione dell' *art. 35 della L. n. 47 del 1985* in relazione all'*art. 2945, comma 1, c.c.* ; eccesso di potere per travisamento dei fatti e per difetto di motivazione e contraddittorietà; illogicità e difetto assoluto di motivazione della sentenza;
- violazione dell' *art. 35 della L. 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modificazioni: eccesso di potere per errore sui presupposti, illogicità e difetto assoluto di motivazione della sentenza;
- violazione o errata applicazione dell' *art. 37 L. 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modificazioni in relazione alla L.R. 21 marzo 1980, n. 59, o alla L.R. 30 giugno 1984, n. 41, e successive modificazioni e alla delibera consiliare 28 febbraio 1986, n. 106; eccesso di potere per errore, travisamento dei fatti e per difetto di motivazione o contraddittorietà; illogicità e difetto assoluto di motivazione della sentenza.

Con l'appello in esame, quindi, si chiedeva l'accoglimento del ricorso di primo grado.

Si costituiva l'Amministrazione appellata, chiedendo il rigetto dell'appello.

All'udienza pubblica dell'11 marzo 2014 la causa veniva trattenuta in decisione.

Motivi della decisione

Ritiene il Collegio che l'appello sia infondato.

In primo luogo, va condivisa la giurisprudenza per la quale l' *art. 35, comma 18, L. n. 47 del 1985*, come modificato dal *D.L. n. 2 del 1988*, conv. nella *L. n. 68 del 1988*, è dettato esclusivamente per disciplinare la prescrizione del conguaglio dell'oblazione, con riduzione del relativo termine ordinario da 10 anni a 36 mesi, (cfr., di recente Consiglio di Stato, sez. IV, 3 ottobre 2012, n. 5201; cfr. anche Cons. St., Sez. IV, 3 ottobre 2012, n. 5201; C.G.A. 19 aprile 2002, n. 199; T.A.R. Abruzzo, L'Aquila, 27 novembre 2003, n. 954; T.A.R. Campania, Napoli, 12 dicembre 2003, n. 15278; T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II n. 8224 del 2010).

Inoltre, costituisce approdo consolidato in giurisprudenza quello per cui il termine decennale di prescrizione dell'obbligazione sul pagamento degli oneri concessori decorre, nell'ipotesi di mancata esplicita definizione della domanda di condono, dalla formazione del silenzio assenso e questo, ai sensi dell' *art. 35, L. 28 febbraio 1985, n. 47*, si forma dopo il termine di ventiquattro mesi decorrente dalla data nella quale viene depositata la documentazione completa a corredo della domanda di concessione (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 3 ottobre 2012, n. 5201 cit.).

Pertanto, il primo motivo d'appello, ove si sostiene l'intervenuta prescrizione triennale ex *art. 35 L. n. 47 del 1985*, dell'obbligo di corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione, è destituito di fondamento.

Anche il secondo motivo d'appello è infondato, atteso che - una volta chiarito che il termine di prescrizione applicabile alla fattispecie in esame è quello decennale - l'eventuale e pur contestata formazione del silenzio assenso in data anteriore al rilascio della concessione in sanatoria e, precisamente, nell'anno 1986, non avrebbe inciso sull'obbligo di pagamento, in quanto gli oneri sono stati comunque stabiliti in sede di rilascio della concessione edilizia in sanatoria n. 86-1991, dunque in un momento temporale in cui non era ancora maturato il termine di prescrizione suddetto.

Infine, il terzo motivo d'appello è infondato, poiché il punto 3 della tabella 3 allegata alla delibera consiliare n.106/86, applicata nel caso di specie, risulta effettivamente collegare all'importo ivi stabilito la realizzazione di una nuova unità immobiliare, mediante il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, il che è avvenuto nel caso di specie, come è risultato in sede di sopralluogo in data 11 luglio 1985, alla presenza dello stesso appellante, ove è stato accertato che nel rustico di proprietà dell'odierno appellante, originariamente un "fienile di pendio", posto in via Castel di Poggio n. 1, sono state eseguite in assenza di concessione edilizia le seguenti opere: trasformazione da rustico in due unità immobiliari mediante la chiusura del collegamento interno fra i due ambienti impostati su due quote diverse del terreno.

Il punto 3 della tabella 3 allegata alla delibera consiliare n.106/86 specifica, infatti, che il regime in contestazione si applica alle ipotesi di incremento di unità abitative esistenti, situazione che è esattamente coincidente con la fattispecie in contestazione, a prescindere dal nomen iuris utilizzato nella delibera (ristrutturazione), che non può condizionare, come è evidente, il contenuto sostanziale dell'ipotesi normativa disciplinata (incremento del numero unità abitative, come detto).

Inoltre, anche volendo accogliere la tesi dell'appellante secondo cui nel caso in esame non vi sarebbe stato alcun frazionamento del fienile, non per questo potrebbe prescindere dall'applicazione dell'anzidetta ipotesi normativa contestata (punto 3 della tabella 3 allegata alla delibera consiliare n.106/86), posto che l'appellante, all'epoca della domanda, era proprietario dell'originaria struttura edilizia (fienile e scuderia, a suo dire) che è stato oggetto prima di accorpamento, quindi di mutamento di destinazione d'uso ed è diventata una unità abitativa, integrando l'ipotesi di incremento del numero di unità immobiliari (prima di detto accorpamento, infatti, non

esisteva tale unità immobiliare), cui il citato punto 3 si riferisce.

Peraltro, ed infine, è evidente che l'incremento del numero di unità immobiliari, posto in essere mediante il recupero e l'accorpamento a fini abitativi di un originario fienile e di una scuderia, non può costituire ristrutturazione, ai sensi della L.R. Toscana n. 59 del 1980.

Infatti, la ristrutturazione urbanistica, secondo la cit. L.R. n. 59 del 1980, consiste in interventi "rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, attraverso opere che comportino la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale nonché quella planovolumetrica del singolo edificio anche attraverso opere di parziale o totale demolizione", oppure "con opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio e urbanistico esistente" (L.R. n. 59 del 1980, allegato punto E): in nessun punto di tale definizione, si ricollega il concetto di ristrutturazione, alla quale si pretende di ricondurre l'intervento oggetto del presente giudizio, al mutamento di destinazione d'uso e all'incremento delle unità immobiliari, che è invece regolato in specifico nell'ambito del punto 3 suddetto, ed è quindi riconducibile al diverso concetto di ristrutturazione urbanistica, poiché si crea un diverso e più rilevante carico urbanistico che comporta, ragionevolmente, un maggiore pagamento dei relativi oneri.

Peraltro, gli interventi edilizi compiuti non sono da considerarsi in nessun modo modesti, poiché hanno implicato, come evidenzia lo stesso appellante, l'accorpamento di due unità prima separate, mediante l'apertura di una porta interna, la sostituzione del "cesso a carriello" e "l'integrazione dei servizi igienici sanitari", il rifacimento di intonaco, la demolizione e il rifacimento di pavimento, la ripulitura di vecchie travi, la coloritura, il rifacimento di un solaio e dalle opere di fognature e di smaltimento liquami, tutte funzionali a realizzare una nuova unità abitativa.

Tale realizzazione è consistita nell'accorpamento di due locali separati ("esistenti da secoli" secondo l'appellante), mediante l'apertura di una porta interna (insieme alle altre opere sopra riferite), quindi l'accorpamento di due corpi di fabbrica (un fienile ed una scuderia) adiacenti ma separati e posti su quote diverse, che, per effetto degli interventi eseguiti sono stati accorpati in un'unica struttura, realizzando così un immobile costituito da 5 vani ed 1 accessorio di complessivi mq. 149,16 (cfr. docc. dep. in atti nel ricorso di I grado).

Pertanto, proprio sulla scorta di quanto previsto dalla delibera consiliare n. 106/86, che, nel determinare i contributi dovuti a titolo di urbanizzazione, rinvia e fa proprie le definizioni contenute nell'allegato 1) della L.R. 21 maggio 1980, n. 59, l'intervento in oggetto non può essere riconducibile alla categoria D2 della ristrutturazione edilizia (e per l'effetto al punto 1, lett. b) cat. D2 della citata deliberazione).

Infatti, per il citato allegato alla L.R. n. 59 del 1980 rientrano in detta categoria solo "le opere che, anche in deroga agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari e il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali per: Costruzione di servizi igienici in ampliamento alla volumetria esistente; Rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari; Ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi".

Nel caso di specie, non vi è stata né "costruzione di servizi igienici in ampliamento alla volumetria esistente"; né "rialzamento dell'ultimo piano"; né, infine, ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi, poiché l'accorpamento di due unità abitative non può certo rientrare nel concetto di ristrutturazione, ma semmai di realizzazione di un quid novum, con volumetria diversa di rilevante entità e con notevole conseguente modificazione del carico urbanistico, in considerazione del

mutamento di destinazione d'uso in civile abitazione.

Pertanto, valorizzando al meglio la ratio ed il contenuto di quanto stabilito dal punto 3 della tabella 3 allegata alla delibera consiliare n.106/86, ed evitando di dar luogo ad operazioni ermeneutiche che comportino una facile elusione degli obblighi di pagamento stabiliti dal Comune in relazione a tipologie di intervento di indubbio impatto urbanistico come quella di specie, il Collegio non può che concludere per la correttezza dell'apparato argomentativo della sentenza impugnata e, quindi, per la reiezione dell'appello.

La circostanza secondo la quale l'edificio sarebbe adibito a prima abitazione del figlio dell'appellante, con la conseguenza che sia l'oblazione che gli oneri devono essere ridotti del 50% ai sensi della L.R. n. 51 del 7 maggio 1985 e della L. n. 68 del 15 marzo 1988, deve essere prima oggetto di apposita istanza di rimborso, ove ne ricorrano i presupposti, da rivolgersi all'Amministrazione, cui il giudicante non può sostituirsi, anche perché oggetto di questo giudizio è esclusivamente la legittimità della nota 24 ottobre 1986, n. 20989/19691 (con gli atti connessi), con la quale è stata determinata la quota per opere di urbanizzazione, da corrispondere ai fini del rilascio della concessione a sanatoria richiesta dal ricorrente con domanda di condono presentata dal medesimo ricorrente; dunque relativamente ad una domanda formulata dall'attuale appellante all'epoca dei fatti proprietario dell'originario edificio e di quello risultato dagli interventi qui contestati.

Conclusivamente, alla luce delle predette argomentazioni, l'appello deve essere respinto in quanto infondato.

Le spese del presente grado di giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello n. 6268 del 2003 come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese di lite del presente grado di giudizio in favore del Comune appellato, spese che liquida in Euro 2000,00, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 11 marzo 2014 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere, Estensore

Antonio Amicuzzi, Consigliere

Antonio Bianchi, Consigliere

Raffaele Prosperi, Consigliere