

Pubblicato il 22/01/2022

Sent. n. 124/2022

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 461 del 2016, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Giuseppe Cozzi, con domicilio eletto presso il suo studio in Bari, corso Cavour 31; contro

Comune di Modugno, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Cristina Carlucci, domiciliato presso la Segreteria del T.A.R. Puglia in Bari, piazza Massari, 6;

per l'annullamento

-della nota prot. n. [omissis] del Servizio 10 Attività Produttive del Comune di Modugno recante "sportello unico per le attività produttive (DPR 160/2010). Richiesta documentazione integrativa all'endo-procedimento edilizio urbanistico" nella parte relativa al computo ed alla richiesta del versamento del contributo di costruzione, consegnata al solo tecnico di parte in data 3.2.2016;

-della nota prot. [omissis] del Servizio 4 Assetto del Territorio recante "comunicazione provvedimento conclusivo condizionato alla richiesta di integrazione all'endo-procedimento edilizio urbanistico di competenza", nella parte relativa al computo ed alla richiesta del versamento del contributo di costruzione;

-ove occorra, delle relazioni – non note – prott. nn. [omissis];

-ove occorra, della Determina commissariale n. [omissis], non nota;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 dicembre 2021 il dott. Carlo Dibello e uditi per le parti i difensori come da verbale di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

I ricorrenti hanno ottenuto l'approvazione, da parte del consiglio comunale di Modugno, di un piano di lottizzazione della maglia di PRGC, tipizzata quale comparto di tipo C per servizi e residenza, condizionata alla cessione gratuita, da parte degli stessi lottizzanti, di aree per la realizzazione di servizi di interesse comune o, in alternativa, alla formulazione di una proposta progettuale gradita dall'amministrazione, finalizzata alla realizzazione ed esercizio in concessione, di un intervento pubblico a servizi di interesse comune. Una volta deliberata l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione, recante la proposta dei ricorrenti di realizzare negozi di vicinato e scuola materna ed asili nido, per una superficie di 9732 mq., il comune di Modugno, per rilasciare il titolo abilitativo

alla edificazione delle strutture in parola, ha chiesto il versamento del contributo di costruzione, una prima volta con nota prot. n. [omissis]; da ultimo, con nota prot. [omissis]. Delle due note ricordate, si contesta la legittimità in quanto i ricorrenti ritengono di non dover pagare alcun contributo di costruzione, sia perché dovrebbe trovare applicazione l'art. 17, comma 3 del d.p.r. 380/2001, che stabilisce l'esonero dal contributo di costruzione in caso di realizzazione di opere di interesse collettivo, sia perché si tratterebbe, in ogni caso, di opere da includere tra le urbanizzazioni secondarie, esenti anch'esse dal pagamento del contributo di costruzione in base alla normativa di settore. A tanto dovrebbe aggiungersi che la legge regionale 6 del 1979 considera le attrezzature commerciali e i mercati alla stregua di urbanizzazioni secondarie, il che costituirebbe ulteriore ragione per non pagare il contributo di costruzione. E' pure dedotta la violazione dell'art. 3 della costituzione, non rintracciandosi una plausibile ragione a base del trattamento differenziato che il comune di Modugno intende riservare al progetto dei ricorrenti; anche il computo delle superfici onerose sarebbe frutto di erronea determinazione da parte del Comune, tanto che i ricorrenti invocano l'applicazione di parametri diversi per il calcolo di quanto dovuto. Il Comune di Modugno si è costituito in giudizio per resistere al ricorso del quale ha chiesto il respingimento siccome infondato. La controversia è passata in decisione alla udienza pubblica del 9 dicembre 2021.

DIRITTO

Il ricorso è infondato.

Le norme di cui i ricorrenti invocano la violazione non possono trovare applicazione nella fattispecie concreta. La proposta progettuale alla quale il Comune ha subordinato il rilascio del titolo edilizio volto alla realizzazione del Pdl concerne la esecuzione, ad opera degli stessi lottizzanti, di quattro esercizi di vicinato, oltre a scuole materne ed asili nido. Di dette opere i ricorrenti protestano la natura di opere di interesse collettivo, con la conseguenza di non essere tenuti a versare il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del D.p.r. 380/2001. Sostengono, gli stessi deducenti che si tratterebbe pur sempre di urbanizzazioni secondarie, cioè opere che sono esonerate dal pagamento del contributo di costruzione. La tesi, però, non può essere condivisa. La corretta qualificazione dei quattro esercizi di vicinato non è certo quella di opere di interesse collettivo se si considera che si tratta di esercizi commerciali dalla cui realizzazione i ricorrenti traggono un indubbio vantaggio economico che non può essere scaricato sulla collettività sotto il profilo dell'impatto urbanistico che ne deriva. L'art. 4 del d.lgs. 114 del 1998 stabilisce che *“per esercizi di vicinato (si intendono) quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti”*. La norma non qualifica direttamente la categoria di appartenenza dell'esercizio di vicinato ma si tratta senza dubbio di superficie destinata all'esercizio del commercio, e non già di una struttura di interesse collettivo. Esclusa è poi la riconducibilità dell'esercizio di vicinato alla opera di urbanizzazione secondaria disciplinata dall'art. 16 del D.p.r. 380/2001 atteso che l'esonero dal pagamento dei relativi oneri riguarda i cd mercati di quartiere. Deve dunque trovare applicazione l'art. 19, comma 2 del d.p.r. 380/2001 a mente del quale *“il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'art. 16, nonché una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale”*. Non vi è ragione, pertanto, di ritenere che la realizzazione di un esercizio di vicinato debba essere equiparata ad un'opera di interesse collettivo o ad una urbanizzazione secondaria, perché di essa il privato costruttore si avvantaggia in via esclusiva, ben potendo collocare la medesima nel mercato delle libere contrattazioni tra privati. Conseguenza da tanto che la richiesta di pagamento del contributo di costruzione da parte del comune di Modugno è legittima. La censura concernente la erronea determinazione del costo di costruzione, formulata in via subordinata dai ricorrenti, è inammissibile. Il ricorso è respinto. Le spese processuali possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Spese compensate.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 9 dicembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Carlo Dibello, Consigliere, Estensore

Giacinta Serlenga, Consigliere

L'ESTENSORE

Carlo Dibello

IL PRESIDENTE

Orazio Ciliberti

IL SEGRETARIO