

N. 06154/2011REG.PROV.COLL.  
N. 07919/2011 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 7919 del 2011, proposto da:  
Comune di Bari, in persona del legale rappresentante in carica  
rappresentato e difeso dall'avv. Augusto Farnelli, con domicilio  
eletto presso Roberto Ciociola in Roma, via Bertoloni,37;

***contro***

Sea Srl, in persona del legale rappresentante in carica rappresentato e  
difeso dall'avv. Saverio Profeta, con domicilio eletto presso Alfredo  
Placidi in Roma, via Cosseria N. 2;

***per la riforma, previa sospensione della esecutività,***

della sentenza del T.A.R. della PUGLIA – Sede di BARI- SEZIONE  
II n. 01284/2011, resa tra le parti, concernente RESTITUZIONE  
SOMME PERCEPITE A TITOLO DI CONTRIBUTO DI  
CONCESSIONE EDILIZIA

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Sea Srl;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 4 novembre 2011 il Consigliere Fabio Taormina e uditi per le parti gli avvocati Lodovico Visone in sostituzione di Saverio Profeta e Luigi Volpe in sostituzione di Augusto Farnelli;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Con la sentenza in epigrafe impugnata, il Tribunale amministrativo regionale della Puglia – Sede di Bari – ha accolto il ricorso proposto dalla società odierna appellata “SEA s.r.l.”, volto ad ottenere la declaratoria dell’obbligo dell’amministrazione odierna appellante di restituire le somme percepite a titolo di contributo di concessione connesso alla concessione edilizia n.143/2000 emessa il 29 gennaio 2002 e la conseguente condanna del Comune di Bari a corrispondere le somme dovute, unitamente ad interessi e rivalutazione.

Il primo giudice, affermata d’ufficio la propria giurisdizione in subiecta materia, ha rilevato che l’odierna appellata aveva ottenuto la concessione edilizia n.143/2000 emessa il 29 gennaio 2002, per la realizzazione di fabbricato ad uso residenziale, ed aveva realizzato anche i relativi parcheggi pertinenziali ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, per complessivi mq. 9.679,20.

Nel contributo di concessione il Comune erroneamente aveva conteggiato anche i parcheggi, nella misura complessiva pari a lire 208.507.191 (euro 107.684,98): detta somma era stata interamente versata dalla SEA s.r.l. .

Quest'ultima, secondo il Tribunale amministrativo, aveva il diritto di ripetere detta somma posto che l'art. 11 della legge 24 marzo 1989, n. 122 stabiliva che le opere e gli interventi da essa previsti « costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett. f), della l. 28 gennaio 1977 n. 10'' e, dunque, non erano soggette a contributo concessorio.

Né in senso contrario poteva rilevare la disposizione di cui all'art 17 del dPR 6 giugno 2001 n.380 in quanto inapplicabile *ratione temporis* alla fattispecie.

In ultimo, la pertinenzialità del parcheggio era documentata dall' atto pubblico di costituzione di vincolo a parcheggio del 7 Febbraio 2001.

L'amministrazione comunale rimasta soccombente ha impugnato la detta decisione criticandola sotto numerosi angoli prospettici e chiedendone l'annullamento riproponendo i motivi di censura prospettati nel mezzo di primo grado.

In particolare ha rilevato che ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 l'esonero dal contributo di costruzione riguardava soltanto i parcheggi pertinenziali; detta pertinenzialità non sussisteva in quanto, seppure il detto vincolo era effettivamente contenuto nell' atto pubblico di costituzione di vincolo a parcheggio del 7 Febbraio 2001,

tuttavia il progetto prevedeva la costruzione di una autorimessa dimensionata in ragione di 500 metri cubi per posto macchina: detta estensione, tuttavia, non era direttamente riferibile alle prescrizioni di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122 ma alle prescrizioni di cui agli artt. 22 e 56 e delle NTA al Prg comunale (che non avevano la stessa ratio delle prescrizioni contenute nella legge 24 marzo 1989, n. 122). Ne discendeva la impossibilità di far discendere dall'atto di asservimento il diritto al rimborso.

L'appellata ha chiesto di respingere l'appello depositando una sintetica memoria.

Alla odierna camera di consiglio del 4 novembre 2011 la causa è stata posta in decisione.

## DIRITTO

1. Stante la completezza del contraddittorio e la mancata opposizione delle parti rese edotte della possibilità di immediata definizione della causa, la controversia può essere decisa nel merito tenuto conto della infondatezza dell'appello.

2. Nella incontestabile inapplicabilità ratione temporis del disposto di cui all'art. 17 d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 (il citato testo normativo, come noto, è entrato in vigore in data 30 giugno 2003, e quindi ben successivamente al rilascio della concessione) la disposizione che governa la fattispecie è quella di cui all'art. 11 comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 che così prevede: "Le opere e gli interventi previsti dalla presente legge costituiscono opere di urbanizzazione

anche ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f) , della legge 28 gennaio 1977, n. 10. ”.

Il richiamo ivi contenuto a tale ultima disposizione (“il contributo di concessione non è dovuto: 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”) consente di ricomprendere i parcheggi in tale esenzione.

Tale disposizione, peraltro, non risulta abrogata – come inesattamente sostenuto dall’appellante amministrazione- ma è stata riconfermata nella sua validità dal d.p.r. 6 giugno 2001 n.380.

2.1. La pertinenzialità del parcheggio eseguito (come da progetto) dall’appellata è evidente in relazione all’atto di destinazione contenuto nell’ atto pubblico di costituzione di vincolo a parcheggio del 7 febbraio 2001 né sussiste – o è stato anche soltanto prospettato- elemento alcuno che possa indurre a dubitare della costituzione del vincolo mercè il soprarichiamato atto pubblico.

2.2. Si rammenta peraltro che per pacifica e risalente giurisprudenza di questo Consiglio di Stato

la realizzazione dei parcheggi obbligatori è esonerata dall'onere di pagamento del contributo di urbanizzazione. (Consiglio Stato , sez. V, 14 ottobre 1992 , n. 987)

mentre di converso si è rilevato che i parcheggi costruiti in aree private per libera scelta speculativa di un imprenditore rappresentano

una modificazione edilizia del territorio realizzata su domanda del soggetto interessato, assimilabile a tutte le altre forme di edificazione soggette a concessione e ai relativi oneri. (Consiglio Stato , sez. V, 22 dicembre 2005 , n. 7344).

2.3. L'appellante amministrazione non ha contestato che il parcheggio realizzato, in quanto avvinto da vincolo pertinenziale con il fabbricato ad uso residenziale realizzato, rientri nella prima categoria.

La circostanza che esso sia stato dimensionato in ottemperanza alle prescrizioni di cui agli artt. 22 e 56 e delle NTA al Prg comunale non può certo valere ad escludere il nesso di pertinenzialità, ricadendosi altrimenti nell'incomprensibile aporia per cui la esenzione prescritta dalla legge non potrebbe mai trovare applicazione salva la ipotesi in cui il progetto non fosse conforme alle precitate norme d'attuazione.

Invero la disposizione di legge ricollega alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali la esenzione dal contributo di concessione; è ovvio che nella realizzazione dei medesimi ci si debba rifare alle disposizioni pianificatorie generali dettate dai comuni, ma non può trarsi argomento dal rispetto di queste ultime per negare l'applicabilità della prevista esenzione.

3. Ne consegue la reiezione dell'appello.

4. La natura della controversia legittima la compensazione tra le parti delle spese processuali sostenute.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta) definitivamente pronunciando sull'appello, numero di registro generale 7919 del 2011, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 4 novembre 2011 con l'intervento dei magistrati:

Gaetano Trotta, Presidente

Raffaele Greco, Consigliere

Fabio Taormina, Consigliere, Estensore

Diego Sabatino, Consigliere

Guido Romano, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/11/2011

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)