



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 il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1193 del 2008, proposto da:  
Bolzan Antonio e Sanson Idermina, rappresentati e difesi dagli avv. Guido Barzazi,  
Relmi Rizzato, con domicilio eletto presso Guido Barzazi in Mestre-Venezia, corso  
del Popolo, 89;

***contro***

Comune di Cappella Maggiore - (Tv), non costituito in giudizio;  
Regione Veneto, non costituita in giudizio;

***per l'annullamento***

in parte qua della deliberazione G.M. n. 2 del 16 gennaio 2008 di adozione “Piano  
urbanistico attuativo zona C71 n. 76 ‘Bolzan Antonio’ Via Crispi. Adozione,  
nonché della deliberazione C.C. n. 13 del 13 marzo 2008 di approvazione, con  
riguardo alla modifica apportata all’art. 6 dell’allegato B (schema di convenzione).

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 ottobre 2012 la dott.ssa Alessandra Farina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

Gli odierni ricorrenti, proprietari di un fabbricato residenziale unifamiliare sito in Comune di Cappella Maggiore, via Crispi n. 23/A, catastalmente identificato al fg B/7, mapp.li 7,548 e 846, ZTO C1, al fine di migliorare la localizzazione dell'immobile ed allinearlo con gli altri edifici contermini in fregio alla strada, essendo stata esclusa la possibilità di operare detta trasformazione mediante intervento diretto (non essendo ciò previsto in base alla vigente strumentazione urbanistica), aderivano alla proposta comunale di predisporre un piano attuativo, nell'ambito del quale operare l'intervento programmato (demolizione e ricostruzione dell'immobile di proprietà).

Nell'elaborare il piano attuativo, con allegata bozza di convenzione, veniva prevista la monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistico (aree destinate a verde attrezzato primario e parcheggio primario), trattandosi di zona già completamente urbanizzata, così escludendosi la possibilità di reperire a tal fine nuove aree o realizzare direttamente tali strutture.

Ciò premesso, nella formulazione della bozza di convenzione, all'art. 6, veniva previsto che, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria, l'amministrazione comunale riconoscesse lo scomputo di quanto versato dalla lottizzante per effetto della monetizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria rispetto a quanto sarebbe stato successivamente richiesto, sempre a tale riguardo, in occasione del rilascio del titolo edilizio (permesso di costruire o denuncia inizio attività) per la realizzazione degli interventi programmati.

Trattandosi di oneri sostanzialmente omogenei, tale previsione avrebbe evitato la duplicazione del versamento a carico della lottizzante.

Tuttavia, in occasione della delibera di adozione del piano, la Giunta Comunale apportava una modifica alla convenzione, disponendo che per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione non fosse consentito lo scomputo in occasione del successivo rilascio del titolo edilizio.

Detta modifica veniva confermata in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Avverso tale previsione, nella misura in cui dà luogo alla duplicazione degli oneri di urbanizzazione da versare dal parte dei ricorrenti, sia in occasione dell'approvazione della lottizzazione che all'atto del conseguimento del titolo ad eseguire gli interventi previsti, è stato proposto il presente gravame, articolato nei seguenti motivi di diritto:

Violazione dell'art 16 D.P.R. n. 380/01, dell'art. 81 L.r. n. 61/85 e dell'art. 28 L. n. 1150/42.

Lo stralcio della previsione contenuta nella convenzione predisposta dai lottizzanti dà luogo ad una illegittima duplicazione degli oneri di urbanizzazione, duplicazione che peraltro non avrebbe avuto luogo se, come originariamente richiesto dai ricorrenti, l'intervento fosse stato assentito in via diretta, senza la mediazione di uno strumento attuativo.

La predisposizione di un piano attuativo, così come richiesto dall'amministrazione, non può tradursi in un maggior onere per i richiedenti, atteso lo stato di completa urbanizzazione della zona entro la quale è prevista l'esecuzione delle opere.

Violazione dell'art. 1 della L. n. 241/90, dei principi di proporzionalità e di parità di trattamento, eccesso di potere per illogicità.

Appare evidente l'illegittimo sacrificio imposto ai ricorrenti, che dovranno osservare un primo obbligo pecuniario, all'atto della stipulazione della

convenzione, ed un successivo obbligo di pagamento all'atto del rilascio del titolo autorizzativo.

Eccesso di potere per difetto di istruttoria, contraddittorietà e difetto di motivazione

La decisione assunta dall'amministrazione risulta carente sotto il profilo istruttorio, proprio in considerazione dell'oggettivo ed incontestato grado di urbanizzazione dell'area interessata dalle opere.

L'amministrazione intimata non si è costituita in giudizio.

All'udienza del 10 ottobre 2012 il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

### DIRITTO

Con il ricorso in oggetto e per i motivi in esso dedotti, così come riportati in fatto, viene denunciata l'illegittimità in parte qua della delibera G.M. n. 2 del 16 gennaio 2008 e della successiva delibera consiliare n. 13/2008 di approvazione del piano urbanistico attuativo denominato "Bolzan Antonio", nella parte in cui si prescrive, all'art. 6 della convenzione, che "...non è consentito alcuno scomputo sul contributo riferito agli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 81 della L.r. n. 61/1985".

Il Collegio, esaminati i motivi di ricorso e valutata la situazione di fatto, con specifico riguardo allo stato di urbanizzazione dell'area interessata dagli interventi previsti dai ricorrenti, ritiene che il ricorso sia meritevole di accoglimento.

Va in primo luogo dato atto che per il maggior carico urbanistico derivante dall'intervento è stata prevista la possibilità per i ricorrenti di procedere alla monetizzazione degli standard necessari e di tale importo è espressamente riportato l'ammontare in convenzione, sia per le aree necessarie a parcheggio che per quelle destinate a verde attrezzato primario.

Il ricorso alla monetizzazione è, come noto, ammesso ogni qual volta non sia possibile, proprio in considerazione del livello di urbanizzazione presente nelle

aree interessate, dare luogo alla realizzazione diretta degli interventi necessari da parte del soggetto lottizzante e la cessione a favore dell'amministrazione delle aree utilizzate.

L'ipotesi della monetizzazione è quindi equiparabile all'ipotesi ordinaria, nella quale il concessionario ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo per oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi verso il Comune alla cessione delle aree e delle opere da realizzare o già esistenti.

Orbene, atteso che sia la normativa statale che quella regionale prevede che il richiedente il titolo edilizio per la realizzazione delle opere possa scomputare dagli oneri di urbanizzazione (fermo restando quanto dovuto per il costo di costruzione) il valore delle opere di urbanizzazione realizzate in attuazione di una convenzione urbanistica, proprio al fine di non dare luogo ad una duplicazione di prestazione a fronte della medesima causa (cfr. sul punto C.d.S., V, n. 807/1998 e T.A.R Veneto, II, n. 1132/2003), ne deriva l'illegittimità della previsione contenuta nella convenzione proprio nella parte in cui ha escluso il futuro scomputo dei suddetti oneri all'atto del rilascio del titolo edilizio (fermo restando, così come previsto dall'ultimo comma dell'art. 6, che dovrà in ogni caso essere versta l'eventuale maggior somma che dovesse determinarsi con riguardo agli oneri di urbanizzazione primaria).

Per le suesposte considerazioni il ricorso va accolto, con conseguente annullamento in parte qua degli atti impugnati.

Sussistono giusti motivi per ritenere la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie, con conseguente annullamento, in parte qua, degli atti impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 10 ottobre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 25/10/2012

IL SEGRETARIO

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