

RIVISTA GIURIDICA DELL' EDILIZIA

FONDATA DA
ALDO M. SANDULLI

DIRETTA DA
GIUSEPPE GUARINO - MARIA ALESSANDRA SANDULLI

COMITATO SCIENTIFICO

S. AMOROSINO - S. BELLOMIA - M.A. CABIDDU - P. CHIRULLI - G. D'ANGELO - R. FERRARA
F. GIORGIANNI - M. IMMORDINO - G. LEONE - F. LÓPEZ RAMÓN - L. LUPARIA
J. MORAND-DEVILLER - G. PALMA - V. PARISIO - P.L. PORTALURI - G. SANTANIELLO
V. SPAGNUOLO VIGORITA - M.R. SPASIANO - G. SPOTO - P. STELLA RICHTER - L. VANDELLI

Si segnalano all'attenzione del lettore

CGUE, Sez. IV, 20 dicembre 2017 (causa C-178/16), sulla legittimità dell'esclusione dalla gara in caso di omessa dichiarazione di una condanna penale, ancorché non definitiva, riportata nell'anno precedente il bando da un amministratore cessato dalla carica

Cass., Sez. III, ord. 28 novembre 2017, n. 28437, rimette alla Sez. Un. la questione sulla nullità, per contrasto con l'art. 53 Cost., della clausola del contratto di locazione non abitativa che preveda, al di fuori del sinallagma, la traslazione c.d. "potestà" di un'imposta patrimoniale

Cass., Sez. I, 27 settembre 2017, n. 22594, sulla validità, nei rapporti tra coniugi, della separazione dei beni comunicata al ministro del culto, ma non trascritta sul registro civile

Cons. St., Ad. plen., 22 dicembre 2017, n. 13, sulla cessazione degli effetti delle proposte di vincolo antecedenti all'entrata in vigore del d.lgs. n. 42 del 2004, in caso di mancata conclusione del procedimento entro 180 giorni



GIUFFRÈ EDITORE

sprudenziiale" (58), malcelando forse qualche riserva applicativa della stessa P.A.; con la singolare conseguenza che spesso i Giudici amministrativi si trovano ad esaminare la legittimità di asserite "sanatorie giurisprudenziali", con esiti non sempre favorevoli (59).

Appare però degno di nota che, proprio quando le magistrature superiori sembrano sancire il superamento dell'istituto, in applicazione dei principi di legalità e tipicità dell'azione amministrativa e di una concezione dell'interesse pubblico più rigorosa e consapevole delle possibili conseguenze, tale forma di sanatoria continui a vivere nell'ordinamento; passando con un singolare processo di osmosi, dal diritto dei giudici al diritto dei legislatori (60) e dell'Amministrazione attiva.

FRANCESCO SEMENTILLI

Segue un breve *abstract* in lingua inglese predisposto dall'Autore.

The note analyses the evolution of so called retrospective jurisprudence - based permission, which is a procedure created by Administrative Jurisprudence to allow regularization of works which conform exclusively with the planning regulations in force at the moment of release of the permission.

The note examines links over time between such a form of retrospective permission and administrative principles. In particular it shows how, after initial support for the concept, motivated by the need for simplification and efficiency by the public administration, jurisprudence assumed a position critical towards such permission. It was then held to be in contrast with modern conceptions of good practice, together with the principles of legality, predetermination of legal instruments and separation of powers.

This new approach was accepted by the Constitutional Court and was augmented by criminal jurisprudence. For this reason, at present there seems to be no room for retrospective jurisprudence — based permission. However, some Regions and Local Authorities are making use of this procedure in various forms, thereby allowing it to continue to exist.

TRIBUNALE AMM. REG. PER IL VENETO, Sez. II, 13 novembre 2017, n. 1007 — Pres. PASI — Est. MIELLI — R.B. (avv. Padoja) c. Comune di Falcade (avv. Gaz), Ministero per i beni e le attività culturali e del turismo (Avv. Stato) e nei confronti di C.G. (n.c.).

Beni paesaggistici - Vincolo - Autorizzazione - Attività edilizia libera - Serre mobili - Necessità.

Beni paesaggistici - Vincolo - Autorizzazione - Interventi esclusi dal regime autorizzatorio - D.p.r. n. 31/2017 - Natura attuativa.

Una serra mobile, sebbene ricada nell'attività edilizia libera, richiede l'autorizzazione paesaggistica, poiché anche tale tipologia di manufatto può recare

(58) V. ad es. in www.comune.prato.it - servizio istanze edilizie; www.come.firenze.it; sportello unico.comune.verona.it/suapunica.it; www.comune.orbetello.it - ufficio edilizia privata (è il caso della "sanatoria giurisprudenziale con opere di adeguamento o completamento").

(59) V. ad es. T.A.R. Toscana, Sez. III, 23 gennaio 2017 n. 134 e n. 129, Id., 3 ottobre 2016 n. 1424, tutte in www.giustizia-amministrativa.it.

(60) Secondo la fortunata espressione di DE NITTO A., *Diritto dei giudici e diritto dei legislatori*, Lecce, 2002.

pregiudizio ai valori paesistici e ambientali protetti ed esige, quindi, un esame preventivo da parte dell'autorità competente (1).

Il d.p.r. n. 31/2017 si configura come regolamento di attuazione dell'art. 149 del d. lgs. n. 42/2004, e non come regolamento di delegificazione; tale atto, pertanto, non può liberalizzare interventi che, per la norma di carattere primario, sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica (2).

(*Omissis*). — 1. Viene all'esame la vicenda che contrappone il ricorrente al Comune di Falcade e alla Soprintendenza circa la necessità o meno di un titolo abilitativo sia edilizio che paesaggistico per l'installazione di serre stagionali.

Sul punto va premesso che è necessario tenere distinti i profili di carattere urbanistico - edilizio e paesaggistico.

1.1. Le censure contenute nell'ambito del primo e del secondo motivo con le quali la parte ricorrente sostiene l'illegittimità del provvedimento impugnato nella parte in cui ha ordinato la demolizione delle serre e la rimessione in pristino dei luoghi ai sensi dell'art. 31 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, con conseguente comminatoria di acquisizione dei manufatti, del loro sedime e delle pertinenze in caso di inadempimento, sono fondate.

Infatti nel caso di specie si tratta di serre mobili stagionali prive di opere in muratura o di elementi idonei a comportare un'alterazione permanente dello stato dei luoghi, in quanto tali rientranti nel novero degli interventi di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (che esclude espressamente dalla necessità di un titolo abilitativo "le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola"), e ai sensi dell'art. 44, comma 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (per il quale "le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra").

La fondatezza delle censure con le quali nell'ambito del primo e secondo motivo il ricorrente sostiene che sotto il profilo edilizio si tratta di attività libera, comporta anche l'assorbimento del quarto motivo, con il quale il ricorrente in via subordinata sostiene la diversa tesi che si tratti di un intervento assoggettato alla presentazione di una denuncia di inizio attività.

(1) In senso conforme, cfr. T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. II, 11 giugno 2013 n. 557, in *Foro amm.-T.A.R.*, 2013, 6, 1842. Il principio in base al quale anche un'opera rientrante nel ristretto novero della c.d. edilizia libera (ex art. 6, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) possa essere assoggettata ad autorizzazione paesaggistica è il corollario di un altro e più generale principio, ossia quello dell'autonomia del titolo paesaggistico rispetto a quello edilizio. In tal senso, tra le tante: T.A.R. Campania, Napoli, Sez. III, 3 dicembre 2014 n. 6308, in *www.giustizia-amministrativa.it*; Cons. Stato, Sez. VI, 14 luglio 2014 n. 3618, *ivi*.

Per un'ampia panoramica dell'istituto, si rimanda a M.R. SPASIANO-V. PARISIO, *Commento all'art. 146*, in M.A. SANDULLI (a cura di), *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, Milano, 2012, 1116 ss.

(2) Il concetto cardine per la corretta interpretazione della complessa disciplina legislativa e sub-legislativa in materia sembra essere quello della "lieve entità" degli interventi edilizi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, ovvero assoggettati ad autorizzazione semplificata (cfr. circolare del MiBACT, 21 luglio 2017 n. 42). In dottrina, sullo specifico tema si segnala il recente contributo di M. SINISI, *L'autorizzazione paesaggistica tra liberalizzazione e semplificazione (d.p.r. 13 febbraio 2017 n. 31): la "questione aperta" del rapporto tra semplificazione amministrativa e tutela del paesaggio*, in questa *Rivista*, 2017, 4, 235.

2. Non sono fondate e devono invece essere respinte le censure con le quali il ricorrente sostiene che le predette due serre, delle dimensioni di circa m 30 per 6 con profilo di sezione ad arco e altezza massima al colmo di m 3 (della superficie di circa mq 180 ciascuna), non dovrebbero neppure ritenersi assoggettate al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

2.1. Per sostenere tale tesi il ricorrente afferma in primo luogo che la serra deve essere qualificata come un intervento inerente l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporta alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e che non altera l'assetto idrogeologico del territorio, per la quale non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149, comma 1, lett. b), del Dlgs. 22 aprile 2004, n. 42.

In via subordinata sostiene che, poiché le serre sono stagionali ed hanno carattere precario essendo destinate a permanere per meno di 120 giorni, devono ritenersi non assoggettate al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica perché il punto 38, dell'allegato I, del DPR 9 luglio 2010, n. 139, assoggetta alla procedura semplificata l'occupazione "temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni", ed implicitamente liberalizza gli interventi destinati a permanere per meno di 120 giorni.

Con un'ulteriore argomento proposto nella memoria depositata in giudizio in prossimità dell'udienza pubblica, sostiene che al DPR 13 febbraio 2017, n. 31, che ha sostituito, abrogandolo, il predetto DPR 9 luglio 2010, n. 139, deve essere riconosciuta una valenza interpretativa e non innovativa del precedente regime, e che pertanto il nuovo regolamento deve ritenersi applicabile alla fattispecie in esame anche nella parte in cui esclude dalla necessità dell'autorizzazione paesaggistica l'installazione di serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura alla lett. A.12 dell'allegato A.

2.2. Tale ordine di idee non può essere condiviso.

L'art. 146 del Dlgs. 22 aprile 2004, n. 42, a tutela del paesaggio pone la regola generale secondo cui ogni intervento che comporti modificazioni o rechi pregiudizio all'aspetto esteriore delle aree vincolate è assoggettato al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

L'art. 149, lett. b), esclude la necessità dell'autorizzazione gli interventi "inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio".

La norma fa riferimento alle modificazioni normali della forma del territorio, inerenti all'usuale pratica agricola (cfr. Consiglio Sez. VI, 10 febbraio 2015, n. 717; id. 10 febbraio 2015, n. 718).

Le serre, benché mobili, in ragione del loro impatto e della ricorrenza quantomeno stagionale, sono oggettivamente idonee a compromettere i valori del paesaggio incidendo in maniera apprezzabile, sia in senso fisico che estetico, sull'assetto ambientale territoriale, e rientrano pertanto nell'ampio concetto di "opere civili" (da intendersi come comprensivo, nella più vasta accezione, delle "costruzioni", "manufatti" o "interventi realizzati per opera dell'uomo"; in questo senso è stata ritenuta "opera civile" e non intervento inerente l'esercizio dell'attività agricola anche un vasto espianto di ulivi: cfr. Tar Puglia, Lecce, Sez. I, 5 luglio 2005, n. 3611), per le quali l'art. 149, comma 1, lett. b), prevede la necessità dell'autorizzazione paesaggistica.

Pertanto, posto che, contrariamente a quanto dedotto nel ricorso, il titolo abilitativo edilizio e paesaggistico sono tra loro autonomi e non vi è alcuna correlazione automatica tra gli interventi edilizi liberi e gli interventi assoggettati al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, come è stato osservato (cfr. tar Lombardia, Brescia, Sez. II, 11 giugno 2013, n. 557), deve ritenersi che, benché la serra mobile "ricada nell'attività edilizia libera, l'autorizzazione paesistica rimane indispensabile, in quanto anche questi manufatti possono recare pregiudizio ai valori paesistici e ambientali protetti ed esigono quindi un esame preventivo da parte dell'autorità competente".

2.3. L'ulteriore tesi secondo la quale le serre mobili nel caso di specie dovrebbero ritenersi esenti dal previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per effetto del DPR 9 luglio 2010, n. 139, e del DPR 13 febbraio 2017, n. 31, è parimenti priva di fondamento.

In primo luogo deve essere precisato che l'assunto secondo il quale il secondo regolamento avrebbe una valenza meramente interpretativa del primo è priva di fondamento, dato che le diverse fonti normative di rango primario che hanno autorizzato i regolamenti affermano il contrario.

Il primo regolamento infatti è stato previsto in base all'art. 146, comma 9, del Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42, che ha disposto che "con regolamento da emanarsi ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, entro il 31 dicembre 2008, su proposta del Ministro d'intesa con la Conferenza unificata, salvo quanto previsto dall'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabilite procedure semplificate per il rilascio dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità in base a criteri di snellimento e concentrazione dei procedimenti".

Il secondo trova il proprio fondamento nell'articolo 12, comma 2, del decreto legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, come modificato dall'articolo 25, comma 2, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, il quale dispone che con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono dettate disposizioni modificative e integrative al regolamento di cui all'articolo 146, comma 9, quarto periodo, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, al fine di ampliare e precisare le ipotesi di interventi di lieve entità; operare ulteriori semplificazioni procedurali nonché individuare le tipologie di interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 149 del medesimo Codice dei beni culturali e del paesaggio, sia nell'ambito degli interventi di lieve entità già compresi nell'allegato 1 al suddetto regolamento di cui all'articolo 146, comma 9, quarto periodo, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sia mediante definizione di ulteriori interventi minori privi di rilevanza paesaggistica.

È pertanto evidente che il secondo regolamento non si è limitato ad interpretare il primo, ma ha ampliato le ipotesi oggetto di semplificazione individuando tipologie di interventi diverse.

Da ciò discende che, contrariamente a quanto dedotto, *ratione temporis* alla fattispecie in esame non è applicabile DPR 13 febbraio 2017, n. 31.

2.4. Ma anche a voler prescindere da questo assorbente rilievo deve essere evidenziato che è in ogni caso erroneo il richiamo a tali regolamenti svolto dal ricorrente con riguardo alla fattispecie in esame.

Infatti i regolamenti devono essere interpretati alla luce dei limiti posti dalle norme di rango primario che li hanno autorizzati.

Ciò significa, per quanto interessa in questa sede, che non si può ignorare, per come è formulata la norma autorizzativa del regolamento, da un lato che l'elenco degli interventi da ritenersi non assoggettati ad autorizzazione paesaggistica in base all'art. 149 del Dlgs. 22 aprile 2004, n. 42, deve attenersi ad un'interpretazione logico sistematica di carattere finalistico di questa norma, e per questa parte il regolamento si configura pertanto come regolamento di attuazione e non di delegificazione, che non può pertanto liberalizzare interventi che per la norma di carattere primario sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica (in tal senso cfr. pag. 8 della relazione di accompagnamento al regolamento), e dall'altro che le misure semplificatorie possono trovare applicazione, in base alle norme di legge autorizzative sopra richiamate, solo per gli interventi di "lieve entità", ovvero per quegli interventi che per tipologia, caratteristiche e contesto in cui si inseriscono non siano idonei a pregiudicare i valori paesaggistici tutelati dal vincolo, in quanto, come precisato dalla relazione di accompagnamento al regolamento, la liberalizzazione si ispira al criterio della "rilevanza paesaggistica" che si articola nei distinti profili della "non percepibilità esterna, dell'innocuità dell'intervento intesa come sua insuscettibilità di arrecare anche in astratto pregiudizio al bene paesaggistico protetto, e alla facile amovibilità o sicura temporaneità del manufatto tale da escludere che esso costituisca trasformazione stabile e permanente del territorio", pena altrimenti un contrasto tra il regolamento e le norme di rango primario che determinerebbe l'illegittimità della singola previsione regolamentare (su tali premesse ad es. la sentenza Tar Sardegna, Sez. II 20 aprile 2016, n. 362, ha ritenuto di dover disapplicare il DPR 9 luglio 2010, n. 139, con riguardo al punto 38 relativo all'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili).

A conforto di tale ultimo aspetto è utile richiamare quanto afferma la recente circolare n. 42 del 21 luglio 2017, prot. n. 21322 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo relativa al DPR 13 febbraio 2017, n. 31, che ha precisato che la "lieve entità" ed il carattere di intervento "minore privo di rilevanza paesaggistica" costituiscono dei generali pre-requisiti vevoli per tutti gli interventi menzionati negli allegati dei regolamenti (cfr. pag. 2), ed ancora ha chiarito che (cfr. pagg. 23 e 24) "L'allegato A (art. 2 del regolamento n. 31 del 2017) stabilisce quali sono gli interventi che possono essere eseguiti senza autorizzazione paesaggistica, mentre l'allegato B (art. 3) definisce quelli di lieve entità, che necessitano di autorizzazione paesaggistica semplificata (anziché ordinaria).

È evidente che l'intento del legislatore è quello di agevolare l'attività pubblica e privata eliminando le procedure amministrative per quegli interventi per nulla o scarsamente percepibili dal punto di vista paesaggistico e di semplificarle per quelli di lieve entità e, dunque, con impatto paesaggistico basso.

Pertanto, se gli interventi previsti nell'allegato B sono di lieve entità e per essi si può procedere con un'autorizzazione semplificata, si evince, da un'immediata deduzione logica, che a maggior ragione devono esserlo — e anzi, quanto a entità, in una misura ancora minore — quelli previsti nell'allegato A, visto che possono essere realizzati senza alcuna autorizzazione.

Risulta così evidente che tutti gli interventi per i quali è applicabile il regolamento in esame devono essere di lieve entità e tale deve essere il principio guida che deve orientare la valutazione dell'applicabilità del regolamento stesso, rimanendo esclusi tutti gli altri interventi di impatto paesaggistico significativo, per i quali è da applicare la procedura ordinaria".

Poste tali premesse, tenuto conto che l'area in esame risulta avere un particolare pregio paesaggistico dato che il vincolo apposto dal DM 7 novembre 1961, che ha tutelato l'intero territorio del Comune di Falcade (cfr. il doc. 1 allegato alle difese del Ministero), fa specifico riferimento alla piana di fondo valle

interessata dall'intervento laddove afferma che il Comune è situato "in un incantevole spazioso bacino ricco di praterie che si alternano a magnifiche ombrose selve di abeti e di larici, fra uno scenario di stupende vette dolomitiche, percorso dallo spumoso torrente Biois", e che le serre hanno notevoli dimensioni, è evidente che in nessun caso un tale intervento può essere qualificato come di "lieve entità", e deve pertanto ritenersi assoggettato al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica indipendentemente dalle categorie di opere ed interventi elencati negli allegati dei sopracitati regolamenti.

Pertanto la censura formulata nell'ambito del primo motivo con la quale il ricorrente sostiene che l'installazione delle serre non necessita dell'autorizzazione paesaggistica deve essere respinta.

3. Il terzo motivo, con il quale il ricorrente lamenta un difetto di motivazione perché il provvedimento impugnato afferma che vi è un contrasto con lo strumento urbanistico senza indicare ulteriori specificazioni, deve parimenti essere respinto, perché la motivazione del provvedimento deve essere evinta non solo dalle formule utilizzate nel provvedimento finale, ma da tutti gli atti allegati all'istruttoria e nel caso all'esame in molteplici occasioni (sin dalla prima corrispondenza che aveva ad oggetto la presenza temporanea di carattere sperimentale delle serre: cfr. la nota del Comune del 28 aprile 2015 di cui al doc. 2 del primo elenco documenti allegato alle difese del Comune; la nota del 12 maggio 2015, di cui al doc. 4 del medesimo elenco) l'Amministrazione comunale aveva fatto presente di ritenere l'intervento in contrasto con l'art. 48, comma c4, lett. B, delle norme tecniche di attuazione, che relativamente a tale area, vincolata allo svolgimento dello sci di fondo, vieta "opere, quali recinzioni, colture, movimenti di terra ecc. che portino ostacolo alla pratica di tale disciplina sportiva".

Il terzo motivo deve pertanto essere respinto.

4. Il quinto motivo, con il quale il ricorrente lamenta di non aver potuto aver diretta conoscenza della nota con la quale la Soprintendenza ha sollecitato il Comune ad esercitare i propri poteri repressivi, deve essere respinto, perché si tratta di un atto endoprocedimentale che non rientra tra quelli che devono essere necessariamente oggetto di un contraddittorio, e il ricorrente in ogni caso è sempre stato messo nelle condizioni di presentare memorie e apporti collaborativi all'Amministrazione comunale.

5. Il sesto motivo, con il quale il ricorrente lamenta la disparità di trattamento per il mancato esercizio dei poteri repressivi del Comune rispetto ad altri manufatti abusivi, deve invece essere respinto perché, come è noto, tale vizio non può essere utilmente dedotto quando viene rivendicata l'applicazione in proprio favore di posizioni giuridiche riconosciute ad altri soggetti in modo illegittimo, in quanto, in applicazione del principio di legalità, la legittimità dell'operato dell'Amministrazione non può comunque essere inficiata dall'eventuale illegittimità compiuta in altra situazione.

6. Il settimo motivo, con il quale il ricorrente lamenta che gli è stato concesso un termine di soli 30 giorni per adempiere alla demolizione deve invece essere respinto perché l'art. 167, comma 2, del Dlgs. 22 aprile 2004, n. 42, non prevede un termine minimo, ed in concreto il ricorrente ha comunque potuto usufruire di un termine ben maggiore dato che ha avviato la demolizione, dopo la concessione di un nuovo termine, solo dal mese di ottobre 2016.

In definitiva pertanto il ricorso deve essere accolto con riguardo alle sole censure con le quali la parte ricorrente lamenta l'illegittimità dell'atto impugnato per aver contestato la violazione di carattere edilizio con comminatoria di acquisizione al Comune in caso di inottemperanza del sedime, dei manufatti e delle loro pertinenze, mentre deve essere respinto per il resto.

(*Omissis*).

TRIBUNALE AMM. REG. DELL'EMILIA ROMAGNA, Bologna, Sez. I, 20 novembre 2017, n. 751 — Pres. DI NUNZIO — Est. GIOVANNINI — G.C. S.r.l. (avv. Della Fontana) c. Comune di Ravarino (avv. ti Orienti e Maratia).

Parcheggi - Realizzazione - Parcheggi pertinenziali - Contributo di costruzione - Debenza - Esclusione.

Parcheggi - Realizzazione - Parcheggi pertinenziali - Eccedenti misura minima - Contributi di costruzione - Debenza - Sussistenza.

Parcheggi - Realizzazione - Parcheggi pertinenziali - Contributo di costruzione - Debenza - Edifici nuovi - Esclusione.

Ai sensi dell'art. 11, comma 1, l. 24 marzo 1989 n. 122, tutti i parcheggi pertinenziali, in quanto espressamente individuati quali opere di urbanizzazione, non soggiacciono al contributo di costruzione (1).

La regola per cui i parcheggi pertinenziali vanno qualificati come opere di urbanizzazione e non soggiacciono al contributo di costruzione non va estesa anche ai parcheggi che eccedono la misura minima fissata dall'art. 41-sexies, comma 1, l. n. 1150/1942, atteso che, in carenza di un'espressa disposizione di legge in tal senso (e pur nella opinabilità della questione) l'interpretazione teleologica consente di affermare che la qualificazione dei parcheggi pertinenziali come opere di urbaniz-

(1) Ai sensi dell'art. 11, comma 1, l. n. 122 del 1989 (c.d. legge Tognoli), "le opere e gli interventi previsti dalla presente legge costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f), della l. 28 gennaio 1977 n. 10". Tale ultima norma, che prevedeva l'esenzione dal pagamento del contributo di concessione "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", è stata abrogata dall'art. 136, comma 2, d.p.r. n. 380/2001, ma è stata riprodotta integralmente dall'art. 17, co. 3, dello stesso d.p.r.

Nel medesimo senso di cui alla massima: Cons. Stato, Sez. IV, 28 novembre 2012 n. 6033, in *Foro amm.-C.d.S.*, 2012; 2865: "la l. n. 122/1989 nell'innovare la disciplina dei parcheggi (anche ex art. 2 comma 2 incrementando la misura minima obbligatoria di parcheggi pertinenziali nei nuovi edifici — il rapporto di 1mq/20mc stabilito inizialmente dall'art. 41-sexies comma 1 della l. 1150/1942 nel testo aggiunto dall'art. 18 della l. 6 agosto 1967 n. 765 è stato portato a 1mq/10mc — e nello stabilire all'art. 9 comma 1 il principio secondo cui i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti) all'art. 11 comma 1 ha equiparato i parcheggi pertinenziali alle opere di urbanizzazione anche per quanto riguarda la gratuità del titolo edilizio"; Id., 24 novembre 2016 n. 4937; T.A.R. Emilia Romagna, Bologna, Sez. I, 13 luglio 2017 n. 545; Id., Sez. II, 9 ottobre 2014 n. 939; T.A.R. Calabria, Catanzaro, Sez. II, 4 settembre 2014 n. 1399, in questa *Rivista*, 2014, 1089.