

Prot. n. 69245
del 2 febbraio 2012

OGGETTO: Esonero dal contributo di costruzione di cui all'art. 17 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 per la realizzazione di "Centro per strutture assistenziali e anziani".

Il Comune chiede "se sia possibile procedere all'esonero del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) del DPR 380/2001 per la realizzazione di un "Centro per strutture assistenziali e anziani" da parte di un Ente Morale giuridicamente riconosciuto con Decreto del Presidente della giunta regionale considerando anche il fatto che l'opera viene realizzata in forza di un piano attuativo nel quale però non ne è prevista la cessione al Comune".

Ciò premesso, sulla questione si esprime il seguente parere.

L'art. 17, comma 3, lett. c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, che prevede l'esonero dal pagamento del contributo di costruzione "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", ribadisce testualmente quanto già stabilito dall'art. 9, primo comma, lett. f) della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La giurisprudenza amministrativa in ordine all'applicazione di tale norma ha avuto modo di specificare quanto segue:

- "Le opere di interesse generale per le quali l'art. 9, lett. f), L. 28 gennaio 1977, n. 10 prevede l'esenzione dai contributi urbanistici, seppure non coincidano con quelle propriamente pubbliche perché costruite da soggetti pubblici e rivestenti un interesse proprio della collettività, neppure possono coincidere con opere che hanno solo qualche profilo, sia pure rilevante, di interesse pubblico, ma che sono costruite dal concessionario non già al fine di conseguire tale interesse bensì ed esclusivamente, o almeno prevalentemente, l'interesse privato del profitto di impresa" (TAR Toscana, sez. II, 17 giugno 1995 n. 314, in T.A.R. 1995, I, 3767);
- La ratio dell'art. 9, lett. f) legge 28 gennaio 1977 n. 10 è quella di incentivare l'esecuzione di opere da cui la collettività possa trarre un utile, sicché la norma si rivolge, in primo luogo, a chi intende realizzare opere la cui fruizione, in via diretta o indiretta, soddisfa interessi generali; in secondo luogo si rivolge, oltre che agli enti pubblici, a quelle figure soggettive che non agiscono per esclusivo scopo lucrativo o che accompagnano al lucro soggettivo un collegamento giuridicamente rilevante con l'amministrazione, sì da rafforzare il legame istituzionale con l'azione del soggetto pubblico per la cura degli interessi della collettività; tale collegamento, peraltro, deve essere idoneo ad assicurare, grazie alla presenza del soggetto pubblico, un contemperamento dell'obiettivo privatistico" (Cons.Stato, sez. V, 20 luglio 1999 n. 849, in Riv.Giur.Edil. 1999,I,1336);
- "Affinché il soggetto procedente possa godere del beneficio della gratuità della concessione edilizia, non è necessario che abbia personalità giuridica pubblica: infatti, scopo della norma di cui all'art. 9 lett. f) L. 28 gennaio 1977 n. 10, è quello di evitare contribuzioni a carico di chi realizza opere a vantaggio della collettività; è pertanto illegittimo il provvedimento comunale con il quale viene dichiarata la voltura, da gratuita ad onerosa, della concessione

edilizia ottenuta dall'istituzione pubblica di assistenza e beneficenza alla quale, successivamente al rilascio della concessione, sia stata riconosciuta la personalità di diritto privato, laddove l'interessata soddisfi comunque i requisiti soggettivo ed oggettivo, richiesti dall'art. 9 lett. f) L. n. 10 cit, consistenti, da un lato, nell'essere ente istituzionalmente competente – con ciò intendendosi ente che per i suoi fini costitutivi eserciti funzioni che l'ordinamento riconosca formalmente come rispondenti a finalità di interesse generale e che agisca in funzione sussidiaria della struttura pubblica – dall'altro nell'effettivo perseguimento di finalità di interesse pubblico” (TAR Lombardia, Milano, sez. II, 3 maggio 1999 n. 1406, in Foro Amm. 2000,I,972). Nella specie si trattava di ampliamento dei reparti per la riabilitazione di persone con gravi menomazioni;

- “La ratio dell’esonero di cui all’art. 9, lett. f) della legge n. 10 del 1977 è quella di agevolare l’esecuzione di opere destinate al soddisfacimento di interessi pubblici di cui la collettività possa trarre utilità: infatti, quando l’opera è realizzata da un ente istituzionalmente competente, garantisce il perseguimento di interessi di ordine generale e giustifica la concessione di un beneficio economico che, non contribuendo alla formazione di un utile di impresa, si riverbera a vantaggio di tutta la collettività che fruisce dell’opera una volta compiuta” (TAR Puglia, Bari, sez. II, 10 marzo 2011 n. 407, in Riv.Giur.Edil. 2011, I,980).

La seconda parte della norma prevede l’esonero dal contributo di costruzione per “le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.”

Da una ricerca giurisprudenziale risulta quanto segue:

- “Ai sensi dell’art. 9, lett. f) L. 28 gennaio 1977, n. 10, l’esonero dal contributo commisurato all’incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione è ammesso soltanto per le ‘opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici’, con ciò intendendosi che, per essere esente da contributo, l’opera di urbanizzazione deve essere specificamente indicata come tale nello strumento urbanistico, anche attuativo” (Cons.Stato, sez. V, 21 gennaio 1997 n. 69, in Rass.Cons.Stato 1997, I, 61);
- “Nell’ambito delle opere di urbanizzazione secondaria consistenti in attrezzature sanitarie, non vi possono rientrare gli edifici di proprietà privata sol perché essi poi siano utilizzati per finalità simile a quella propria degli edifici pubblici” (Cons.Stato, sez. V, 19 maggio 1998 n. 626, in Foro Amm. 1998, I, 1431).

Alla luce dei principi affermati dalle predette sentenze, le cui massime sono state sopra riportate, il Comune deve quindi accertare se nel caso che gli si è presentato possa essere o meno applicato l’esonero dal contributo di costruzione previsto dall’art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 (già art. 9, primo comma, lett. f) della legge n. 10/1977).

Si allega anche copia di un parere sull’applicazione dell’art. 9, lett. f) della legge n. 10/1977 che lo scrivente ha avuto modo di redigere in data 18/01/1993 (prot. n. 648), in qualità di dirigente dell’Ufficio urbanistica del Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale.