

N. 00220/2010 REG.SEN.  
N. 00949/2008 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 Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte**  
**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 949 del 2008, proposto da:  
Tecafin s.r.l. e Restauro s.a.s. di Rainaudo Norberto e C., in persona dei  
rispettivi legali rappresentanti in carica, rappresentate e difese dagli avv.  
Vittorio Barosio ed Enrico Inserviente, con domicilio eletto presso lo  
studio del primo in Torino, corso Galileo Ferraris, 120;

***contro***

Comune di Gassino Torinese, in persona del Sindaco pro tempore,  
rappresentato e difeso dagli avv. Claudio Dal Piaz e Francesco Dal Piaz,  
con domicilio eletto presso il loro studio in Torino, via S. Agostino, 12;

***per l'annullamento***

a) della delibera 10.4.2008, n. 20 (pubblicata all'albo pretorio dal 16.4.2008  
al 30.4.2008), con cui il Consiglio Comunale di Gassino Torinese ha  
stabilito di "riapprovare integralmente ... gli importi dei contributi per  
oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle A - B - C qui allegate e che

fanno parte integrante della presente deliberazione, che si devono intendere integralmente sostitutive di quelle allegate alla deliberazione n. 119 del 23.12.1999";

b) del provvedimento 27.5.2008 con cui il Responsabile del Servizio del Comune di Gassino Torinese ha rideterminato gli oneri di urbanizzazione dovuti dalle società ricorrenti;

c) di ogni altro atto presupposto, preparatorio, connesso o consequenziale; per l'accertamento

del diritto delle società ricorrenti a non pagare - o, in subordine, a pagare in misura ridotta - gli oneri di urbanizzazione determinati con il provvedimento 27.5.2008 di cui al punto b);

per la condanna

del Comune di Gassino Torinese alla restituzione delle somme già corrisposte dalle società ricorrenti a titolo di oneri di urbanizzazione, con gli interessi legali dal giorno dell'avvenuto pagamento fino al saldo.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Gassino Torinese;

Viste le memorie difensive;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17/12/2009 il dott. Richard

Goso e uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

## FATTO

Le ricorrenti premettono di aver ottenuto dal Comune di Gassino Torinese la concessione edilizia n. 7 del 26 gennaio 2001, per il restauro, il risanamento conservativo e il parziale cambio di destinazione d'uso (da

direzionale a residenziale) dell'immobile denominato Villa Bria.

La concessione edilizia conteneva la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti dalle richiedenti e ammontanti all'importo complessivo di lire 159.777.911 (pari a euro 82.518,49).

Detta somma fu interamente pagata dalle odierne ricorrenti, con espressa riserva di chiederne il rimborso.

Con ricorso r.g. n. 615 del 2001, quindi, esse impugnavano la citata concessione edilizia, nella parte relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione, nonché la deliberazione consiliare n. 13 del 23 dicembre 1999, recante l'approvazione delle nuove tariffe in materia.

Il ricorso venne respinto dalla Sezione, con sentenza n. 703 del 29 marzo 2005.

Il Consiglio di Stato, quarta Sezione, con la decisione n. 6834 del 31 dicembre 2007, accolse il ricorso in appello e annullò detta sentenza, espressamente statuendo che l'Amministrazione avrebbe dovuto rinnovare la valutazione del rapporto in causa.

Con deliberazione consiliare n. 20 del 10 aprile 2008, il Comune di Gassino Torinese, preso atto della decisione del Giudice d'appello, provvedeva a riapprovare, ora per allora, gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione per gli interventi effettuati nel periodo 1999-2004.

In applicazione dei criteri fissati con tale deliberazione, il competente funzionario comunale rideterminava, con atto del 27 maggio 2008, gli oneri per l'intervento eseguito sull'immobile Villa Bria, quantificandoli nell'importo complessivo di euro 82.964,83.

Avverso questi ultimi due atti, le società Tecafin s.r.l. e Restauro s.a.s. proponevano il ricorso giurisdizionale in trattazione, fondato sui seguenti motivi di gravame (i primi due si riferiscono alla delibera di approvazione

degli oneri di urbanizzazione e gli altri tre al provvedimento che li ha quantificati in relazione allo specifico intervento):

I) Violazione di legge, con riferimento ai principi generali sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione e, in particolare, all'art. 3 della legge 28.1.1977, n. 10. Eccesso di potere per irragionevolezza ed ingiustizia manifesta. Violazione del giudicato derivante dalla sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, 31.12.2007 n. 6834.

Il motivo di gravame contiene tre distinte censure di legittimità:

- la deliberazione consiliare n. 20/2008 violerebbe il principio, affermato dall'art. 3 della legge n. 10/1977, secondo cui gli oneri di urbanizzazione devono essere parametrati al carico urbanistico, ossia all'entità delle spese riferite alle opere di urbanizzazione rese necessarie dall'incremento antropico determinato dall'intervento assentito;
- essa sarebbe viziata, inoltre, per irragionevolezza e manifesta ingiustizia, poiché le agevolazioni introdotte per gli interventi da eseguirsi nel centro storico si tradurrebbero in indebiti aggravii per quelli che interessano altre zone del territorio comunale;
- infine, viene dedotta la violazione del giudicato formatosi sulla decisione del Consiglio di Stato n. 6834 del 2007 che, in relazione alla precedente delibera consiliare n. 119/1999, aveva affermato principi disattesi dalla deliberazione oggetto della nuova impugnativa.

II) ) Eccesso di potere per contraddittorietà, perplessità ed irrazionalità. Eccesso di potere per difetto di istruttoria. Eccesso di potere per sviamento. Violazione del giudicato derivante dalla sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, 31.12.2007 n. 6834. Violazione di legge, con particolare riferimento all'art. 3 della legge 7.8.1990, n. 241.

Le motivazioni sulle quali si fonda la nuova deliberazione di approvazione

degli oneri di urbanizzazione si porrebbero in contraddizione con quelle valorizzate dal precedente atto di analogo contenuto e, comunque, violerebbero il giudicato formatosi sulla citata decisione del Giudice d'appello.

Inoltre, l'assunto secondo il quale le opere di urbanizzazione da realizzare nelle zone di espansione del centro abitato sarebbero maggiori rispetto a quelle occorrenti per il centro storico, con relativo aggravio di spese, non si fonderebbe su adeguate indagini istruttorie e contrasterebbe, in ogni caso, con la natura propria di tali oneri e i criteri da adottarsi per la loro determinazione che prescindono dalla zona del territorio comunale interessata dallo specifico intervento edilizio.

### III) Illegittimità derivata.

I vizi di legittimità denunciati con i precedenti motivi di ricorso si ripercuotono sul provvedimento che ha rideterminato gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento realizzato dalle ricorrenti.

IV) Violazione dei principi generali in materia di determinazione degli oneri di urbanizzazione ed eccesso di potere per irragionevolezza. Eccesso di potere per difetto di istruttoria.

L'impugnato provvedimento di rideterminazione degli oneri sarebbe illogico sotto un duplice profilo:

- perché il passaggio dalla destinazione direzionale a quella residenziale comporterebbe un minor carico urbanistico;
- perché la destinazione residenziale era già prevista dalla concessione edilizia n. 43/1982, poi variata dalla concessione n. 73 del 1984, cosicché si verificherebbe un duplicazione degli oneri (prima per il passaggio da residenza a uffici e poi per il passaggio inverso).

V) Violazione di legge, con riferimento all'art. 8 della legge regionale

Piemonte 8.7.1999, n. 19.

Il cambio di destinazione d'uso deve intendersi oneroso nel solo caso in cui comporti un maggior carico urbanistico, effetto che non si verificherebbe nel caso di specie.

Con atto successivamente notificato, le ricorrenti instavano per la sospensione cautelare dei provvedimenti impugnati.

Si costituiva in giudizio il Comune di Gassino Torinese, argomentando nel senso dell'infondatezza del gravame e opponendosi all'accoglimento del ricorso e dell'istanza cautelare.

All'udienza camerale del 23 luglio 2008, il difensore delle ricorrenti dichiarava di rinunciare all'istanza cautelare.

In prossimità della pubblica udienza, le parti hanno depositato memorie difensive.

Chiamato all'udienza del 17 dicembre 2009, infine, il ricorso è stato ritenuto in decisione.

## DIRITTO

1) E' controversa, nel presente giudizio, la legittimità della deliberazione consiliare n. 20 del 10 aprile 2008, con cui il Comune di Gassino Torinese ha riapprovato, a seguito della decisione del Consiglio di Stato, Sezione quarta, n. 6834 del 31 dicembre 2007, gli importi dei contributi per oneri di urbanizzazione riferiti agli interventi edilizi eseguiti nel periodo 1999-2004. L'impugnativa giurisdizionale investe anche il provvedimento del 27 maggio 2008, con cui il competente funzionario comunale ha provveduto, in applicazione dei criteri stabiliti dall'organo consiliare, a rideterminare gli oneri di urbanizzazione dovuti dalle odiere ricorrenti per l'intervento di restauro, risanamento conservativo e parziale cambio di destinazione d'uso dell'immobile denominato Villa Bria, assentito con concessione edilizia n.

7 del 26 gennaio 2001.

2) Prima di vagliare i motivi di ricorso dedotti dalle ricorrenti, è opportuno soffermarsi (ad integrazione di quanto già riferito in premessa) su alcuni aspetti fattuali della presente controversia e sul suo antefatto processuale.

A) Sotto il primo profilo, va evidenziato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio eseguito dalle ricorrenti è ubicato in una zona del territorio comunale che lo strumento urbanistico generale classifica di completamento e nuovo impianto.

Esso presenta una struttura a "U", con un corpo centrale e due maniche laterali.

In relazione a detto immobile, venne dapprima rilasciata la concessione edilizia n. 43 del 18 maggio 1982 che prevedeva la destinazione residenziale dell'intero edificio.

Con la concessione in variante n. 73 del 17 luglio 1984, venne autorizzata la realizzazione di opere e il cambio di destinazione d'uso dell'intero edificio, da residenziale a uffici (per la precisione: a centro di produzione audiovisiva con connesse strutture didattiche).

Con la concessione edilizia n. 7 del 26 gennaio 2001, infine, è stato autorizzato il restauro dell'edificio e un nuovo cambio di destinazione d'uso (da uffici a residenziale) delle sole maniche laterali dell'edificio.

Per effetto di tale ultimo titolo abilitativo, pertanto, l'immobile ha assunto una duplice destinazione: direzionale per il corpo centrale e residenziale per le maniche laterali.

Va ancora precisato che gli oneri di urbanizzazione derivanti dalla concessione in variante n. 73/84 erano stati interamente soddisfatti mediante realizzazione diretta di opere e cessione di un terreno al Comune.

B) Quanto alle antecedenti vicende processuali, si evidenzia che le attuali

ricorrenti avevano già impugnato dinanzi a questo Tribunale la deliberazione consiliare n. 13 del 23 dicembre 1999, recante approvazione delle tariffe in materia di oneri di urbanizzazione, e la concessione edilizia n. 7 del 26 gennaio 2001, nella parte in cui determinava l'importo degli oneri per l'intervento assentito.

Il ricorso era stato respinto dalla Sezione, con sentenza n. 703 del 29 marzo 2005, ma tale pronuncia venne successivamente annullata dal Consiglio di Stato, quarta Sezione, con la decisione n. 6834 del 31 dicembre 2007.

La pronuncia del Giudice d'appello censurava la scelta operata dal Comune di Gassino Torinese che, nell'introdurre agevolazioni volte a incentivare il recupero del centro storico (consistenti nel mancato aggiornamento delle tariffe per oneri di urbanizzazione relative agli interventi da realizzarsi in tale zona e nella previsione di un ulteriore abbattimento nella misura del 20%), aveva contestualmente "scaricato" gli effetti di tali benefici sugli interventi da realizzarsi nelle zone di completamento e nuovo impianto, gravandole in misura superiore a quella derivante dall'aggiornamento delle tariffe secondo l'indice ISTAT.

In conclusione, la decisione giurisdizionale stabiliva che il Comune appellato avrebbe dovuto provvedere nuovamente nella materia, rinnovando la valutazione del rapporto in causa.

L'impugnata deliberazione consiliare prende atto della decisione del Consiglio di Stato e provvede a determinare ora per allora l'importo degli oneri di urbanizzazione, fissando i criteri di cui si riferirà infra.

3) Ciò premesso, può procedersi allo scrutinio del primo motivo di ricorso che, come accennato in premessa, è riferito alla deliberazione di riapprovazione delle tariffe per oneri di urbanizzazione e contiene tre

distinte censure di legittimità.

3.1) Con la prima di esse, le esponenti denunciano la violazione dell'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in forza del quale gli oneri di urbanizzazione devono essere determinati secondo il criterio del "carico urbanistico", ossia con riferimento alla quantità e alla qualità delle opere di urbanizzazione che si rendono necessarie in tutto il territorio comunale per l'accresciuto numero di abitanti che vengono a insediarsi a seguito degli interventi edilizi assentiti.

Il richiamato referente normativo, come noto, ha reso obbligatoria la concessione edilizia anche nel caso di mutamento di destinazione d'uso degli immobili e, all'art. 3, stabiliva che "la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione".

Oggi la materia è più analiticamente disciplinata dall'art. 16, comma 4, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, secondo il quale "l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione: a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni; b) alle caratteristiche geografiche dei comuni; c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti; d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali".

Nella presente controversia, non è dedotta la violazione delle tabelle parametriche approvate dalla Regione Piemonte per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ma l'introduzione ad opera del Comune di Gassino Torinese di criteri aggiuntivi che non si

conformerebbero al criterio del carico urbanistico, individuato dalla parte ricorrente quale unico principio destinato a trovare applicazione nella materia de qua.

Tale prospettazione non può essere condivisa, poiché il criterio del carico urbanistico ha sicuramente carattere prioritario, ma non esclude che il Comune possa, nell'esercizio della sua discrezionalità, valorizzare ulteriori aspetti ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, purché in via sussidiaria e non in contrasto con il criterio predetto (cfr. Cons. Stato, sez. V, 26 marzo 2009, n. 1804).

La regolamentazione adottata dal Comune di Gassino Torinese non si pone in contrasto con i principi enunciati, atteso che l'Ente si è limitato ad introdurre un correttivo che, tenendo conto della non omogeneità degli interventi per opere di urbanizzazione nelle diverse zone del territorio comunale, comporta una maggiorazione nella misura del 20% per gli interventi da effettuarsi nelle zone di espansione, giustificata per l'esigenza di effettuarvi ex novo opere di urbanizzazione, sia primarie sia secondarie, prima assenti o incomplete.

Tale scelta appare del tutto legittima, poiché fondata sulla effettiva zonizzazione prevista dallo strumento urbanistico generale e sulla sostanziale diversità dei costi urbanistici afferenti le diverse zone del territorio comunale.

3.2) La seconda censura di legittimità è tesa a porre in rilievo presunti profili di irragionevolezza e manifesta ingiustizia della deliberazione impugnata che, nell'introdurre particolari agevolazioni per gli interventi da realizzarsi nel centro storico, avrebbe finito per "scaricare" gli effetti di tale riduzione sulle altre zone del territorio comunale.

Si tratta dell'elemento di criticità individuato dal Consiglio di Stato con la

più volte citata decisione n. 6834/2007, in relazione al quale il Giudice d'appello aveva affermato la necessità che il Comune di Gassino Torinese si rideterminasse sull'oggetto.

Ma i profili che, ad avviso del giudicante, avevano reso illegittimo il precedente provvedimento non sono più rinvenibili nella deliberazione oggetto dell'odierna impugnativa.

Il nuovo provvedimento, infatti, determina distintamente l'incidenza degli oneri per le diverse zone del territorio comunale e, pur confermando l'introduzione di agevolazioni per il centro storico (nell'apprezzabile intento di agevolarne il ricupero), non contempla, a differenza del precedente, alcun meccanismo di compensazione che traduca tali riduzioni in corrispondenti aggravii per gli interventi da attuarsi nelle altre zone.

In altre parole, mentre la precedente deliberazione consiliare prevedeva una riduzione del 20% nel centro storico e incrementava in pari misura le tariffe nelle altre zone, al dichiarato fine di compensare le minori entrate, la nuova deliberazione prescinde da simili automatismi e fonda la maggiorazione prevista per le zone di espansione esclusivamente sulla considerazione dei maggiori costi urbanistici che si rendono necessari in tali zone, cosicché le riduzioni e gli aggravii risultano giustificati da ragioni del tutto differenti e non sono reciprocamente condizionati.

3.3) Le ricorrenti denunciano, infine, il vizio di violazione del giudicato formatosi sulla decisione del Consiglio di Stato n. 6834/2007.

Neppure quest'ultima doglianza può essere condivisa in quanto, per costante insegnamento giurisprudenziale, il vizio di violazione o elusione del giudicato può ravvisarsi solo nel caso in cui dall'annullamento giurisdizionale di un precedente provvedimento amministrativo derivi un obbligo talmente puntuale che l'ottemperanza ad esso si concreta

nell'adozione di un atto il cui contenuto, nei suoi tratti essenziali, è integralmente desumibile dalla sentenza (cfr, fra le molte, Cons. Stato, sez. VI, 31 maggio 2008, n. 2626).

L'insussistenza di tali circostanze è palese, poiché nella fattispecie l'amministrazione ha dato puntuale esecuzione al dictum del Giudice d'appello, che aveva imposto la rinnovazione del rapporto in causa, e, nel provvedere in merito, ha seguito un percorso argomentativo del tutto diverso dal precedente, fondato su elementi nuovi ed estranei alla deliberazione incisa dalla pronuncia di annullamento.

4) Anche il secondo motivo di ricorso è riferito alla deliberazione consiliare n. 20/2008 e si traduce nell'articolazione di censure di legittimità tra loro distinte.

4.1) Con la prima censura, le deducenti affermano che le argomentazioni sulle quali il Comune fonda la nuova deliberazione di determinazione degli oneri di urbanizzazione si porrebbero in contrasto con quelle contenute nella precedente deliberazione n. 119/1999 e, comunque, non costituirebbero semplici chiarimenti rispetto alle motivazioni contenute in quest'ultima delibera, bensì argomenti del tutto nuovi o diversi, studiati a posteriori soltanto per poter approdare al medesimo risultato cui era pervenuto il precedente atto generale.

Quanto viene fatto oggetto di censura dalla parte ricorrente costituisce, in realtà, opzione del tutto legittima, dal momento che il Comune di Gassino Torinese non era affatto tenuto a conformare la propria attività in senso favorevole alle aspettative dei privati, ma solo (come già precisato) a rinnovare le proprie determinazioni, emendandole dai profili di illegittimità rilevati dal Consiglio di Stato.

L'Amministrazione resistente non aveva, pertanto, alcun obbligo di

determinare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione nella misura auspicata dalle ricorrenti, ma solo di rideterminarsi nella materia tenendo conto dei principi enunciati nel decisum giurisdizionale.

Essa ha correttamente provveduto al riguardo, introducendo una regolamentazione nuova che non prescinde dalle tabelle parametriche regionali e si limita ad introdurre un elemento correttivo scevro da profili di irrazionalità in quanto riferito all'effettiva zonizzazione del territorio comunale.

Le ulteriori affermazioni della parte ricorrente, secondo la quale i nuovi argomenti contenuti nel provvedimento impugnato costituirebbero "giustificazioni studiate a tavolino", hanno consistenza di mere supposizioni e non sono corredate dall'allegazione di elementi di prova precisi, certi e concreti che valgano a dimostrare l'illegittima finalità che sarebbe stata in concreto perseguita dall'amministrazione.

4.2) La seconda censura, nuovamente riferita al vizio di violazione del giudicato, riproduce sostanzialmente i rilievi già contenuti nel primo motivo di ricorso e deve, pertanto, essere disattesa, essendosi già precisato che la deliberazione oggetto dell'attuale impugnativa non contrasta con il criterio fondamentale del carico urbanistico e non riproduce l'automatismo fra agevolazioni e riduzioni già censurato dal Consiglio di Stato.

4.3) Con una terza e ultima censura di legittimità, viene dedotto il vizio di eccesso di potere per difetto di istruttoria, atteso che la maggiore entità dei costi per le opere di urbanizzazione da realizzare nelle zone di espansione, rispetto al centro storico, costituirebbe mera asserzione indimostrata e, in ogni caso, non sarebbe dato comprendere in base a quali conteggi il Comune è pervenuto a determinarne l'incidenza nella misura del 20%.

Anche questi rilievi critici devono essere disattesi, poiché l'esigenza,

individuata dal Comune nella motivazione del provvedimento impugnato, di effettuare ex novo opere di urbanizzazione, sia primaria sia secondaria, nelle zone di espansione del proprio territorio, costituisce circostanza non contestata che vale senz'altro a giustificare l'aumento, contenuto nella misura del 20%, degli oneri contributivi per gli interventi edificatori da realizzarsi in tali zone.

La misura dell'aumento non può essere considerata irragionevole o incongrua, in rapporto ai costi intuitivamente inferiori richiesti dalla semplice manutenzione delle opere a servizio delle zone del territorio comunale integralmente urbanizzate, e non necessitava di analitiche dimostrazioni ovvero di puntuali conteggi che ne fornissero dimostrazione.

5) Con il terzo motivo di ricorso, viene dedotta l'illegittimità derivata del provvedimento in data 27 maggio 2008, con cui il competente funzionario comunale ha determinato gli oneri di urbanizzazione per lo specifico intervento edilizio da cui ha preso origine la presente controversia.

L'infondatezza della già esaminate censure comporta, ovviamente, la reiezione del motivo di gravame.

6) Anche il quarto motivo di ricorso è riferito al citato provvedimento 27.5.2008.

6.1) Esso sarebbe illegittimo, in primo luogo, per irragionevolezza e violazione dei principi generali in materia di determinazione degli oneri di urbanizzazione, poiché il passaggio di una porzione dell'edificio dalla destinazione direzionale a quella residenziale comporterebbe un minor carico urbanistico, in relazione al quale non si giustifica la richiesta di pagamento di oneri di urbanizzazione.

L'opposta valutazione resa dal Comune di Gassino Torinese, peraltro, non appare illogica, non potendosi escludere che la destinazione residenziale,

comportando la permanente occupazione della relativa parte dell'edificio da parte dei proprietari degli alloggi o degli inquilini, renda necessaria una maggiore dotazione di servizi nell'area di riferimento e possa essere considerata, pertanto, generatrice di un carico antropico e urbanistico superiore a quello derivante dalla destinazione terziaria.

6.2) In secondo luogo, le esponenti lamentano la duplicazione del pagamento che si verificherebbe in esecuzione del provvedimento impugnato, dal momento che il cambio di destinazione d'uso comporta il ritorno di una porzione dell'edificio alla destinazione residenziale che esso aveva prima della concessione in variante del 1984.

La censura non può essere condivisa, poiché l'Amministrazione resistente era tenuta ad applicare il combinato disposto dei commi 1 e 5 dell'art. 8 della legge regionale Piemonte 8 luglio 1999, n. 19, in forza del quale il mutamento della destinazione d'uso tra la categoria residenziale e quella direzionale è necessariamente oneroso, anche nel caso in cui si realizzi in assenza di opere edilizie.

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione doveva farsi riferimento, come esattamente eccepito dalla difesa comunale, alla situazione esistente al momento della domanda di rilascio del titolo abilitativo edilizio, a nulla rilevando che vi fosse stato un precedente assolvimento degli oneri contributivi per interventi sul medesimo edificio né il fatto che il nuovo mutamento comporti la reviviscenza della destinazione d'uso prevista in precedenza, peraltro in epoca antecedente l'entrata in vigore della citata legge regionale n. 19/1999.

7) Con il quinto e ultimo motivo di ricorso, viene denunciata la violazione del già citato art. 8 della legge regionale n. 19/1999, sul rilievo che l'applicazione di tale disposizione non comporta la necessità di pagare

oneri di urbanizzazione ogni qual volta si verifichi il passaggio da una all'altra delle destinazioni d'uso ivi previste, ma solo quando il cambio di destinazione comporta concretamente un maggior carico urbanistico.

A confutazione di tale rilievo, è sufficiente richiamare quanto già rilevato al punto 6.1) in ordine alla non illogicità della determinazione comunale che connetta una previsione di aggravio del carico urbanistico al passaggio dalla destinazione direzionale a quella residenziale.

E' appena il caso di soggiungere che l'intervento assentito nella fattispecie ha dato vita ad un carico sostanzialmente nuovo, avendo comportato la sovrapposizione di un insediamento residenziale agli uffici già previsti, con i nuovi bisogni di servizi e di opere che la normale vivibilità di una zona residenziale comporta necessariamente.

8) In conclusione, il ricorso è infondato e deve essere respinto, ivi inclusa la domanda di risarcimento dei danni in forma specifica che si fonda sulla pretesa illegittimità dei provvedimenti impugnati.

Si ravvisano, tuttavia, giusti motivi per compensare integralmente fra le parti le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, sez. I, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 17/12/2009 con l'intervento dei magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Primo Referendario

Richard Goso, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

**DEPOSITATA IN SEGRETERIA**

**Il 15/01/2010**

**(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)**

**IL SEGRETARIO**