



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**

ex art. 21 e 26 della legge 1034/71 e successive modifiche e integrazioni,  
sul ricorso numero di registro generale 318 del 2007, proposto da:  
Mure' 2006 Srl, rappresentata e difesa dall'avv. Mauro Milan, con  
domicilio eletto presso Mauro Milan in Torino, via Giovanni Giolitti, 1;

*contro*

Comune di Chieri, rappresentato e difeso dall'avv. Giorgio Santilli, con  
domicilio eletto presso Giorgio Santilli in Torino, via Paolo Sacchi, 44;

*per l'annullamento*

*previa sospensione dell'efficacia,*

- del provvedimento 14.12.06 prot. n. 38088, dom. n. 320/2004, con cui il  
Dirigente dell'Area Programmazione Territorio – Servizio Urbanistica –  
Edilizia Privata del Comune di Chieri, arch. Sandro Borzone, ha irrogato  
a carico delle società Luigi Chiazza S.p.a., Axel S.s., Muré 2006 S.r.l. e del  
sig. Luigi Piovano, la sanzione di € 54.606,24 per avere ultimato i lavori di  
edificazione della rotatoria stradale di corso Matteotti con 224 giorni di  
ritardo rispetto al termine stabilito dall'art. 9 della convenzione edilizia  
rogito Notaio Edoardo Barbarossa 22.07.05 rep. n. 65397;

- di tutti gli altri atti presupposti, preordinati o comunque connessi del  
procedimento amministrativo compresa, ma non solo, la nota 1.8.05 prot.  
n. 21874, a firma dell'arch. Franco Borzone, con cui il Comune di Chieri  
ha affermato di aver consegnato le aree necessarie per la realizzazione

Edilizia e competenza edilizia ed urbanistica - Consenso  
urbanistico - Sentenza x mancato rispetto obbl. art. 34 - Gm. GA

\* Edil e urb - cons. urbanistico \*

Il GA è competente a conoscere delle somme percepite <sup>in sede di PA</sup> x esecuzione lavori nell'opera edilizia;  
dell'opera edilizia; <sup>per le somme percepite nelle convenzioni urbanistiche,</sup>  
nonchè per l'accertamento <sup>mentre la cont. nello stesso ed. ed  
urbanistico d'urto art. 34 Dlg 30/38 sui</sup>

che nessuna somma a titolo sanzionatorio è dovuta al Comune di Chieri in relazione alla edificazione della rotatoria stradale sita in Chieri, corso Matteotti;

e la condanna

della Città di Chieri a restituire le somme eventualmente riscosse. <sup>va applicate</sup>

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune Chieri;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 7/11/2007 il dott. Richard Goso e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Avvisate le stesse parti ai sensi dell'art. 21 decimo comma della legge n. 1034/71, introdotto dalla legge n. 205/2000;

Ritenuto di dover definire il presente giudizio in sede di trattazione dell'istanza cautelare, con sentenza in forma semplificata ex art. 26, commi 4 e 5, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034.

Considerato che l'impugnativa giurisdizionale concerne il provvedimento con cui il Comune di Chieri ha irrogato nei confronti della Società ricorrente e di altri soggetti passivi una sanzione patrimoniale prevista dalla convenzione urbanistica precedentemente stipulata fra le parti per l'ipotesi di mancata ultimazione di lavori posti a carico delle parti private.

Ritenuto che la controversia, in quanto attinente alla materia "edilizia ed urbanistica", appartiene alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 80, come sostituito dall'art. 7 della legge 21 luglio 2000, n. 205.

Considerato che:

- la pretesa sanzionatoria del Comune si fonda sull'art. 9 della convenzione integrativa stipulata a rogito notaio Barbarossa in data 22

\* Sentenza x mancato rispetto obbl. art. 34 - Gm. GA - Applicazioni

luglio 2005, rep. n. 65397, a termini del quale le parti private, assuntesi la realizzazione diretta di alcune opere di urbanizzazione primaria a scomputo dei relativi oneri, si sono in particolare impegnate a realizzare la nuova rotatoria di corso Matteotti entro sei mesi dalla consegna delle aree necessarie, libere e disponibili, da parte del Comune;

- il Comune ha dichiarato di avere consegnato le aree il 1° agosto 2005 e la rotatoria è stata ultimata il 13 settembre 2006, con 224 giorni di ritardo rispetto al termine decorrente dalla consegna delle aree;

- l'art. 13 della precedente convenzione stipulata a rogito notaio Barbarossa in data 28 marzo 2001, rep. n. 61036 (non modificato dalla convenzione successiva), stabiliva che sarà dovuto dalle parti private "in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi alle urbanizzazioni: versamento del 5% del contributo di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, per ogni mese o frazione di mese di ritardo";

Considerato che, con il primo motivo di gravame, la Società ricorrente afferma che il ritardo nell'ultimazione della rotatoria sarebbe addebitabile allo stesso Comune, che da un lato non avrebbe reso le aree disponibili fino al marzo 2006, avendovi avviato una sperimentazione del nuovo tracciato stradale, e dall'altro avrebbe richiesto numerose modifiche progettuali che hanno determinato il prolungarsi dei tempi di inizio lavori;

Ritenuto che la censura in esame non abbia pregio in quanto:

- come comprovato dalla documentazione in atti, l'area interessata dalla realizzazione della rotatoria stradale venne consegnata ai soggetti obbligati, "libera per l'uso", in data 1° agosto 2005;

- la lettera prot. n. 21874 del 1° agosto 2005, con la quale si comunicava la disponibilità dell'area, richiamava espressamente l'attenzione sulla decorrenza del termine previsto dall'art. 9 della convenzione urbanistica;

- non rileva che il permesso di costruire sia stato rilasciato in epoca successiva, il 26 settembre 2005, poiché la precitata convenzione assumeva esplicitamente quale termine iniziale la consegna dell'area e non il rilascio del titolo abilitativo;

- nonostante l'intervenuta consegna dell'area (e il successivo rilascio del titolo abilitativo), gli obbligati non davano avvio ai lavori, come testimoniato dalla lettera del Comune prot. n. 4679 del 8 febbraio 2006;

- a tale data, era già decorso il termine di sei mesi previsto dall'art. 9 della convenzione per l'ultimazione dell'opera a scomputo, con conseguente legittimazione del Comune ad irrogare le sanzioni stabilite;

- le successive variazioni progettuali sono intervenute, pertanto, allorché era già decorso inutilmente il termine di completamento dell'opera;
- la ricorrente non comprova neppure che le accennate variazioni progettuali abbiano comportato una reale dilatazione dei tempi di esecuzione dell'opera a scomputo, tale da non consentirne il completamento, qualora tempestivamente avviata, nel termine semestrale previsto in convenzione.

Considerato che, con il secondo motivo di gravame, la ricorrente contesta la misura della sanzione applicata, calcolata non sul valore della singola opera, ma su quello di tutte le opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Ritenuto che la censura sia fondata e meritevole di accoglimento in quanto:

- la disposizione applicata nella fattispecie presenta, in effetti, aspetti di ambiguità, poiché non specifica se il costo di costruzione da considerare ai fini della determinazione della sanzione debba essere riferito al complesso delle opere a scomputo ovvero alle singole opere realizzate tardivamente;
- deve essere preferita, però, la seconda opzione ermeneutica, siccome atta a realizzare un equo contemperamento degli interessi delle parti, poiché la soluzione applicata dal Comune comporta il risultato, eccessivamente penalizzante per i soggetti obbligati, di calcolare la sanzione anche con riferimento al valore delle opere eseguite nei termini, rispetto alle quali non si pone alcuna ragione per sanzionare gli obbligati medesimi.

Per tali motivi, il ricorso è fondato e merita di essere accolto, limitatamente alla domanda di annullamento del provvedimento impugnato, mentre deve essere respinta l'azione di condanna proposta dalla ricorrente, non essendo comprovata la riscossione di alcuna somma da parte del Comune di Chieri.

Sussistono giusti motivi per compensare integralmente fra le parti le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sez. I, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe con sentenza succintamente motivata, lo respinge in parte e lo accoglie in parte, come da motivazione, salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione che dovrà adeguarsi a quanto ritenuto in motivazione.



Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Amministrazione.

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 7/11/2007 con l'intervento dei signori:

Roberta Vigotti, Presidente FF

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Primo Referendario

Richard Goso, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

*Richard Goso*



**IL PRESIDENTE**

*Roberta Vigotti*

**IL SEGRETARIO**

*[Signature]*

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il           - 9 NOV. 2007          

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

**IL DIRIGENTE**

*[Signature]*