

Costo di costruzione nel caso di immobile con diverse destinazioni d'uso

Data di pubblicazione: 08/06/2015

La **Seconda Sezione del TAR Veneto**, con **sentenza 26 maggio 2015 n. 589** ha ritenuto illegittimo il provvedimento con il quale un Comune, in sede di rilascio di un permesso di costruire per la realizzazione di un edificio da destinare parte ad attività commerciale e parte ad attività artigianale, delimitate e strutturalmente separate, nel determinare la parte degli oneri concessori relativa al costo di costruzione, ha calcolato l'importo sul computo metrico estimativo relativo a tutto il fabbricato.

Il Giudice, facendo proprie le argomentazioni della Società ricorrente, ha precisato che il costo di costruzione avrebbe dovuto essere calcolato solo per la parte commerciale, dato che, ai sensi dell'art. 19 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, gli edifici con destinazione artigianale sono tenuti al pagamento solamente degli oneri di urbanizzazione, mentre sono esclusi dal pagamento del costo di costruzione. Non è stata quindi ritenuta condivisibile la tesi del Comune secondo, cui nel caso di immobile con diverse destinazioni d'uso, l'entità del contributo va determinata in base ai parametri previsti per la categoria di destinazione prevalente.

A tal proposito, il Collegio osserva, da un lato, che il Comune non ha indicato come applicare il criterio di prevalenza alla fattispecie in esame e, dall'altro, che il riferimento al criterio della superficie produrrebbe l'effetto paradossale di esentare dal pagamento del costo di costruzione anche la superficie con destinazione commerciale, dato che, nel caso di specie, la superficie con destinazione artigianale è molto maggiore di quella commerciale.