

Pubblicato il 14/02/2017

Sent. n. 265/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Terza

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1660 del 2013, integrato da motivi aggiunti, proposto da: Vantaggiato Ivanoe Rosario Giuseppe, rappresentato e difeso dall'avvocato Riccardo Rodelli, con domicilio eletto presso il suo studio in Lecce, piazza Mazzini, 3;

contro

Comune di Copertino, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- della nota dirigenziale prot. n. 15459 emessa dal Comune di Copertino, Area Pianificazione del Territorio - LL.PP. e Manutenzione in data 16 Maggio 2013, notificata in data 12 Giugno 2013;
- della deliberazione del Consiglio Comunale di Copertino n. 25 del 31 Ottobre 2012, nella parte in cui sancisce l'applicazione retroattiva dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione ai titoli edilizi rilasciati precedentemente alla sua entrata in vigore;
- della nota dirigenziale prot. n. 22488 emessa dal Comune di Copertino Area Pianificazione del Territorio - LL.PP. e Manutenzione in data 3 Settembre 2013, notificata in data 10 Ottobre 2013;
- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 Gennaio 2017 il cons. dott. Enrico d'Arpe e udito per la parte ricorrente l'avv. A. Scalcione, in sostituzione dell'Avv. Riccardo Rodelli;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il ricorrente impugna la nota dirigenziale prot. n° 15459 del 16 Maggio 2013, notificata in data 12 Giugno 2013, con cui il Comune di Copertino gli ha richiesto il "conguaglio" (a seguito della rideterminazione in base a nuovi parametri stabiliti ex post) degli oneri concessori versati in relazione al permesso di costruire n° 120 del 2 Agosto 2010 (realizzazione di una civile abitazione a piano terra e primo piano in Via San Francesco Antonio Fasani) in misura pari ad € 15.625,53, nonché la delibera del Consiglio Comunale di Copertino n° 25 del 31 Ottobre 2012, avente ad oggetto: "Nuova determinazione del contributo di costruzione per il rilascio dei titoli edilizi a carattere oneroso e definizione delle modalità per procedere al conguaglio del contributo di costruzione per i titoli edilizi onerosi rilasciati nelle annualità precedenti", nella parte in cui sancisce l'applicazione retroattiva dell'aggiornamento degli oneri concessori ai titoli edilizi rilasciati precedentemente alla sua entrata in vigore, e ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale. Con motivi aggiunti notificati in

data 27 Novembre 2013 impugna, altresì, la nota dirigenziale prot. n° 22488 del 3 Settembre 2013, notificata in data 10 Ottobre 2013, con la quale il Comune di Copertino (in integrazione e sostituzione del provvedimento gravato con il ricorso introduttivo del giudizio) ha rideterminato gli oneri di urbanizzazione da corrispondere a titolo di conguaglio in € 1.043,70 (in luogo di € 3.439,03 indicati nella precedente nota del 16 Maggio 2013), confermando nella misura di € 12.186,50 il costo di costruzione da corrispondere a titolo di conguaglio, per un totale rettificato dunque in € 13.230,20.

A sostegno del ricorso sono stati formulati i seguenti motivi di gravame.

- 1) Violazione degli artt. 7 e seguenti Legge n° 241/1990.
- 2) Violazione art. 16 D.P.R. n° 380/2001.
- 3) Eccesso di potere per violazione del principio di irretroattività dell'azione amministrativa – Lesione del legittimo affidamento.
- 4) Violazione art. 21 nonies Legge n° 241/1990.
- 5) Illegittimità in via derivata dai predetti vizi sopra denunciati (motivi aggiunti del 27 Novembre 2013).

Dopo avere diffusamente illustrato il fondamento giuridico delle domande azionate, il ricorrente concludeva chiedendo l'annullamento dei provvedimenti impugnati con il ricorso ed i motivi aggiunti proposti in corso di causa (nel ricorso introduttivo del giudizio aveva richiesto, in via subordinata, di annullare la nota prot. n° 15459 del 16 Maggio 2013 almeno nella parte in cui erroneamente rideterminava i costi di urbanizzazione applicando un indice ISTAT di 33,10, in luogo del corretto indice ISTAT di 21,10).

Non si è costituito in giudizio il Comune di Copertino.

Alla pubblica udienza del 4 Gennaio 2017, su richiesta di parte, la causa è stata posta in decisione.

Il ricorso e i motivi aggiunti sono fondati nel merito e vanno accolti.

Con la presente impugnativa il ricorrente si duole - essenzialmente - che il Comune di Copertino abbia rideterminato retroattivamente l'importo del contributo concessorio, a distanza di quasi tre anni dal rilascio del permesso di costruire n° 120 del 2 Agosto 2010, ultimate le opere edilizie e saldati il pagamento degli oneri richiesti.

La doglianza merita di essere condivisa.

Osserva il Collegio che i provvedimenti dirigenziali impugnati con il ricorso e con i motivi aggiunti - recanti in oggetto "Richiesta conguaglio oneri concessori. Provvedimenti" - accollano ex post al ricorrente, in ragione del titolo edilizio rilasciato quasi tre anni prima, ulteriori oneri concessori rinviando a quanto stabilito nella deliberazione 31 Ottobre 2012 n° 25 del Consiglio Comunale di Copertino.

In tale deliberazione, preso atto che è operante un meccanismo legislativo (cfr. art. 16 D.P.R. n° 380/2001, art. 2 L.R. n° 1/2007) di adeguamento automatico del contributo concessorio, il Consiglio Comunale di Copertino ha invitato l'Ufficio competente a porre in essere tutte le necessarie attività tecnico-amministrative finalizzate al recupero della differenza tra il contributo concessorio riscosso e quello dovuto in relazione alle pratiche edilizie pervenute a far data del 1° Gennaio 2007.

In base a tale direttiva, il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Copertino ha dunque richiesto il "conguaglio" (a seguito della rideterminazione in base a nuovi parametri stabiliti ex post) degli oneri concessori versati dal ricorrente in relazione al permesso di costruire n° 120 del 2 Agosto 2010, in misura pari (infine) a complessivi € € 13.230,20.

Il Tribunale, in seguito alla lettura dei provvedimenti contestati, ritiene di escludere che si sia di fronte all'esercizio di un potere di autotutela volto a correggere eventuali errori di determinazione o calcolo, peraltro nemmeno chiaramente evidenziati in atti, compiuti all'epoca del rilascio del permesso di costruire.

L'attività comunale appare invece orientata ad addossare al privato successivamente al rilascio del titolo edilizio costi supplementari derivanti dal meccanismo legale di adeguamento degli oneri concessori.

Tale meccanismo consente di aggiornare gli importi ricorrendo, con riferimento alla voce relativa agli oneri di urbanizzazione, "ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria,

secondaria e generale” (cfr. art. 16, sesto comma, D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380) o, in relazione alla voce relativa al costo di costruzione, facendo “riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata” su determinazione regionale, e in assenza di quest'ultima “in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT” (cfr. art. 16, nono comma, D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380).

Il procedimento di revisione mira dunque ad adeguare l'importo degli oneri concessori a fenomeni di natura sostanzialmente inflattiva - legati all'aumento generalizzato dei costi di urbanizzazione o costruzione - in maniera da far corrispondere a permessi edilizi rilasciati in epoche diverse un impegno economico sostanzialmente uniforme sui singoli istanti.

Secondo l'orientamento consolidato della giurisprudenza, fondato sullo stesso tenore letterale dell'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 (“la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire” e “la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio..”), i contributi concessori devono essere stabiliti al momento del rilascio del permesso edilizio; a tale momento occorre dunque avere riguardo per la determinazione della entità dell'onere facendo applicazione della normativa vigente al momento del rilascio del titolo edilizio.

Da tale affermazione di principio si trae il corollario della irretroattività delle determinazioni comunali a carattere regolamentare con cui vengono stabiliti i criteri generali e le nuove tariffe e modalità di calcolo per gli oneri concessori ribadendosi l'integrale applicazione del principio “tempus regit actum” e, quindi, la irrilevanza ed ininfluenza di disposizioni tariffarie sopravvenute rispetto al momento del rilascio della concessione edilizia (Cfr. “ex multis”: T.A.R. Puglia Lecce, III Sezione, 15 Gennaio 2013 n° 49).

Di conseguenza, deve ritenersi che le delibere comunali che dispongono l'adeguamento degli oneri concessori possano trovare applicazione esclusivamente per i permessi rilasciati a far tempo dall'epoca di adozione dell'atto deliberativo e non anche per quelli rilasciati in epoca anteriore.

Nel caso di specie, si deve poi osservare che la determinazione degli oneri non solo avviene sulla base di parametri posteriori al titolo edilizio - e quindi in via retroattiva - ma che altresì la stessa pretesa comunale appare fondata sulla convinzione errata che sia possibile esigere periodicamente la richiesta di integrazione del pagamento ogni volta che l'importo tariffario venga modificato, posto che tale rideterminazione appare nella specie ancorata alle tabelle approvate anche per gli anni successivi a quello di rilascio del titolo edilizio.

Deve invece ritenersi, sulla base del dato normativo e in conformità dell'orientamento giurisprudenziale consolidato da cui non vi sono ragioni di discostarsi, che non solo la determinazione degli oneri debba avvenire sulla base delle tariffe vigenti ma che la stessa non possa essere richiesta che *una tantum* al momento del rilascio del permesso edilizio senza possibilità di esigersi pagamenti per annualità successive al rilascio del titolo (Cfr. “ex multis”: T.A.R. Puglia Lecce, III Sezione, 15 Gennaio 2013 n° 49).

E', pertanto, evidentemente illegittima la pretesa dell'Amministrazione intimata di addossare al titolare di un permesso edilizio rilasciato tre anni prima l'ulteriore carico finanziario derivante dal meccanismo di aggiornamento posto che la determinazione degli oneri concessori al momento del rilascio era stata - a quanto risulta dagli atti di causa - correttamente determinata sulla base delle tabelle vigenti all'epoca.

Per ragione di completezza, si precisa che, anche qualificando come conseguenza del potere di autotutela la richiesta di integrazione degli oneri, la pretesa risulterebbe illegittima in quanto esercitata patentemente in violazione dell'art. 21-nonies Legge 7 Agosto 1990 n° 241 e ss.mm. posto che:

- non risulta chiaramente il vizio originario da rimuovere, limitandosi il Comune genericamente a richiamare le norme e le tabelle succedutesi nel tempo;
- non viene comparato in motivazione l'interesse pubblico con l'interesse del destinatario, tenendo conto dell'affidamento ingeneratosi nel privato;

- in particolare non viene data alcuna motivazione in relazione al tempo trascorso, quasi tre anni, tra la determinazione originaria e la successiva rideterminazione, tenendo conto che lo stesso art. 21-nonies della Legge n° 241/1990 (nel testo vigente “ratione temporis”) prescrive che il potere di ritiro venga esercitato “entro un ragionevole termine”.

In conclusione, per le ragioni esposte, vista l’illegittimità dei provvedimenti impugnati, il ricorso e i motivi aggiunti devono essere accolti.

Sussistono, comunque, gravi ed eccezionali motivi (tra cui la peculiarità in punto di fatto della controversia) per disporre la irripetibilità delle spese processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Terza, definitivamente pronunciando sul ricorso, integrato da motivi aggiunti, indicato in epigrafe, lo accoglie e, per l’effetto, annulla i provvedimenti comunali impugnati.

Spese irripetibili.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall’Autorità amministrativa.

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 4 Gennaio 2017 con l’intervento dei magistrati:

Luigi Costantini, Presidente

Enrico d’Arpe, Consigliere, Estensore

Maria Luisa Rotondano, Referendario

L’ESTENSORE

Enrico d’Arpe

IL PRESIDENTE

Luigi Costantini

IL SEGRETARIO