

Pubblicato il 21/11/2019

Sent. n. 1833/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Prima

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1361 del 2014, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Tommaso Marsano, domiciliato presso la Segreteria Tar in Lecce, via F. Rubichi 23;

contro

Comune di Matino, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppe Nuzzaci, domiciliato presso la Segreteria Tar in Lecce, via F. Rubichi 23;

per l'annullamento

della nota-provvedimento a firma del Responsabile del Settore Servizi alla Città del Comune di Matino (LE) prot. [omissis] comunicato in data [omissis], nonché di ogni altro atto presupposto, connesso, collegato e/o consequenziale

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Matino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 6 novembre 2019 la dott.ssa Francesca Ferrazzoli e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il sig. [omissis] ha ottenuto il rilascio del permesso di costruire n. [omissis] avente ad oggetto la realizzazione di una abitazione alla via [omissis] nel comune di Matino, previo pagamento degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, e del contributo relativo al costo di costruzione.

Riferisce che, a distanza di quattro anni, con nota prot. [omissis], l'Amministrazione civile ha richiesto il pagamento della somma di euro 5.347,89 a titolo di "*conguaglio oneri di urbanizzazione e costo di costruzione*".

Avverso detta nota e la presupposta delibera del C.C. di Matino n. 38 dell'8 novembre 2012 è insorto il sig. Costa, chiedendone l'annullamento.

A sostegno del ricorso, ha articolato i seguenti motivi di gravame:

- "*Violazione di legge. Art. 16 T.U. 380/2001. Art. 2 Legge Regione Puglia n. 01 febbraio 2007 n.1. Art. 21-nonies l. 7/8/1990 n.241/90*";

- "*Eccesso di potere nei suoi diversi profili, per sviamento, contraddittorietà, illogicità manifesta, errore nei presupposti dell'azione amministrativa, violazione del principio tempus regit actum. Violazione dell'art. 11 preleggi. Irretroattività degli oneri di urbanizzazione e costi di costruzione*".

Il Comune si è costituito in giudizio, contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto e concludendo per la reiezione del ricorso.

All'udienza del 6 novembre 2019, la causa è stata introitata per la decisione.

2. Con i motivi di gravame, che per comunanza delle censure possono essere esaminati congiuntamente, il ricorrente deduce la violazione dell'art. 16 d.P.R. n. 380/01 (TUE), nonché del principio di irretroattività degli atti aventi natura patrimoniale, avuto riguardo al principio per il quale la determinazione degli oneri concessori non solo deve avvenire sulla base delle tariffe vigenti, ma che la stessa non possa che essere richiesta una tantum al momento del rilascio del permesso edilizio, senza possibilità di applicazione postuma e retroattiva di coefficienti non considerati al momento del rilascio del titolo.

Le censure sono infondate.

3. Si osserva innanzitutto che l'art. 16 del DPR 380/2001 prescrive testualmente che: *"4. 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:"* ... *"lett. d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche"* (lettera inserita dall'articolo 17, comma 1, lettera g), numero 3), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164) ...

"6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale" ... *"9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione"*.

Ancora, ai sensi dell'art. 2 della L.R. Puglia n. 1/2007: *"1. Il costo di costruzione per la nuova edificazione viene confermato, fino a nuovo aggiornamento, in misura pari al costo base di nuova costruzione stabilito, con riferimento ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata, a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), con deliberazione della Giunta regionale 4 aprile 2006, n. 449 (Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia residenziale sovvenzionata e di Edilizia residenziale agevolata), ossia pari a euro 594,00/mq. 2. I comuni hanno facoltà di applicare al costo base per l'edilizia agevolata, come determinato al comma 1, i "Criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione" di cui all'allegato A della presente legge, motivando adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi sia in relazione alle situazioni di bilancio comunale sia in relazione ai costi di costruzione effettivamente praticati in loco. 3. In assenza di apposite deliberazioni della Giunta regionale che provvedano ad adeguare il costo di costruzione, il costo medesimo, così come determinato dalla presente legge, è adeguato annualmente*

dai comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). 4. Il primo adeguamento annuale si applica ai permessi di costruire e/o alla Denuncia inizio attività (DIA) la cui domanda sia pervenuta al comune, completa, in data successiva al 31 dicembre 2006; analogamente, per gli anni a seguire, l'adeguamento annuale si applica ai permessi di costruire e/o alla DIA la cui domanda sia pervenuta al Comune, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno".

4. Orbene, con la deliberazione C.C. n.38/2012, il Comune di Matino ha provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche relative alla quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, prendendo atto della erronea mancata applicazione della normativa vigente *ratione temporis* (art.16 D.P.R. 380/2001, art.2 L.R. 1/2007) che prevede l'adeguamento automatico del contributo di costruzione, e ponendovi rimedio in autotutela.

Invero, nella stessa si legge testualmente che *"questa Amministrazione Comunale non ha proceduto all'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione e annuale dei costi di costruzione a causa dell'omessa applicazione della normativa vigente ratione temporis, e che non sono stati neanche aggiornati gli importi per la mancata cessione delle aree per attrezzature, ove ciò sia previsto in attuazione del piano"*.

Ha quindi dato indirizzo al Responsabile di Settore di procedere nei confronti dei titolari dei permessi di costruire già rilasciati - negli anni che vanno dal 2007 alla data di esecutività della stessa delibera - per il recupero delle differenze tra quanto effettivamente riscosso per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e monetizzazione per mancata cessione di aree, e quanto invece dovuto in applicazione della (erroneamente non tempestivamente applicata) normativa vigente *ratione temporis*.

5. Secondo l'orientamento già espresso da questa Sezione (*ex plurimis*: Tar Lecce, n. 1155/2019; 1008/2019; 156/18) e dal Consiglio di Stato, *"Le delibere con cui i Comuni determinino i costi in misura differente da quanto deciso dalla Regione, avvalendosi di facoltà previste da leggi regionali ..., hanno carattere eventuale e non condizionano l'immediata vigenza e operatività del costo-base fissato dalla Regione. Tali delibere si applicano comunque solo ai nuovi permessi, ma solo per la parte di incremento o diminuzione rispetto al costo-base fissato con atto regionale; in altri termini, nel caso di contributo di costruzione per nuove costruzioni, il principio di irretroattività delle delibere comunali sopravvenute opera sì, ma solo per il costo in aumento o in riduzione», inoltre, «[...] l'ipotesi ora in discussione è assimilabile all'errore di calcolo, perché non sussiste una differenza sostanziale tra il caso in cui la determinazione del contributo di costruzione richiesto sia l'esito di una non corretta operazione aritmetica e quello in cui il Comune abbia applicato una tariffa diversa da quella effettivamente vigente, perché in entrambe le ipotesi l'ente, per una falsa rappresentazione della realtà, ha determinato l'onere in una misura diversa da quella che avrebbe avuto il diritto-dovere di pretendere» (Cons. St. n. 2821/2017).*

Di recente, tali principi sono stati confermati dal Consiglio di Stato, che nella sua veste più autorevole ha affermato che: *"Gli atti con i quali la p.a. determina e liquida il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 d.P.R. n. 380 del 2001, non hanno natura autoritativa, non essendo espressione di una potestà pubblicistica, ma costituiscono l'esercizio di una facoltà connessa alla pretesa creditoria riconosciuta dalla legge al Comune per il rilascio del permesso di costruire, stante la sua onerosità, nell'ambito di un rapporto obbligatorio a carattere paritetico e soggetta, in quanto tale, al termine di prescrizione decennale, sicché ad essi non possono applicarsi né la disciplina dell'autotutela dettata dall'art. 21-nonies l. n. 241 del 1990 né, più in generale, le disposizioni previste dalla stessa legge per gli atti provvedimenti manifestazioni di imperio. La p.a., nel corso di tale rapporto, può pertanto sempre rideterminare, sia a favore che a sfavore del privato, l'importo di tale contributo, in principio erroneamente liquidato, richiedendone o rimborsandone a questi la differenza nell'ordinario termine di prescrizione decennale (art. 2946 c.c.) decorrente dal rilascio del titolo edilizio, senza incorrere in alcuna decadenza"* (C.d.S, A.P n. 12/18).

Ancora, i giudici di Palazzo Spada hanno rilevato che *"La pariteticità dell'atto con cui l'Amministrazione comunale determina la misura dei contributi edilizi e l'assenza di discrezionalità ne legittima, o addirittura ne impone, la revisione ove affetta da errore, con il solo limite della*

maturata prescrizione del credito; l'originaria determinazione può essere sempre rivisitata, ove la si assuma affetta da errore (e fermo restando la necessità che detta originaria erroneità della determinazione iniziale sussista effettivamente), e ciò sia laddove essa abbia indicato un importo inferiore al dovuto, che laddove abbia quantificato un importo superiore e, pertanto, non dovuto” (C. di St. n. Consiglio di Stato n. 4515/2017).

6. Alla stregua dei principi sopra riportati, resta escluso che la determinazione e richiesta dei contributi di costruzione debbano avvenire “*una tantum*” al momento del rilascio del permesso di costruire, ben potendo (ed anzi dovendo) intervenire anche successivamente per l'eventuale differenza in favore del bilancio comunale, purché nell'ordinario termine di prescrizione decennale, e ferma restando la necessità (rispettata nel caso di specie) di riferimento a tariffe già approvate alla data del rilascio del permesso di costruire.

7. Per tali ragioni, la richiesta di pagamento deve ritenersi immune dalle lamentate censure, costituendo la risultante della corretta applicazione dei principi sopra espressi.

8. Alla luce di tali considerazioni, il ricorso è infondato.

Ne consegue il suo rigetto.

9. Sussistono giustificate ragioni per la compensazione delle spese legali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 6 novembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Jessica Bonetto, Primo Referendario

Francesca Ferrazzoli, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Francesca Ferrazzoli

IL PRESIDENTE

Antonio Pasca

IL SEGRETARIO