

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2015	/277317
DEL	29 APRILE 2015		

Al Difensore civico
della Regione Emilia-Romagna
via Aldo Moro, 50
Bologna**Oggetto: Rideterminazione del contributo di costruzione per tardivo aggiornamento del costo di costruzione.**

Si forniscono i seguenti chiarimenti relativamente alla possibilità di richiedere a distanza di tempo (per di più di anni) il conguaglio del contributo concessorio a seguito del tardivo aggiornamento del costo di costruzione.

1. Le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono subordinate alla corresponsione del contributo di costruzione composto da due quote: gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione.

In particolare, il quadro normativo che disciplina il costo di costruzione è da tempo immutato ed attualmente l'art. 31 della l.r. 15/2013 (come il precedente art. 27 della l.r. 31/2002, la corrispondente norma statale art. 16 del DPR 380/2001, sostitutivo dell'art. 6 della l. 10/1977) prevede che:

- il costo di costruzione per nuovi edifici sia determinato almeno ogni 5 anni dall'Assemblea legislativa con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata;
- nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali il costo di costruzione sia adeguato annualmente dai comuni in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

2. Secondo l'indirizzo consolidato della giurisprudenza amministrativa, la quantificazione del contributo di costruzione (formato da entrambe le quote che lo compongono) è effettuata con

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bolognatel 051.527.6979
fax 051.527.6019aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it
aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it

riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, che costituisce il momento in cui sorge l'obbligazione contributiva (Consiglio di Stato n. 2686/2008, n. 5197/2004, n.1435/2004, n. 6295/2003). Pertanto il Comune accerta l'importo del contributo concessorio che il privato costruttore è tenuto a versare, quantificandolo con riferimento agli atti regionali e comunali vigenti alla data del rilascio del titolo edilizio. In caso di SCIA (o altro titolo edilizio non provvedimentale), il calcolo della quota degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è effettuata con riferimento alla normativa vigente al momento della presentazione del titolo (Consiglio di Stato n. 4669/2012). Con riferimento a tale circostanza l'art.14 della L.R. n. 15 del 2013 ha potuto stabilire che l'attestazione di versamento di detto contributo debba essere allegata alla SCIA.

3. Dal momento che il contributo in questione è riferito alla data di rilascio del titolo, ai fini della sua quantificazione non assume alcuna rilevanza la normativa regionale e comunale emanata successivamente (*tempus regit actum*).

Nel caso rappresentato, pertanto, la deliberazione del Comune di xxxxxxxxxxx di adeguamento del costo di costruzione per intervenuta variazione degli indici ISTAT di riferimento (assunta per di più a distanza di alcuni anni dalla data di rilascio del permesso di costruire) non può trovare applicazione. Sull'argomento si è espresso più volte il Consiglio di Stato con sentenze nn. 3009 e 3010 del 2014 e n. 1504 del 2015, nonché la Corte dei conti, sez. giurisdizionale Emilia-Romagna, con sentenza n. 265 del 2011 (si veda da ultimo la recentissima sentenza del TAR Puglia-Lecce, sez. III, 21 aprile 2015, n. 1302).

4. Infine, per rispondere all'esigenza da Lei avanzata di cercare di prevenire eventuali episodi analoghi, questo Servizio provvederà alla pubblicazione del presente parere e delle sentenze sopra citate sul sito istituzionale della Regione, nella sezione "codice del Territorio", e a segnalare detti documenti alle strutture comunali competenti.

Cordiali saluti.

F.to Dott. Giovanni Santangelo