



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 la Puglia

Lecce - Sezione Terza

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1037 del 2013, proposto da:
Di Gianvittorio Ennio, rappresentato e difeso dall'avv. Pietro Nicolardi, con
domicilio eletto presso Pietro Nicolardi in Lecce, piazza Mazzini, 72;

contro

Comune di Castro, n.c.;

per l'annullamento

della nota prot. n° 2374 del 16 Aprile 2013, notificata il 17 Aprile 2013, del
Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Castro, avente ad oggetto
"Rideterminazione e recupero contributo di costruzione. Comunicazione e messa
in mora";

della deliberazione del Consiglio Comunale di Castro n° 64 del 30 Novembre
2012, avente ad oggetto "Contributo di costruzione. Nota prot. n° 8023 del 15
Ottobre 2012 della Procura Regionale della Corte dei Conti. Determinazioni";

di ogni altro atto comunque connesso, ivi inclusa la determina n° 282 del 31
Dicembre 2012 di aggiornamento dei contributi di costruzione;

e per l'accertamento

del diritto del ricorrente a non corrispondere al Comune di Castro l'ulteriore importo di € 4.293,03 a titolo di aggiornamento del costo di costruzione a suo tempo integralmente versato in riferimento al permesso di costruire n° 24/2009.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 Marzo 2015 il Cons. Dott. Enrico d'Arpe e udito per la parte ricorrente l'avv. L. Ratano, in sostituzione di Pietro Nicolardi;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il ricorrente impugna la nota prot. n° 2374 del 16 Aprile 2013 (notificata il 17 Aprile 2013) del Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Castro, avente ad oggetto "Rideterminazione e recupero contributo di costruzione. Comunicazione e messa in mora", con cui (in via di autotutela) viene chiesto il versamento della differenza (rispetto al costo di costruzione già determinato e versato) pari ad € 4.293,03 per l'aggiornamento del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del permesso di costruire n° 24 del 15 Giugno 2009 (inerente la costruzione di un edificio ad uso civile abitazione su un terreno sito nel P.P. Serra, Lotto n° 27/b), nonché la deliberazione del Consiglio Comunale di Castro n° 64 del 30 Novembre 2012, avente ad oggetto "Contributo di costruzione. Nota prot. n° 8023 del 15 Ottobre 2012 della Procura Regionale della Corte dei Conti. Determinazioni" (con la quale si è ridefinito l'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per il periodo 2007/2012 ai fini del recupero in via di autotutela) e ogni altro atto comunque connesso, ivi inclusa la determina n° 282 del 31 Dicembre 2012 di

aggiornamento dei contributi di costruzione (secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale). Chiede, altresì, l'accertamento del diritto a non corrispondere al Comune di Castro l'ulteriore importo di € 4.293,03 a titolo di aggiornamento del costo di costruzione a suo tempo integralmente versato in riferimento al permesso di costruire n° 24/2009.

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

- 1) Violazione dell'art. 16 D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 – Incompetenza.
- 2) Violazione e falsa applicazione dell'art. 16 D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 – Eccesso di potere per contraddittorietà, falsa ed erronea presupposizione, difetto di istruttoria e di motivazione, illogicità – Violazione dei principi di irretroattività degli atti amministrativi, "tempus regit actum", ragionevolezza e tutela dell'affidamento – Violazione delle norme e dei principi in materia di oneri per il rilascio di titoli edilizi relativi ad interventi ricompresi in piani attuativi.
- 3) Violazione e falsa applicazione degli artt. 21-quinquies e 21-nonies Legge n° 241/1990 – Violazione dei principi in materia di autotutela – Erroneità dei presupposti, difetto di istruttoria e di motivazione.
- 4) Eccesso di potere per sviamento dell'atto dalla funzione tipica.

Dopo avere diffusamente illustrato il fondamento giuridico delle domande azionate, il ricorrente concludeva come sopra riportato.

Non si è costituito in giudizio il Comune di Castro.

Alla pubblica udienza dell'11 Marzo 2015, su richiesta di parte, la causa è stata posta in decisione.

Il ricorso è fondato nel merito e va accolto.

Con la presente impugnativa il ricorrente si duole che il Comune di Castro abbia rideterminato retroattivamente l'importo del contributo concessorio, a distanza di (circa) quattro anni dal rilascio del permesso di costruire n° 24 del 15 Giugno 2009, ultimata l'opera edilizia e saldati il pagamento degli oneri richiesti.

La doglianza merita di essere condivisa.

Osserva il Collegio che il provvedimento dirigenziale impugnato (prot. n° 2374 del 16 Aprile 2013) - recante in oggetto: "Rideterminazione e recupero contributo di costruzione. Comunicazione e messa in mora" - accolla ex post al ricorrente, in ragione del titolo edilizio rilasciato (circa) quattro anni prima, ulteriori oneri concessori rinviando a quanto stabilito nella deliberazione 30 Novembre 2012 n° 64 del Consiglio Comunale di Castro (e nella determinazione dirigenziale n° 282 del 31 Dicembre 2012).

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 Castro 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 Castro 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° 24 del 15 Giugno 2009, in misura pari ad € 4.293,03 per l'aggiornamento del contributo di costruzione.

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 di 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 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, circa quattro anni, tra la determinazione originaria e la successiva rideterminazione, tenendo conto che lo stesso art. 21-nonies della Legge n° 241/1990 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 deve essere accolto.

Sussistono, tuttavia, gravi ed eccezionali motivi (la novità della questione giuridica all'epoca dell'emanazione di provvedimenti comunali impugnati) per disporre l'irripetibilità delle spese processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Terza, definitivamente pronunciando sul ricorso indicato in epigrafe, lo accoglie nei sensi precisati in motivazione.

Spese irripetibili.

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

Così deciso in Lecce nella Camera di Consiglio del giorno 11 Marzo 2015 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Costantini, Presidente

Enrico d'Arpe, Consigliere, Estensore

Maria Luisa Rotondano, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

II 21/04/2015

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)