



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 30 del 2014, proposto da: Comune di Campi Salentina, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Ernesto Sticchi Damiani e presso lo studio di questi elettivamente domiciliato in Roma, alla via Bocca di Leone n. 18 (studio BDL), per mandato a margine dell'appello;

***contro***

Impresa individuale Marcello Pandone, in persona dell'omonimo titolare, corrente in Lequile, rappresentato e difeso dall'avv. Gabriele Russo, ed elettivamente domiciliato in Roma, al corso Trieste n. 199 interno 5, presso l'avv. Francesco Falzetti, per mandato a margine della memoria di costituzione;

***per la riforma***

della sentenza del T.A.R. per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, Sezione III, n.1103 del 15 maggio 2013, non notificata, resa tra le parti, con cui è stato accolto il ricorso in primo grado n.r. 927/2012, proposto per l'annullamento della determinazione dirigenziale n. 4497 di prot. del 23 marzo 2012 e ogni ulteriore atto

presupposto, connesso e/o consequenziale, ivi compresa la deliberazione di Giunta Municipale n. 21 del 7 febbraio 2012, nonché i successivi motivi aggiunti, recanti impugnativa della successiva determinazione dirigenziale n. 14487 di prot. dell'8 ottobre 2012, e atti presupposti, e per l'accertamento del diritto del ricorrente a non corrispondere al Comune di Campi Salentina la somma determinata a titolo di aggiornamento del contributo di costruzione, con condanna al pagamento delle spese del giudizio di primo grado liquidate in complessivi € 1.000,00

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'impresa individuale Marcello Pandone;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 gennaio 2015 il Cons. Leonardo Spagnoletti e uditi l'avv. Saverio Sticchi Damiani, per delega dell'avv. Ernesto Sticchi Damiani, per l'appellante Comune di Campi Salentina e l'avv. Gabriele Pafundi, per delega dell'avv. Gabriele Russo, per l'appellata Impresa individuale Marcello Pandone;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1.) L'impresa individuale Marcello Pandone ha chiesto e ottenuto il rilascio del permesso di costruire n. 118 del 28 settembre 2007, provvedendo al pagamento del contributo di costruzione, determinato in complessivi € 28.001,11 di cui € 16.917,61 per oneri di urbanizzazione ed € 11.083,50 per costo di costruzione.

Con la determinazione dirigenziale n. 4497 di prot. del 23 marzo 2012 è stato richiesto il versamento della ulteriore somma di € 25.977,16 a titolo di "aggiornamento del contributo di costruzione", secondo gli indirizzi impartiti con la deliberazione di Giunta Municipale n. 21 del 7 febbraio 2012, relativa ai

permessi di costruire rilasciati dal 1° gennaio 2007 al 4 maggio 2010 (data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 26 aprile 2010 che ha provveduto all'aggiornamento dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. n. 380/2001).

Con il ricorso in primo grado n.r. 927/2012, l'interessato ha proposto cumulative domande di annullamento della determinazione e atti presupposti e di accertamento negativo dell'obbligazione relativa al pagamento della somma ulteriore richiesta, deducendo censure d'illegittimità sia con riferimento all'incompetenza della Giunta Municipale e del Responsabile di settore, in funzione dell'invocata competenza del Consiglio Comunale, sia della violazione del principio d'irretroattività e dell'eccesso di potere, dovendo gli oneri concessori essere determinati al momento del rilascio del permesso di costruire, sia infine dell'eccesso di potere per carenza di istruttoria, contestandosi la misura della rideterminazione in relazione agli indici ISTAT di variazione del costo di costruzione di fabbricati residenziali.

Nel corso del giudizio veniva emanata nuova determinazione dirigenziale che, dato atto dell'annullamento in autotutela della deliberazione di Giunta Municipale n. 21 del 7 febbraio 2012 ad opera della deliberazione giuntale n. 143 del 23 luglio 2012, e della rideterminazione del costo di costruzione disposta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 9 agosto 2012, rideterminava la somma dovuta in € 19.986,96 per il solo costo di costruzione.

Con motivi aggiunti al ricorso, l'interessato impugnava quindi anche tali atti, deducendo con unico motivo violazione del principio d'irretroattività e violazione e falsa applicazione dell'art. 16 del d.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 2 della l.r. n. 1/2007, e ribadendo le censure d'incompetenza già svolte in ricorso.

Con la sentenza in epigrafe il T.A.R. per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, ha accolto il ricorso, rilevando, in sintesi, che la determinazione del contributo di costruzione deve riferirsi al momento del rilascio del titolo edilizio e secondo la normativa vigente a tale data, restando insensibile quindi a successive variazioni recate da determinazioni tariffarie di natura regolamentare, secondo il principio generale "tempus regit actum", e dovendosi senz'altro escludere alcun aggiornamento annuale, né potendosi qualificare la determinazione gravata come esplicazione di poteri di autotutela, che sarebbe comunque viziata per violazione dell'art. 21 nonies della legge n. 241/1990.

2.) Con appello notificato il 12 dicembre 2013 e depositato 3 gennaio 2014, il Comune di Campi Salentina ha impugnato la predetta sentenza, deducendo in sintesi, senza rubricazione, i seguenti motivi:

1) Inammissibilità del ricorso in primo grado, per l'omessa impugnazione della deliberazione dirigenziale n. 13718 del 12 settembre 2007, che nell'indicare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione in modo espresso ne chiariva la provvisorietà e la possibile rideterminazione a conguaglio, non potendo assumere rilievo, nel senso della rinuncia alle maggiori somme dovute, la circostanza che nel permesso di costruire non si facesse riferimento a tale riserva;

2) Infondatezza nel merito, perché il Comune aveva comunicato con nota anteriore al rilascio del permesso di costruire che il contributo era determinato in misura provvisoria, e perché, nel caso di specie, non si verte in ipotesi di applicazione retroattiva di nuove determinazioni tariffarie, sebbene di doverosa determinazione dell'incidenza del costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. n. 380/2001 e della normativa regionale attuativa.

Costituitasi in giudizio, l'appellata ha a sua volta dedotto l'infondatezza dell'appello, sia quanto alla eccezione pregiudiziale (poiché la determinazione dirigenziale, comunque viziata per incompetenza, non ha formato oggetto di apposita

condizione nel permesso di costruire), sia quanto al merito, insistendo nelle censure già dedotte in primo grado e condivise dalla sentenza impugnata.

Con memorie difensive e di replica depositate, rispettivamente, il 10 e 17 dicembre 2014 (Impresa Pandone) e il 13 e 23 dicembre 2014 (Comune di Campi Salentina), le parti hanno insistito nelle proprie deduzioni difensive, l'appellata invocando l'orientamento specifico di merito espresso da questa Sezione con le sentenze n. 3009 e n. 3010 del 12 giugno 2014, l'appellante confutandone la pertinenza in relazione alla ribadita riserva della rideterminazione a conguaglio.

All'udienza pubblica del 13 gennaio 2014 l'appello è stato discusso e riservato per la decisione.

3.) L'appello in epigrafe è destituito di fondamento giuridico e deve essere rigettato, con la conseguente conferma della sentenza gravata.

3.1) Quanto all'eccezione pregiudiziale relativa all'inammissibilità originaria del ricorso in primo grado in funzione dell'omessa impugnazione della nota dirigenziale n. 13718 del 12 settembre 2007, è agevole rilevare che la controversia appartiene alla sfera di giurisdizione esclusiva amministrativa, poiché l'oggetto del giudizio è, anzitutto ed essenzialmente, costituito dall'accertamento del diritto dell'Amministrazione comunale, e del correlativo obbligo della interessata, al versamento di un "conguaglio" sul contributo di costruzione in relazione all'aggiornamento sia della quota d'incidenza degli oneri di urbanizzazione sia del costo di costruzione, e in specie di quest'ultimo, a seguito della rideterminazione dopo la proposizione del ricorso in primo grado.

Ciò esclude la rilevanza dell'omessa espressa impugnativa di tale nota, che comunque non è stata trasfusa in una espressa condizione apposta al permesso di costruire.

3.2) Nel merito i rilievi del giudice amministrativo salentino sono esatti e condivisibili, dovendosi al riguardo confermare l'orientamento già espresso con le

sentenze n. 3009 e n. 3010 del 12 giugno 2014, intervenute su analoghi appelli proposti dal Comune di Campi Salentina.

Infatti, ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 380/2001, il contributo afferente al permesso di costruire, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, e quindi per entrambe le componenti, è determinato e liquidato all'atto del rilascio del titolo edilizio, onde non può ammettersi, peraltro in mancanza dell'inserimento nel permesso di costruire di una clausola che ne riservi la rideterminazione -non potendo assumere alcun rilievo la nota richiamata sub 3.1-, che l'Amministrazione comunale possa, in epoca successiva, e a distanza di alcuni anni, in relazione all'aggiornamento delle due componenti, provvedere ad una nuova liquidazione, richiedendo somme a conguaglio (cfr. in tal senso tra le più recenti Cons. Stato, Sez. IV, 30 luglio 2012, n. 4320 e 27 aprile 2012, n. 2471, che ha in specie chiarito come la riliquidazione possa consentirsi solo quando vi sia rilascio di nuovo titolo edilizio in relazione alla scadenza dell'efficacia temporale del precedente e per il completamento con mutamento di destinazione d'uso delle opere assentite in origine).

4.) Alla stregua dei rilievi che precedono l'appello in epigrafe deve essere rigettato, con la conferma della sentenza impugnata, restando assorbiti tutti gli argomenti di doglianza, motivi o eccezioni non espressamente esaminati che il Collegio ha ritenuto non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

5.) Il regolamento delle spese del giudizio d'appello, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta) così provvede sull'appello n.r. 30 del 2014:

1) rigetta l'appello, e per l'effetto conferma la sentenza del T.A.R. per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, Sezione III, n.1103 del 15 maggio 2013;

2) condanna il Comune di Campi Salentina, in persona del Sindaco pro-tempore, alla rifusione, in favore dell'appellata Impresa individuale Marcello Pandone, in persona del titolare, delle spese e onorari del giudizio d'appello, liquidati in complessivi € 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre IVA e CAP nella misura dovuta.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 13 gennaio 2015 con l'intervento dei magistrati:

Goffredo Zaccardi, Presidente

Sandro Aureli, Consigliere

Diego Sabatino, Consigliere

Silvestro Maria Russo, Consigliere

Leonardo Spagnoletti, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19/03/2015

IL SEGRETARIO

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