

N. 02222/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00798/2013 REG.RIC.



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 798 del 2013, proposto da:

Riccardo Rizzo, rappresentato e difeso dagli avv.ti Pietro Antonio Luceri e Antonio Tommasi, con domicilio eletto presso Segreteria Tar in Lecce, via F. Rubichi 23;

contro

Comune di Castro;

per l'annullamento

- della nota prot. 1809 del 22/03/2013 notificata in data 22/03/2013;
- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30/11/2012, che viene richiamata nella suddetta nota, nella parte in cui delibera di ridefinire l'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione da effettuarsi sempre con riferimento alla variazione degli indici ISTAT per il periodo 2007-2012, ai fini del recupero in via di autotutela e demandare agli uffici i provvedimenti necessari per

procedere al ricalcolo pratica del contributo di costruzione per come sopra rideterminato e al conseguente recupero anche forzoso del relativo credito comunale;

- di ogni atto anteriore e consequenziale, comunque connesso e finalizzato all'adozione di ogni provvedimento impugnato.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 giugno 2014 il dott. Luigi Costantini e uditi per le parti i difensori E' presente l'avv. A. Tommasi.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con provvedimento in data 4 febbraio 2008 il comune di Castro rilasciava in favore del sig. Rizzo Riccardo il permesso di costruire un edificio per civile abitazione, fissando in euro 3.632,87 il contributo relativo agli oneri concessori (euro 2.160,00 per oneri di urbanizzazione ed euro 1.472,87 per costo di costruzione).

Successivamente il Comune medesimo, con provvedimento del responsabile dell'ufficio tecnico, qui impugnato, invitava il sig. Rizzo Riccardo a pagare la somma pari a euro 5.516,46 per aggiornamento del costo di costruzione ritenendo ciò necessario in relazione a disposizioni provenienti dalla magistratura contabile.

Avverso tale determinazione insorge pertanto il sig. Rizzo Riccardo il quale ne deduce l'illegittimità sulla base dei seguenti motivi:

Violazione e falsa applicazione dell'art. 16 D.P.R. n. 380/2001; violazione e falsa applicazione dell'art. 23 della Costituzione e

dell'art.11 disposizioni sulla legge in generale; eccesso di potere e violazione e falsa applicazione della L. 241/90; eccesso di potere, ingiustizia manifesta per violazione dei canoni civilistici sull'estinzione delle obbligazioni; eccesso di potere per sviamento di potere; eccesso di potere per difetto d'istruttoria ed erroneità della stessa.

Non si è costituito in giudizio per resistere al ricorso il comune di Castro e all'udienza pubblica dell'11/6/2014, sulle conclusioni dei difensori delle parti, la causa è stata ritenuta per la decisione.

DIRITTO

Il ricorso pone una questione già affrontata da questo Tribunale (sent. n.48, n. 2058/2013 e n. 2164/2013) che, sulla base di una giurisprudenza consolidata, ha ritenuto di dover affermare la irretroattività delle determinazioni comunali a carattere regolamentare, con cui vengono stabiliti i criteri generali e le nuove tariffe e modalità di calcolo degli oneri concessori, in applicazione del principio "tempus regit actum".

Il collegio, pertanto, non ravvisando motivo per un diverso orientamento, ritiene di poter ribadire le conclusioni raggiunte, richiamandone le argomentazioni svolte.

L'art. 16 del D.P.R n. 380/2001 stabilisce che "la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata" mentre "la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione".

Se i contributi concessori devono essere stabiliti, secondo la lettera della norma, al momento del rilascio del permesso di costruire, “a tale momento occorre dunque avere riguardo per l’entità dell’onere facendo applicazione della normativa vigente al momento del rilascio del titolo edilizio” (T.A.R. Puglia – Lecce sent. n. 2058/2013).

Ciò significa che le delibere comunali di adeguamento degli oneri di urbanizzazione possono 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” (T.A.R. Puglia – Lecce sent. n. 48/2013)

Di conseguenza, una volta che la determinazione degli oneri concessori sia correttamente avvenuta sulla base delle tabelle vigenti all’epoca del rilascio del permesso di costruire, non può che rivelarsi “illegittima la pretesa dell’Amministrazione di addossare al titolare del permesso edilizio rilasciato anni prima l’ulteriore carico finanziario derivante dal meccanismo di aggiornamento”.

D’altro canto la convenienza a realizzare o meno l’intervento edilizio non può prescindere da una valutazione degli oneri concessori quale significativa componente del costo complessivo; per cui, un adeguamento del contributo ex post si tradurrebbe in un’alea insopportabile per chi, ove a conoscenza di una diversa e maggiore entità del contributo, si sarebbe magari astenuto dall’iniziativa economica intrapresa.

Nella specie, quindi, l’integrazione del costo di costruzione (euro 5.516,46) richiesta dal comune di Scorrano a distanza di circa cinque anni dal rilascio del permesso di costruire con oneri concessori a suo tempo definiti senza riserve, non può che apparire ingiustificata e

contraria a quanto disposto dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 la cui violazione viene dalla ricorrente fondatamente denunciata.

Per le suesposte ragioni il ricorso merita d'essere accolto, mentre ricorrono valide ragioni (la peculiarità delle questioni fattuali e giuridiche oggetto della causa) per disporre la compensazione integrale tra le parti delle spese processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Terza

Accoglie il ricorso specificato in epigrafe.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2014 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Costantini, Presidente, Estensore

Enrico d'Arpe, Consigliere

Antonella Lariccia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27/08/2014

IL SEGRETARIO

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

