



Prot. n. 0005848
del 10/01/2008

OGGETTO: Contributo per il rilascio del permesso di costruire (artt. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001).

Il Comune fa presente che “nell’anno 2002 è stata rilasciata la Concessione Edilizia per la realizzazione di un intervento soggetto al contributo di cui agli articoli 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e che “relativamente al costo di costruzione l’importo da pagare è stato determinato sulla base di apposita perizia giurata a firma del tecnico progettista e trasmessa dal richiedente”.

Il Comune aggiunge che “a seguito di successivi accertamenti è emersa la non corrispondenza tra le opere oggetto di Concessione Edilizia (e successive varianti) e quelle oggetto della richiamata perizia” e che “in conseguenza di ciò la parte interessata ha trasmesso nuova perizia giurata, congruente con le opere autorizzate, il cui importo è superiore a quello stimato con la perizia precedentemente trasmessa”.

Rileva che “quanto sopra comporta una maggiore quantificazione del costo di costruzione da corrispondere” al Comune e chiede pertanto se “alla maggiore somma da richiedere all’interessato a seguito dell’applicazione dell’aliquota del 10 % all’importo delle opere, così come rideterminato con la nuova perizia giurata, vanno applicate le sanzioni previste dall’art. 42 del D.P.R. 380/01” e se sul maggiore importo così determinato vanno altresì applicati “gli interessi”.

Comunica che l’orientamento del Capo Area Tecnica del Comune è il seguente: “non applicazione delle sanzioni previste all’Art. 42 del D.P.R. 380/2001 in quanto gli originari importi, anche se sulla base di un’erronea perizia giurata inviata dall’interessato per il calcolo del costo di costruzione, sono stati comunque corrisposti nei termini e con le modalità indicate dall’Ente prima del rilascio della Concessione Edilizia” e “applicazione degli interessi al tasso legale sul maggiore importo calcolato per il periodo che va dal rilascio della originaria Concessione Edilizia all’attualità”.

Ciò premesso, sulla questione si esprime il seguente parere.

Da quanto viene esposto nel quesito risulta che nel caso di specie non si tratta di un tardivo pagamento della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione di cui all’art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - e, quindi, dell’applicazione degli aumenti stabiliti, a titolo di “sanzioni”, dall’art 42, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 (mancando in materia disposizioni della Regione Marche: cfr. commi 1 e 6 del medesimo art. 42) - ma, piuttosto, del suo pagamento nei termini ma in misura inferiore a quella dovuta, a causa di una perizia giurata che si è rivelata sbagliata.

Vi sono varie sentenze del giudice amministrativo (Consiglio di Stato e Tribunali amministrativi regionali) riferite ai contributi concessori versati in eccedenza da parte dei concessionari e all’obbligo della loro restituzione da parte dei Comuni.

A tal proposito il giudice amministrativo afferma che “sulle somme indebitamente riscosse” dal Comune “a titolo di contributi urbanistici spettano gli interessi legali dalla data della domanda, ma non la rivalutazione monetaria, trattandosi di pagamento di indebito oggettivo, il quale genera la sola obbligazione di restituzione con gli interessi, a norma dell’art. 2033 cod. civ.” (Cons. Stato,



sez. V, 23.11.1994 n. 1363, in Rass. Cons. Stato 1994, I, 1578; nello stesso senso: Cons. Stato, sez. V, 30.10.1997 n. 1207, in Rass. Cons. Stato 1997, I, 1405; TAR Lombardia, Brescia, 20.1.1992 n. 11, in T.A.R. 1992, I, 1058; TAR Emilia - Romagna, Parma, 5.1.1990, n. 4, in T.A.R. 1990, I, 1102; TAR Veneto, sez. II, 5.5.1993, n. 345, in T.A.R. 1993, I, 2524; TAR Toscana, sez. II, 17.1992 n. 192, in T.A.R. 1992, I, 3432).

Nel caso di specie invece il Comune ha riscosso, quale contributo di costruzione (già oneri concessori ai sensi della previgente legge n. 10/1977) una somma minore di quella che avrebbe dovuto avere e sussiste quindi l'obbligo della sua integrazione da parte del concessionario

Il Comune, una volta accortosi dell'erroneità della perizia giurata sulla cui base era stato calcolato il contributo di costruzione, è tenuto a richiedere all'interessato una nuova perizia attestante le opere effettivamente eseguite in modo da poter calcolare correttamente il contributo da lui dovuto o a ricalcolarlo d'ufficio, se consentito dalla documentazione già in suo possesso e, di conseguenza, a richiedere la differenza fra quanto a suo tempo pagato e quanto effettivamente dovuto, a meno che il suo diritto non si sia nel frattempo prescritto.

La prescrizione in materia è decennale e decorre dalla data del rilascio del titolo edilizio (vedi: Cons. Stato, sez. V, 13.6.2003 n. 3332, in Rass. Cons. Stato 2003, I, 1323; TAR Lazio, Latina, 27.7.1993 n. 973, in T.A.R. 1993, I, 2986; TAR Campania, Napoli, sez. IV, 11.12.2003 n. 15215, in T.A.R. 2004, I, 734; TAR Calabria, Catanzaro, sez. II, 17.3.2005 n. 430, in T.A.R. 2005, I, 1632).

Sulla ulteriore somma da pagare, a parere di questo Servizio, vanno applicati gli interessi legali "di natura compensativa (per mancato godimento dei frutti della cosa) del ritardo con il quale il Comune riceve le somme, con corrispettivo vantaggio per il debitore che continua a detenere le somme dovute e non se ne priva" e che "decorrono in base al principio della naturale fecondità del denaro" (TAR Toscana, sez. III, 6.3.2006 n. 785; vedi anche: TAR Marche 1.4.2004 n. 143).

Se tale ulteriore somma non verrà pagata nei termini stabiliti potranno essere applicati gli aumenti previsti dal predetto art. 42, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, commisurati al ritardo tenuto nel pagamento.

Resta naturalmente salva la eventuale responsabilità - disciplinare, civile e penale - del professionista che ha redatto una perizia giurata rivelatasi sbagliata.

Si concorda quindi con il sopra riportato orientamento del Capo Area Tecnica **del Comune**.