

Prot. n. 69256
del 2 febbraio 2012

OGGETTO: Applicazione dell'oblazione, ai sensi dell'art. 36 comma 2 del DPR n. 380/2001, per opere in difformità dal permesso di costruire.

Il Comune pone i seguenti due quesiti sull'applicazione dell'art. 36, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

- 1) In caso di un'opera realizzata in parziale difformità dal permesso di costruire, per la quale il titolare del permesso ha già assolto agli obblighi di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, si chiede se dall'oblazione, da stimarsi in misura doppia al contributo di costruzione calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso, "debba essere detratto il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione) già corrisposti all'atto del rilascio del permesso di costruire originario";
- 2) Nel caso di totale difformità dell'opera rispetto al permesso di costruire rilasciato, per il quale erano stati assolti gli obblighi di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, l'oblazione deve essere calcolata con riferimento al contributo di costruzione dell'intera opera in misura doppia. Anche in questo caso si chiede "se all'oblazione così calcolata debba essere detratto il contributo di costruzione già corrisposto all'atto del rilascio del permesso di costruire".

In proposito **Il Comune** fa notare che "nel caso di lavori realizzati in totale difformità (o variazione essenziale) rispetto al permesso di costruire originario, qualora non si proceda a detrarre dall'oblazione il contributo già versato, il committente avendo corrisposto il contributo al momento del rilascio del permesso originario e poi l'oblazione in misura doppia del contributo, si troverebbe penalizzato rispetto a colui che avesse realizzato un'opera abusiva in completa assenza di permesso di costruire e che verrebbe a corrispondere la sola oblazione (contributo art. 16 DPR 380/2001 in misura doppia)".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 36, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (che ribadisce in proposito quanto già stabilito dall'art. 13, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47) dispone che "il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso".

Sull'argomento la giurisprudenza amministrativa si è così pronunciata:

- "Ai sensi dell'art. 13, comma 3, legge 28 febbraio 1985, n. 47, illegittimamente il comune subordina il rilascio della concessione in sanatoria al pagamento tanto degli oneri previsti nel caso di rituale domanda di concessione edilizia, quanto della somma dovuta a titolo oblativo (pari al triplo degli oneri ordinari), risultando invece corretto il calcolo nella misura del doppio degli oneri ordinari" (TAR Lombardia, Brescia, 26 maggio 1997 n. 581, in Foro Amm. 1998, I, 479);

- “In caso di abusi edilizi, ai sensi dell’art. 13, comma 3, legge 28 febbraio 1985, n. 47, la concessione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma pari al doppio del contributo dovuto, nel quale è ricompreso sia l’originario obbligo contributivo che l’oblazione” (TAR Emilia-Romagna, Parma, 16 gennaio 1995 n. 18, in T.A.R. 1995, I, 1191);
- “è illegittimo il comportamento dell’Amministrazione la quale, in aggiunta al doppio contributo previsto dall’art. 13 legge 28 febbraio 1985, n. 47, richieda anche il pagamento del contributo per la concessione ordinaria” (Cons.Stato, sez. V, 14 dicembre 1994 n. 1471, in Foro Amm. 1994, fasc. 12).

Dalla giurisprudenza sopra richiamata risulta pertanto che l’oblazione comprende in sé sia la parte sanzionatoria che la parte contributiva e che con essa si deve pagare (ai sensi dell’art. 36, comma 2, del DPR n. 380/2001 come già ai sensi dell’ art. 13, terzo comma, della legge n. 47/1985) il doppio dei contributi concessori (ora contributo di costruzione) o l’ordinario ammontare di essi, a seconda dei casi.

Pertanto il Comune, in sede di calcolo dell’oblazione a seguito del rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell’art. 36 del DPR n. 380/2001, deve detrarre il contributo di costruzione originariamente versato in modo da evitare che con l’oblazione esso sia pagato in una misura superiore rispetto a quella prevista dalla norma di legge.