

NON SEMPRE I COMUNI POSSONO CHIEDERE IL CONGUAGLIO PER IL C.D. "COSTO DI COSTRUZIONE"

TAR VENETO, II sez, sentenza n. 2987/2007

Con la decisione che di seguito si riporta per intero, il TAR Veneto ha annullato il provvedimento con cui l'Amministrazione resistente aveva disposto l'aggiornamento (rectius: rettifica) dell'importo afferente al contributo sul costo di costruzione. Ciò sul presupposto che "eventuali possibilità di conguaglio sono possibili per meri errori materiali o di fatto, non per erronea individuazione del presupposto normativo di riferimento". Se ulteriormente confermata, la sentenza è destinata a regolare una serie piuttosto ampia di potenziali casi analoghi.

Il Tar Veneto, nella stessa sentenza, ha inoltre statuito che anche per l'assunzione di atti paritetici è dovuta la comunicazione di avvio del procedimento (fatispecie in materia di rideterminazione dei costi di costruzione)

Ric. n. 1517/07 Sent. n. 2987/07
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda Sezione, costituito da:

Umberto Zuballi Presidente

Riccardo Savoia Consigliere, relatore

Alessandra Farina Consigliere

ha pronunciato la seguente
SENTENZA

sul ricorso n. 1517/07 proposto da SCAPIN COSTRUZIONI S.A.S. DI SCAPIN PIO FRANCESCO & C., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avv.ti Cesare Janna e Luisa Fantinato, con elezione di domicilio presso lo studio dell'&avv. Dora Venturi in Venezia San Marco 941;
CONTRO

il Comune di Campodarsego in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv.ti Vittorio Domenichelli e Franco Zambelli, con elezione di domicilio presso lo studio del secondo in Mestre, Via Cavallotti 22;
per l'annullamento

previa sospensione dell'esecuzione, del provvedimento 10.5.2007 prot. 8842, del Responsabile del Settore Servizi Tecnici & Servizio Edilizia Privata del Comune di Campodarsego, con il quale è stato disposto, nei confronti della ricorrente Scapin Costruzioni s.a.s. l'aggiornamento (rettifica) dell'importo afferente al contributo sul costo di costruzione; in riferimento al Permesso di Costruire n. PE & 349 & 2003 del 6.4.2004, rideterminando il nuovo importo del contributo sul costo di costruzione e richiedendo, per effetto, il versamento di € 11.912,22; del provvedimento 17.5.2007, prot. 9575, del Responsabile del Settore Servizi Tecnici & Servizio Edilizia Privata del Comune di Campodarsego, con il quale è stato disposto, nei confronti della ricorrente Scapin Costruzioni s.a.s. l'aggiornamento (rettifica) dell'importo afferente al contributo sul costo di costruzione; in riferimento al Permesso di Costruire n. PE & 511 & 2005 del 31.8.2006, rideterminando il nuovo importo del contributo sul costo di costruzione e richiedendo, per effetto, il versamento di € 8.204,69.

Visto il ricorso, notificato il 12.7.07 e depositato presso la Segreteria il 2.8.07, con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Campodarsego, depositato il 31.8.2007;

Visti gli atti tutti di causa;

Uditi alla camera di consiglio del 5 settembre 2007, convocata a sensi dell'art. 21 della L. 6 dicembre 1971 n. 1034 così come integrato dall'art. 3 della L. 21 luglio 2000 n. 205 - relatore il Consigliere Riccardo Savoia - gli avv. L. Fantinato, per la parte ricorrente ed E. Marcandoro, in sostituzione di V. Domenichelli, per il Comune intimato;

Rilevata, a sensi dell'art. 26 della L. 6 dicembre 1971 n. 1034 così come integrato dall'art. 9 della L. 21 luglio 2000 n. 205, la completezza del contraddittorio processuale e ritenuto, a scioglimento della riserva espressa al riguardo, di poter decidere la causa con sentenza in forma semplificata;

Richiamato in fatto quanto esposto nel ricorso e dalle parti nei loro scritti difensivi;
considerato

che l'atto impugnato si pone quale provvedimento di secondo grado nei riguardi della ricorrente, necessitando per tal ragione della comunicazione previa ex art.7 della L.241/90 a prescindere dalla natura paritetica dello stesso;

che, posto come la commisurazione debba effettuarsi all'atto del rilascio del titolo edilizio, eventuali possibilità di conguaglio sono legittime per errori materiali o di fatto, non per erronea individuazione del presupposto normativo di riferimento;

che, quanto a quest'ultimo profilo, il contributo di costruzione risulta definito da ultimo con delibera comunale 26.6.03, adottata dunque in epoca successiva all'entrata in vigore del TU edilizia;

che la legge regionale n.11/04 tra le norme espressamente abrogate, non contempla gli artt.83 e 111 della LR 61/85;

che conseguentemente il ricorso è fondato e devono annullarsi gli atti impugnati;

che le spese possono essere compensate tra le parti costituite;
P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda sezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in premessa, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Compensa integralmente tra le parti le spese e gli onorari del giudizio.

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

Così deciso in Venezia, nella Camera di Consiglio del 5 settembre 2007.

Il Presidente L'Estensore

Il Segretario