

N. 00050/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01687/2013 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 il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1687 del 2013, proposto da:

Immobiliare Kardine S.r.l. in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Francesca Busetto, con domicilio eletto presso il suo studio in Venezia, Piazzale Roma, 464;

contro

Comune di Mirano in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Primo Michielan, con domicilio ex art. 25 c.p.a. presso la segreteria del T.A.R.;

per l'annullamento

del provvedimento 6/9/2013, prot. n. 40682 ad oggetto:
"Determinazione in ordine a richiesta di permesso di costruire. Pratica n. 578/12. La presente annulla e sostituisce pari atto del 18/4/2013

prot. n. 20574" a firma del Dirigente Area 2 del Comune di Mirano e del provvedimento del Comune di Mirano 18/4/2013, prot. n. 20574 ad oggetto: "Determinazione in ordine a richiesta di permesso di costruire".

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Mirano;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2014 il dott. Nicola Fenicia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

1. La parte ricorrente impugna il provvedimento comunale in oggetto con il quale il Comune di Mirano, all'atto del rilascio del permesso di costruire in variante, ha anche rideterminato l'importo dovuto quale costo di costruzione relativamente al permesso di costruire originario n. 99/09 (con il quale era stata assentita la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale).

In particolare, osserva la ricorrente che il costo di costruzione relativo al permesso di costruire n. 99/09 era stato determinato in complessivi € 7.651,79 con provvedimento del 22 settembre 2011 tempestivamente corrisposti da Immobiliare Kardine all'atto del ritiro del predetto permesso.

In seguito alla presentazione di una richiesta di variante in corso d'opera relativa a lievi modifiche dei poggiali, l'amministrazione ha tuttavia

condizionato il ritiro del permesso di costruire in variante n. 578/12 al pagamento anche del costo di costruzione relativo all'originario permesso 99/09, quantificandolo ex novo come pari ad € 1.791,89 per le unità residenziali ed a € 37.760.76 per le unità commerciali.

2. Ciò premesso, la ricorrente lamenta che tale nuova determinazione era stata adottata in spregio alle garanzie partecipative dell'interessata, senza previo annullamento in autotutela della determinazione originaria sul costo di costruzione, senza che venisse specificato se il nuovo importo fosse da intendersi al lordo o al netto di quanto già versato, senza alcuna motivazione e senza istruttoria.

3. Il ricorso è infondato e va rigettato per le ragioni di seguito esposte.

3.1. La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, in quanto ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi (cfr., Cons. St., sez.V, 6 maggio 1997, n. 462). Esso ha natura, quindi, di corrispettivo di diritto pubblico.

3.2. La quantificazione dei contributi dovuti dal soggetto in cui favore è rilasciata la concessione è ordinariamente effettuata all'atto del rilascio della concessione medesima, ma il Comune, anche in seguito, ben può effettuare la rideterminazione dell'ammontare del contributo dovuto dal concessionario, in quanto il potere è espressione del generale principio di autotutela (cfr. T.A.R. Veneto, II, 1 febbraio 2011, nn. 181 e 189; Cons. St.,V, 30 settembre 1998, n. 1144) che può essere legittimamente esercitato ogni qual volta l'amministrazione si renda conto di essere

incorsa, per qualsiasi ragione, in errore nella liquidazione o nel calcolo del contributo.

3.3. Ed invero, è stato inoltre ritenuto che, poiché l'eventuale errore nella determinazione dei costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione configura un indebito oggettivo da parte dell'intestatario della concessione, la sola preclusione alla azionabilità del credito effettivamente dovuto è la prescrizione del diritto alla percezione degli oneri nel loro integrale ammontare (T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 06 novembre 2002 , n. 4267).

3.4. Nella fattispecie oggetto di giudizio, peraltro, non vi è dubbio che l'errore commesso dall'amministrazione debba essere qualificato in termini di mero errore di calcolo, come è evidente per quanto riguarda la determinazione del costo di costruzione relativo alla parte residenziale; ma come ugualmente può dirsi con riferimento al costo di costruzione relativo alla parte commerciale, che non era stato affatto calcolato con la prima determinazione (da intendersi invece limitata alla parte residenziale), non essendo stato ancora prodotto dalla ricorrente il relativo computo metrico. Con la conseguenza che quest'ultima non poteva far affidamento sulla correttezza o sulla definitività della originaria determinazione, essendo essa ben consapevole che il costo di costruzione relativo alla parte commerciale dell'edificio era ancora tutto da liquidare.

4. In conclusione, i vizi prospettati dalla ricorrente di eccesso di potere, di difetto di motivazione e di difetto d'istruttoria non sono predicabili rispetto ad un atto come quello impugnato che ha natura paritetica e vincolata, non richiede alcuna specifica istruttoria se non l'applicazione

di coefficienti prestabiliti al costo di costruzione fornito dall'istante, e non essendovi alcun legittimo affidamento da tutelare. Per le stesse ragioni non sembra neppure indispensabile l'attivazione del procedimento di autotutela (con le connesse garanzie partecipative) al fine correggere errori di determinazione o calcolo compiuti all'epoca del rilascio del permesso di costruire, appunto perché non si tratta di un'attività volta alla rimozione di un provvedimento illegittimo (tal non essendo la originaria ed erronea determinazione della prestazione contributiva) che richiede la valutazione di un superiore interesse pubblico: nel caso di specie vi è solo un mero errore materiale di quantificazione, ovvero una parziale omissione di tale quantificazione, e l'interesse pubblico alla integrale soddisfazione del credito erariale è in *re ipsa*.

5. Va, infine, disatteso anche il terzo motivo di ricorso (con il quale è stata dedotta l'illegittimità della previsione, come conseguenza del mancato pagamento del contributo nei termini indicati, della decadenza del permesso di costruire) avendo la difesa dell'amministrazione chiarito che il riferimento all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 costituisce un mero refuso e che la paventata decadenza va correlata esclusivamente al mancato ritiro del titolo edilizio nei termini previsti, come stabilito dall'art. 79 u.c. della L.R. n. 61/1985, potendo il ritardo nel pagamento dar luogo solo alle sanzioni pecuniarie previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001.

6. In conclusione, il ricorso deve essere respinto.

7. Nondimeno, considerato che le obiettive incertezze che hanno originato il ricorso sono dovute ad una serie di errori ed omissioni

addebitabili all'amministrazione si ritiene opportuno disporre la compensazione delle spese di lite fra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Nicola Fenicia, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 17/01/2014

IL SEGRETARIO

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