

N. 00879/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00723/2014 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 723 del 2014, proposto da:

Nuova Sant'Andrea Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Giovanni Sala, Antonio Sala, Antonio Sartori, con domicilio eletto presso Antonio Sartori in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

contro

Comune di Castelnuovo del Garda in Persona del Sindaco P.T., rappresentato e difeso dagli avv. Maurizio Sartori, Claudio Codognato, con domicilio eletto presso Claudio Codognato in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

per l'annullamento

- del provvedimento a firma del Responsabile dell'Area tecnica Edilizia Privata - Urbanistica del Comune di Castelnuovo del Garda n. 4810

prot. in data 06/03/2014, comunicato alla ricorrente in data 13 marzo 2014, con oggetto: "Determinazione dell'importo dovuto per il mancato versamento nei termini previsti dalle rate relative ai contributi commisurati alla 2^ e 3^ rata del costo di costruzione e alla 2^ e 3^ rata oneri di urbanizzazione, relative al P.d.C. n. 92/2010 e ingiunzione per ritardato pagamento";

- nonché per l'accertamento che nulla deve la ricorrente al Comune di Castelnuovo del Garda a titolo di sanzioni per ritardato versamento del contributo di costruzione relativo al permesso di costruire n. 92/2010.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Castelnuovo del Garda in Persona del Sindaco P.T.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 18 giugno 2014 la dott.ssa Alessandra Farina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Con il ricorso in oggetto e per i motivi in esso dedotti parte istante denuncia, sotto diversi profili, il provvedimento impugnato, con il quale l'amministrazione intimata ha provveduto a dare comunicazione dell'ammontare dell'importo dovuto per il mancato versamento, nei termini previsti, della seconda e terza rata del costo di costruzione e della seconda e terza rata degli oneri di urbanizzazione, relativi al permesso di costruire n. 92/10, ingiungendone il relativo pagamento.

Parte istante – che ha conseguito il permesso di costruire per un intervento che originariamente mirava alla realizzazione di due blocchi di edifici, per un totale di 11 unità residenziali – ha successivamente ritenuto di ridimensionare il progetto originario, così come assentito dal Comune, manifestando alla medesima amministrazione la propria intenzione di presentare una variante, così da ridurre anche l'ammontare degli oneri dovuti.

Tuttavia, nonostante tale intenzione sia stata manifestata dalla società in data 2 agosto 2012, l'istanza di variante è stata presentata soltanto in data 18 ottobre 2013 e solo in tale data l'amministrazione, preso atto della richiesta e ritenendola accoglibile, ha provveduto alla rideterminazione degli oneri dovuti.

Tuttavia, la medesima amministrazione, a fronte dell'oggettiva inosservanza dei termini previsti in occasione del rilascio del permesso di costruire per effettuare il versamento della seconda e terza rata degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ha provveduto ad inoltrare alla ricorrente la comunicazione qui contestata, applicando la maggiorazione prevista ai sensi dell'art. 81 della L.r. 61/85, ossia ingiungendo il pagamento delle somme dovute maggiorate nella percentuale di 4/3.

I motivi dedotti in ricorso si rivolgono a contestare sia la pretesa dell'amministrazione, a fronte della volontà manifestata di ridurre l'entità dell'intervento originariamente assentito, sia il computo delle somme dovute a titolo di sanzione per ritardato pagamento, invocando l'applicazione dei criteri dettati dall'art. 42 del D.P.R. 380/01.

Esaminati quindi i motivi di ricorso e valutate le controdeduzioni svolte dall'amministrazione intimata, il Collegio ritiene che il ricorso possa trovare parziale accoglimento, nei sensi e per le ragioni di seguito esposte.

Del tutto infondate sono le doglianze che contestano la pretesa avanzata dall'amministrazione con l'ingiunzione impugnata per effetto della mancata osservanza delle scadenze dettate, a partire dal rilascio del permesso di costruire, per il versamento della seconda e terza rata sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione.

Invero, la ricorrente si era limitata unicamente a formulare la propria intenzione di presentare una variante che, essendo in riduzione, avrebbe potuto determinare un diverso computo degli oneri dovuti (cosa che peraltro l'amministrazione ha debitamente effettuato, una volta presentata ed accolta la richiesta di variante).

Tuttavia, nonostante la ricorrente avesse dichiarato che detta variante sarebbe stata presentata immediatamente, ciò non è avvenuto, essendo decorso più di un anno tra la suddetta dichiarazione di intenti e la presentazione della variante.

Ciò quindi non poteva implicare alcun obbligo a carico del Comune di operare autonomamente la rideterminazione degli oneri, sulla base di una mera intenzione manifestata dalla richiedente, né di ignorare che, sulla base del titolo originariamente rilasciato e del tutto operante, non risultavano tempestivamente eseguiti i pagamenti della seconda e terza rata.

Legittimamente quindi l'amministrazione si è determinata richiedendo le somme dovute, così sanzionando il mancato tempestivo pagamento.

Quanto alla mancata escussione della fideiussione, il Collegio, pur dando atto dei diversi orientamenti espressi riguardo all'obbligo da parte delle amministrazioni di escutere la fideiussione rilasciata a prima richiesta, non può non osservare come, nello specifico caso in oggetto, il comportamento del Comune sia stato determinato proprio dall'intenzione manifestata dalla ricorrente di apportare una variante, di modo che, proprio nell'ambito dei rapporti di correttezza tra debitore e creditore, ha ritenuto di non procedere immediatamente all'escussione della fideiussione.

Per tali ragioni quindi, il ricorso deve essere respinto con riferimento a tutti i profili che ineriscono la legittimità della pretesa avanzata dall'amministrazione in conseguenza dei ritardati versamenti.

A diverse conclusioni è invece possibile giungere con riguardo all'ultimo motivo, con il quale è stato contestato il computo delle somme dovute a titolo di sanzione per il ritardo.

In ordine a tale profilo il Collegio ritiene di poter confermare e ribadire anche nel caso di specie l'orientamento già manifestato in fattispecie analoga, circa la diretta applicabilità dei criteri di computo dettati dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 (cfr. T.A.R Veneto, II, n. 648/2012).

Coerentemente con l'indirizzo richiamato, va dichiarata l'incompatibilità dell'art. 81 della L.r. 61/85 con l'art. 42 del D.P.R. 380/01, laddove il primo articolo prevede, per il caso di ritardo oltre 180 giorni, una sanzione pari ai 4/3 del contributo di costruzione, la quale è superiore al limite massimo entro il quale alla Regione è consentito di stabilirne l'importo (pari al doppio del 40% del contributo di costruzione).

In applicazione dei principi generali, atteso che ai sensi dell'art. 10 della legge n. 62/1953, le leggi regionali possono essere abrogate, oltre che da leggi regionali sopravvenute, anche per effetto di normative statali sopravvenute recanti norme di principio rispetto alle quali la previgente normativa regionale risulti incompatibile, ne discende che nella specie, non essendo la Regione intervenuta a disciplinare la materia, possa trovare diretta applicazione il disposto normativo dettato dalla disciplina statale, di modo che la sanzione deve essere calcolata nei termini dettati dall'art. 42, lettera c) del D.P.R. 380/01.

Conseguentemente, in accoglimento parziale del presente ricorso, il provvedimento impugnato va annullato nella parte in cui stabilisce ed ingiunge alla ricorrente il pagamento di una sanzione d'importo superiore a quello determinabile sulla base dell'art. 42, lettera c) del D.P.R. 380/01.

Sussistono giusti motivi per compensare integralmente le spese di lite, fatta eccezione per quanto riguarda il contributo unificato, che sarà onere di controparte rifondere in favore della ricorrente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie in parte, così come precisato in parte motiva, annullando il provvedimento impugnato nella parte in cui determina l'ammontare della somma dovuta a titolo di sanzione per il ritardato pagamento.

Condanna il Comune di Castelnuovo del Garda a rifondere alla ricorrente l'importo del contributo unificato e compensa le restanti spese di lite .

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 18 giugno
2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19/06/2014

IL SEGRETARIO

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