

**Pubblicato il 07/04/2017**

**Sent. n. 542/2017**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia**

**Lecce - Sezione Terza**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2732 del 2014, proposto da:  
Cosimo Prete, rappresentato e difeso dall'avvocato Fabiana Abbadessa, con domicilio eletto presso lo studio Pietro Nicolardi in Lecce, piazza Mazzini 72;  
contro  
Comune di Copertino non costituito in giudizio;  
per l'annullamento  
- del provvedimento prot. n. 15783;  
- della delibera di C.C. n. 25 del 31.10.12, nonché di ogni altro atto comunque connesso presupposto e/o consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;  
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 gennaio 2017 il dott. Luigi Costantini e udito per le parti l'avv. F. Abbadessa.  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

Con provvedimento n. 130 in data 28 giugno 2004 il Comune di Copertino rilasciava in favore del sig. Prete Cosimo il permesso di costruire per la demolizione di un fabbricato e costruzione di una civile abitazione a piano rialzato in via Galatina a Copertino.  
Con lo stesso provvedimento il responsabile di Settore determinava gli oneri concessori, fissando in euro 5.666,83 gli oneri di urbanizzazione e in euro 2.143,43 il costo di costruzione.  
Orbene, nonostante il sig. Prete avesse provveduto al pagamento delle somme così come quantificate, con la nota impugnata veniva invitato a versare le ulteriori somme pari rispettivamente ad euro 28,33 ed euro 6.925,42, posto che, anche su sollecitazione della Corte dei Conti, il Consiglio comunale con deliberazione n. 25 del 31 ottobre 2012 avrebbe ridefinito l'importo dei predetti costi.  
Avverso tale determinazione insorge pertanto il sig. Prete, il quale ne deduce l'illegittimità sulla base dei seguenti motivi:  
- violazione e falsa applicazione dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 e SS.MM.II.. Eccesso di potere per sviamento. Contraddittorietà. Illogicità manifesta. Errore nel presupposto. Violazione del principio del "tempus regit actum". Ingiustizia manifesta.  
- violazione dell'art. 21 nonies della L. 241/90; carenza assoluta di motivazione.

Non si è costituito in giudizio per resistere al ricorso il comune di Copertino e all'udienza pubblica del 17 gennaio 2017, sulle conclusioni del difensore del ricorrente, la causa è stata ritenuta per la decisione.

## **DIRITTO**

Il ricorso pone una questione già affrontata da questo Tribunale (ex multis sent. n. 758/2015) che, sulla base di una giurisprudenza consolidata, ha ritenuto di dover affermare la irretroattività delle determinazioni comunali a carattere regolamentare, con cui vengono stabiliti i criteri generali e le nuove tariffe e modalità di calcolo degli oneri concessori, in applicazione del principio "tempus regit actum".

Il collegio, pertanto, non ravvisando motivo per un diverso orientamento, ritiene di poter ribadire le conclusioni raggiunte, richiamandone le argomentazioni svolte.

L'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che "la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata" mentre "la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione".

Se i contributi concessori devono essere stabiliti, secondo la lettera della norma, al momento del rilascio del permesso di costruire, "a tale momento occorre dunque avere riguardo per l'entità dell'onere facendo applicazione della normativa vigente al momento del rilascio del titolo edilizio" (T.A.R. Puglia – Lecce sent. n. 2058/2013).

Ciò significa che le delibere comunali di adeguamento degli oneri di urbanizzazione possono trovare applicazione esclusivamente "per i permessi rilasciati a far tempo dall'epoca di adozione dell'atto deliberativo e non anche per quelli rilasciati in epoca anteriore" ( T.A.R. Puglia – Lecce sent. n. 48/2013).

Di conseguenza, una volta che la determinazione degli oneri concessori sia correttamente avvenuta sulla base delle tabelle vigenti all'epoca del rilascio del permesso di costruire, non può che rivelarsi "illegittima la pretesa dell'Amministrazione di addossare al titolare del permesso edilizio rilasciato anni prima l'ulteriore carico finanziario derivante dal meccanismo di aggiornamento".

D'altro canto la convenienza a realizzare o meno l'intervento edilizio non può prescindere da una valutazione degli oneri concessori quale significativa componente del costo complessivo; per cui, un adeguamento del contributo ex post si tradurrebbe in un'alea insopportabile per chi, ove a conoscenza di una diversa e maggiore entità del contributo, si sarebbe magari astenuto dall'iniziativa economica intrapresa.

Nella specie, quindi, l'integrazione del costo di costruzione (euro 6.925,42 ) e degli oneri di urbanizzazione (euro 28,33), richiesta dal comune di Copertino non può che apparire ingiustificata e contraria a quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 la cui violazione viene dal ricorrente fondatamente denunciata.

Per le suesposte ragioni il ricorso merita d'essere accolto, mentre ricorrono valide ragioni (la peculiarità delle questioni fattuali e giuridiche oggetto della causa) per ritenere irripetibili le spese del giudizio.

## **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Terza definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie.

Spese irripetibili.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 17 gennaio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Costantini, Presidente, Estensore  
Enrico d'Arpe, Consigliere  
Antonella Lariccia, Referendario  
Da Assegnare Magistrato, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE  
Luigi Costantini

IL SEGRETARIO