

ISSN 1127-8579

Pubblicato dal 25/02/2010

All'indirizzo <http://www.diritto.it/docs/28960-concessioni-edilizie-il-termini-per-il-pagamento-decorre-non-dall-effettivo-inizio-dei-lavori-ma-dal-deposito-della-comunicazione-di-inizio-dei-lavori-legittima-escussione-della-relativa-cauzione>

Autore: Lazzini Sonia

Concessioni edilizie: il termine per il pagamento decorre non dall'effettivo inizio dei lavori ma dal deposito della comunicazione di inizio dei lavori_ legittima escussione della relativa cauzione

Tar Lombardia, Milano, 27.01.2010 n. 174

Concessioni edilizie: il termine per il pagamento decorre non dall'effettivo inizio dei lavori ma dal deposito della comunicazione di inizio dei lavori_legittima escussione della relativa cauzione

Infatti l'atto di rateizzazione fa decorrere il pagamento di entrambe le rate da un unico momento, quello del deposito della dichiarazione di inizio lavori, con la conseguenza che il pagamento della prima rata vincola il ricorrente a pagare la seconda al decorso di un anno dalla stessa data. Ne consegue, inoltre, che le riserve contenute in tale comunicazione e nelle successive missive in merito all'effettivo inizio dei lavori sono del tutto irrilevanti.

E' chiaro quindi che il pagamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire in anticipo rispetto all'inizio dei lavori, salvo rateizzazione. Nel prevedere la rateizzazione del pagamento degli oneri di urbanizzazione, a differenza del pagamento del costo di costruzione, che non riguarda il presente giudizio, l'art. 16 del D.P.R. 380/01 stabilisce solo che la corresponsione degli oneri, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. La norma quindi subordina tale rateizzazione solo ad una decisione discrezionale dell'amministrazione, che provvederà a contemperare i propri interessi economici al sollecito introito delle somme suddette con le esigenze economiche del privato, senza che tale decisione sia necessariamente legata allo svolgimento dei lavori. Questa interpretazione è confermata dall'art. 16 comma 3 del D.P.R. 380/01, il quale prevede che solo il pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione, che non fa parte delle somme richieste al ricorrente, è corrisposta in corso d'opera

per l'annullamento previa sospensione dell'efficacia, dell'atto recante "l'accertamento dell'aumento del contributo di costruzione già accertato con altro provvedimento con il quale il Comune di Ricorrente ha chiesto all'Assicuratrice. "in esecuzione alla Polizza Fideiussoria, il pagamento delle somme dovute dalla Società ricorrente. e non corrisposte entro il termine prescritto nell'accertamento del 15/05/2998 prot. 6271, pari a euro 541.723,01" nonché di ogni altro atto presupposto, consequenziale e comunque connesso.

Il Comune di Ricorrente ha concesso, con provvedimento in data 15 maggio 2008, alla società Ricorrente Servizi Ecologici s.p.a. il beneficio della rateizzazione del pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione di un impianto di trattamento e valorizzazione dei rifiuti.

Tale provvedimento prevede che il pagamento del contributo di costruzione sia versato al Comune in due rate, come segue: 50% entro 30 giorni dal deposito della comunicazione dell'inizio dei lavori in Comune; 50% entro un anno dal deposito della comunicazione di inizio lavori in Comune, compresi interessi legali maturati.

La società ha depositato la comunicazione prevista in data 12.11.2008 ed ha pagato la prima rata nei termini previsti dal provvedimento comunale. Decorso il termine di un anno dal deposito della suddetta comunicazione, il Comune, in mancanza del pagamento della seconda rata, con il provvedimento 20.11.2009 n. 15014, ha aumentato il contributo di costruzione del 10% ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D.P.R. 380/01 e, con il provvedimento in data 20.11.2009 n. 15013, ha provveduto ad escutere la fideiussione. La società Ricorrente Servizi Ecologici s.p.a. ha impugnato entrambi gli atti per i seguenti motivi in fatto ed in diritto.

I) Violazione dell'art. 3 della legge 241/90 in quanto la ricorrente non avrebbe ancora dato inizio ai lavori.

II) Violazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, del principio di buon andamento dell'amministrazione e del legittimo affidamento in quanto la ratio della rateizzazione sarebbe quella di permettere al beneficiario di non affrontare i costi relativi al versamento integrale del contributo contemporaneamente all'avvio dei lavori.

III) Violazione degli artt. 16 e 42 del D.P.R. 380/01 ed erroneità della motivazione con riferimento all'aumento del contributo di costruzione per ritardo nel pagamento, in quanto la ricorrente non sarebbe inadempiente al versamento della seconda rata del contributo.

La difesa della Garante S.p.A. subentrata a seguito di fusione per incorporazione all'originaria intimata Assicurazione Garante due s.p.a. sostiene i motivi sollevati dalla ricorrente.
Qual è il parere dell'adito giudice amministrativo?

In primo luogo deve disporsi l'inammissibilità dell'atto depositato in questa sede dalla Garante S.p.A., già Assicuratrice Garante due Spa, dopo essersi costituita a seguito della notifica del presente ricorso. La detta società è destinataria del provvedimento in data 20 novembre 2009 n. 15013, con il quale il Comune di Ricorrente ha escusso la fideiussione stipulata dalla società Ricorrente Servizi Ecologici s.p.a. per il pagamento della seconda rata degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune di Ricorrente, sicchè essa appare cointeressata al ricorso.

Sia l'atto di costituzione sia la memoria difensiva della Garante S.p.A. non risultano però notificati ad alcuna delle parti. Tali atti di intervento nel giudizio, a tacer d'altro, sono inammissibili in quanto, ai sensi dell'art. 22 comma 2 della L. 1034/1971, la domanda di intervento è notificata alle parti nel rispettivo domicilio di elezione ed all'organo che ha emanato l'atto impugnato e deve essere depositata in segreteria entro venti giorni dalla data della notificazione.

Venendo al merito del ricorso, con il primo motivo la ricorrente ha denunciato la violazione dell'art. 3 della legge 241/90 in quanto essa non avrebbe ancora dato inizio ai lavori e quindi non si sarebbe verificato il presupposto per il pagamento della seconda rata del contributo di costruzione.

Il motivo è infondato in quanto l'atto che dispone la rateizzazione del contributo, emanato in data 15.05.2008 prot. 6271, dispone che il pagamento del contributo di costruzione sia versato al Comune in due rate, come segue: 50% entro 30 giorni dal deposito della comunicazione dell'inizio dei lavori in Comune; 50% entro un anno dal deposito della comunicazione di inizio lavori in Comune, compresi interessi legali maturati.

E' chiaro quindi che il termine per il pagamento decorre non dall'effettivo inizio dei lavori ma dal deposito della comunicazione di inizio dei lavori, che la ricorrente ha effettuato in data 12.11.2008. Sono quindi irrilevanti tutte le questioni relative all'effettivo inizio dei lavori in quanto il termine decorre unicamente dal deposito della comunicazione medesima. La stessa ricorrente ha confermato l'effetto, prodotto da tale comunicazione, di far decorrere il termine di pagamento, affermando, nella medesima, che "entro 30 giorni dalla data della presente eseguiremo la Vs. Delibera di Giunta n. 54 del 13.05.2008 e provvederemo a versare l'importo relativo alla prima rata del contributo di costruzione ex L.R. 12/2005 e DPR 380/01". Alla dichiarazione è poi seguito il pagamento della prima rata ad ulteriore conferma di tale interpretazione.

Con il secondo motivo la ricorrente denuncia la violazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, del principio di buon andamento dell'amministrazione e del legittimo affidamento in quanto la ratio della rateizzazione sarebbe quella di permettere al beneficiario di non affrontare i costi relativi al versamento integrale del contributo contemporaneamente all'avvio dei lavori.

Il motivo è infondato in quanto il pagamento degli oneri di urbanizzazione non è legato all'andamento dei lavori ma al semplice rilascio del titolo abilitativo edilizio. L'art. 16 del D.P.R. 380/01, citato dalla ricorrente, infatti, stabilisce che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire (v. anche l'art. 38 comma 7 bis della L.R. 12/05), subordinando così il rilascio del titolo al pagamento degli oneri.

Ne consegue che gli atti impugnati non possono considerarsi illegittimi per aver richiesto il pagamento della seconda rata del contributo in data asseritamente diversa da quella di effettivo inizio dei lavori.

Anche il terzo motivo, con il quale la ricorrente denuncia la violazione degli artt. 16 e 42 del D.P.R. 380/01 ed erroneità della motivazione con riferimento all'aumento del contributo di costruzione per ritardo nel pagamento, è infondato in quanto l'inadempimento al versamento della seconda rata del contributo giustifica l'applicazione della sanzione pecuniaria in misura inferiore a quella prevista dall'art. 42 comma 2 del DPR 380/01 per la prima fascia di ritardo, come ha disposto il Comune.

A cura di Sonia Lazzini

Riportiamo qui di seguito la sentenza numero 174 del 26 gennaio 2010, emessa dal Tar Lombardia, Milano

N. 00174/2010 REG.SEN.
N. 02886/2009 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 la Lombardia

(Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 21 e 26 della legge 1034/71 e successive modifiche e integrazioni,
Sul ricorso numero di registro generale 2886 del 2009, proposto da:
Ricorrente Servizi Ecologici Spa, rappresentato e difeso dagli avv.ti Francesco Bellocchio, Giustino Ciampoli, Alberto Cappellini, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Giustino Ciampoli in Milano, via Marina, 6;

contro

Comune di Ricorrente, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Franco Ferrari, con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, c.so Vittorio Emanuele II, 15;

e con l'intervento di

Garante S.p.A.(già Assicuratrice Garante due Spa), rappresentata e difesa dagli avv. Benito Perrone, Lorenzo Romanelli, con domicilio eletto presso lo studio del secondo in Milano, via Larga 6;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

dell'atto prot. 15014 in data 20 novembre 2009, recante "l'accertamento dell'aumento del contributo di costruzione già accertato con provvedimento del 15.05.2008 prot. 6271; dell'atto prot. 15013 in data 20 novembre 2009, con il quale il Comune di Ricorrente ha chiesto all'Assicuratrice Garante due s.p.a. "in esecuzione alla Polizza Fideiussoria 5387.05.27.303474 del 30.06.2008, il pagamento delle somme dovute dalla Società Ricorrente Servizi Ecologici s.p.a. e non corrisposte entro il termine prescritto nell'accertamento del 15/05/2998 prot. 6271, pari a euro 541.723,01" nonché di ogni altro atto presupposto, consequenziale e comunque connesso.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Ricorrente e di Garante S.p.A. subentrata a seguito di fusione per incorporazione all'originaria intimata Assicurazione Garante due s.p.a.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2010 il dott. Alberto Di Mario e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Avvisate le stesse parti ai sensi dell'art. 21 decimo comma della legge n. 1034/71, introdotto dalla legge n. 205/2000.

FATTO e DIRITTO

1. Il Comune di Ricorrente ha concesso, con provvedimento in data 15 maggio 2008, alla società Ricorrente Servizi Ecologici s.p.a. il beneficio della rateizzazione del pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione di un impianto di trattamento e valorizzazione dei rifiuti.

Tale provvedimento prevede che il pagamento del contributo di costruzione sia versato al Comune in due rate, come segue: 50% entro 30 giorni dal deposito della

comunicazione dell'inizio dei lavori in Comune; 50% entro un anno dal deposito della comunicazione di inizio lavori in Comune, compresi interessi legali maturati.

La società ha depositato la comunicazione prevista in data 12.11.2008 ed ha pagato la prima rata nei termini previsti dal provvedimento comunale. Decorso il termine di un anno dal deposito della suddetta comunicazione, il Comune, in mancanza del pagamento della seconda rata, con il provvedimento 20.11.2009 n. 15014, ha aumentato il contributo di costruzione del 10% ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D.P.R. 380/01 e, con il provvedimento in data 20.11.2009 n. 15013, ha provveduto ad escutere la fideiussione. La società Ricorrente Servizi Ecologici s.p.a. ha impugnato entrambi gli atti per i seguenti motivi in fatto ed in diritto.

I) Violazione dell'art. 3 della legge 241/90 in quanto la ricorrente non avrebbe ancora dato inizio ai lavori.

II) Violazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, del principio di buon andamento dell'amministrazione e del legittimo affidamento in quanto la ratio della rateizzazione sarebbe quella di permettere al beneficiario di non affrontare i costi relativi al versamento integrale del contributo contemporaneamente all'avvio dei lavori.

III) Violazione degli artt. 16 e 42 del D.P.R. 380/01 ed erroneità della motivazione con riferimento all'aumento del contributo di costruzione per ritardo nel pagamento, in quanto la ricorrente non sarebbe inadempiente al versamento della seconda rata del contributo.

La difesa della Garante S.p.A. subentrata a seguito di fusione per incorporazione all'originaria intimata Assicurazione Garante due s.p.a. sostiene i motivi sollevati dalla ricorrente.

La difesa comunale afferma che il termine per il pagamento decorrerebbe dal deposito della comunicazione di avvio dei lavori e non dal loro avvio effettivo e che la ricorrente avrebbe già riconosciuto, con il pagamento della prima rata, che il

dies a quo del pagamento delle singole rate era il deposito della comunicazione di inizio lavori e non il loro effettivo inizio. Afferma poi che il ritardo nell'inizio dei lavori sarebbe addebitabile alla ricorrente e che, comunque, questi sarebbero già iniziati.

2. In primo luogo deve disporsi l'inammissibilità dell'atto depositato in questa sede dalla Garante S.p.A., già Assicuratrice Garante due Spa, dopo essersi costituita a seguito della notifica del presente ricorso.

La detta società è destinataria del provvedimento in data 20 novembre 2009 n. 15013, con il quale il Comune di Ricorrente ha escusso la fideiussione stipulata dalla società Ricorrente Servizi Ecologici s.p.a. per il pagamento della seconda rata degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune di Ricorrente, sicchè essa appare cointeressata al ricorso.

Sia l'atto di costituzione sia la memoria difensiva della Garante S.p.A. non risultano però notificati ad alcuna delle parti. Tali atti di intervento nel giudizio, a tacer d'altro, sono inammissibili in quanto, ai sensi dell'art. 22 comma 2 della L. 1034/1971, la domanda di intervento è notificata alle parti nel rispettivo domicilio di elezione ed all'organo che ha emanato l'atto impugnato e deve essere depositata in segreteria entro venti giorni dalla data della notificazione.

3. Venendo al merito del ricorso, con il primo motivo la ricorrente ha denunciato la violazione dell'art. 3 della legge 241/90 in quanto essa non avrebbe ancora dato inizio ai lavori e quindi non si sarebbe verificato il presupposto per il pagamento della seconda rata del contributo di costruzione.

Il motivo è infondato in quanto l'atto che dispone la rateizzazione del contributo, emanato in data 15.05.2008 prot. 6271, dispone che il pagamento del contributo di costruzione sia versato al Comune in due rate, come segue: 50% entro 30 giorni dal deposito della comunicazione dell'inizio dei lavori in Comune; 50% entro un

anno dal deposito della comunicazione di inizio lavori in Comune, compresi interessi legali maturati.

E' chiaro quindi che il termine per il pagamento decorre non dall'effettivo inizio dei lavori ma dal deposito della comunicazione di inizio dei lavori, che la ricorrente ha effettuato in data 12.11.2008. Sono quindi irrilevanti tutte le questioni relative all'effettivo inizio dei lavori in quanto il termine decorre unicamente dal deposito della comunicazione medesima. La stessa ricorrente ha confermato l'effetto, prodotto da tale comunicazione, di far decorrere il termine di pagamento, affermando, nella medesima, che "entro 30 giorni dalla data della presente eseguiremo la Vs. Delibera di Giunta n. 54 del 13.05.2008 e provvederemo a versare l'importo relativo alla prima rata del contributo di costruzione ex L.R. 12/2005 e DPR 380/01". Alla dichiarazione è poi seguito il pagamento della prima rata ad ulteriore conferma di tale interpretazione. Infatti l'atto di rateizzazione fa decorrere il pagamento di entrambe le rate da un unico momento, quello del deposito della dichiarazione di inizio lavori, con la conseguenza che il pagamento della prima rata vincola il ricorrente a pagare la seconda al decorso di un anno dalla stessa data. Ne consegue, inoltre, che le riserve contenute in tale comunicazione e nelle successive missive in merito all'effettivo inizio dei lavori sono del tutto irrilevanti.

Con il secondo motivo la ricorrente denuncia la violazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, del principio di buon andamento dell'amministrazione e del legittimo affidamento in quanto la ratio della rateizzazione sarebbe quella di permettere al beneficiario di non affrontare i costi relativi al versamento integrale del contributo contemporaneamente all'avvio dei lavori.

Il motivo è infondato in quanto il pagamento degli oneri di urbanizzazione non è legato all'andamento dei lavori ma al semplice rilascio del titolo abilitativo edilizio. L'art. 16 del D.P.R. 380/01, citato dalla ricorrente, infatti, stabilisce che la quota di

contributo relativa agli oneri di urbanizzazione é corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire (v. anche l'art. 38 comma 7 bis della L.R. 12/05), subordinando così il rilascio del titolo al pagamento degli oneri.

E' chiaro quindi che il pagamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire in anticipo rispetto all'inizio dei lavori, salvo rateizzazione. Nel prevedere la rateizzazione del pagamento degli oneri di urbanizzazione, a differenza del pagamento del costo di costruzione, che non riguarda il presente giudizio, l'art. 16 del D.P.R. 380/01 stabilisce solo che la corresponsione degli oneri, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. La norma quindi subordina tale rateizzazione solo ad una decisione discrezionale dell'amministrazione, che provvederà a contemperare i propri interessi economici al sollecito introito delle somme suddette con le esigenze economiche del privato, senza che tale decisione sia necessariamente legata allo svolgimento dei lavori. Questa interpretazione è confermata dall'art. 16 comma 3 del D.P.R. 380/01, il quale prevede che solo il pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione, che non fa parte delle somme richieste al ricorrente, é corrisposta in corso d'opera. Ne consegue che gli atti impugnati non possono considerarsi illegittimi per aver richiesto il pagamento della seconda rata del contributo in data asseritamene diversa da quella di effettivo inizio dei lavori.

Anche il terzo motivo, con il quale la ricorrente denuncia la violazione degli artt. 16 e 42 del D.P.R. 380/01 ed erroneità della motivazione con riferimento all'aumento del contributo di costruzione per ritardo nel pagamento, è infondato in quanto l'inadempimento al versamento della seconda rata del contributo giustifica l'applicazione della sanzione pecuniaria in misura inferiore a quella prevista dall'art. 42 comma 2 del DPR 380/01 per la prima fascia di ritardo, come ha disposto il Comune.

Sussistono giustificati motivi per disporre la compensazione delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede di Milano, Sezione quarta, respinge, siccome infondato, il ricorso e dichiara inammissibile, perché non notificato, l'intervento della società Garante S.p.A.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Adriano Leo, Presidente

Ugo De Carlo, Referendario

Alberto Di Mario, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 26/01/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO