

147  
05.12.2012

ALBO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Acì S. Antonio, il .....



IL SINDACO  
Dott. Romano

# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

## PROVINCIA DI CATANIA

Prot. \_\_\_\_\_

n. 133 Reg. Delib.

### ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: COSTITUZIONE IN GIUDIZIO ANVERSO RICORSO TARS - CATANIA  
PROMOSSO DAL SIG. FRUDA' GIUSEPPE - AUTORIZZAZIONE AL  
SINDACO -

L'anno Duemila dieci addì quattordici del mese  
di dicembre, alle ore 13,05 e segg. Nella Casa Comunale  
e nella consueta sala delle adunanze, a seguito di regolare convocazione si è validamente riunita la  
**IL SINDACO**  
Giunta Municipale sotto la Presidenza del Sig. Dott. Giuseppe Cutuli e con l'intervento dei Sigg.:

N.	ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
1	FINOCCHIARO STEFANO		X
2	RUGGERI FRANCESCO	X	
3	MARCHESE GIOVANNI PIETRO		X
4	PRIVITERA ALFIO	X	
5	PULVIRENTI ORAZIO	X	
6	SCUDERI FILADELFO		X

Non sono intervenuti gli Assessori: Finocchiaro, Marchese, Scuderi

Partecipa il Segretario del Comune Dott. Romano

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

**Visto** il ricorso innanzi al TAR Sicilia – sez. di Catania notificato a questo Ente in data 23/11/2012 promosso dal Sig. Frudà Giuseppe per l'annullamento del provvedimento del Comune di Aci S. Antonio prot. 17571 del 27/09/2012 con cui si è provveduto a rideterminare gli oneri della concessione edilizia n. 27 del 15/07/2002 e relativa variante del 30/08/2005 e ove occorra della deliberazione del Consiglio Comunale di Aci S. Antonio n. 85 del 9/11/2010 e di ogni altro atto presupposto o connesso con il provvedimento impugnato;

**Vista** la relazione del Responsabile del Settore, circa l'opportunità di costituirsi in giudizio, per difendere le ragioni dell'Ente;

### Considerato

- Che, pertanto, appare necessario difendere le ragioni dell'Ente autorizzando il Sindaco a costituirsi in giudizio dinanzi al TAR Catania avverso il predetto ricorso promosso dalla ditta Frudà Giuseppe;

**Visto** che non esiste, all'interno dell'Ente, un ufficio legale;

**Visto** l'art. 183 comma 3 del D.L.vo 267/00;

## DELIBERA

Per quanto in premessa:

**Autorizzare** il Sindaco a costituirsi in giudizio avverso il ricorso innanzi al TAR Sicilia – sez. di Catania promosso dalla dal Sig. Frudà Giuseppe per l'annullamento del provvedimento del Comune di Aci S. Antonio prot. 17571 del 27/09/2012 con cui si è provveduto a rideterminare gli oneri della concessione edilizia n. 27 del 15/07/2002 e relativa variante del 30/08/2005 e ove occorra della deliberazione del Consiglio Comunale di Aci S. Antonio n. 85 del 9/11/2010 e di ogni altro atto presupposto o connesso con il provvedimento impugnato;

**Nominare** quale procuratore e difensore dell'Ente l'Avv. Leonardi Sebastiano con sede

deivale Corso Sicilia 89

**Impegnare** la somma di Euro 2.000,00 comprensiva di IVA e CPA dal Cap. 138 del Bilancio Comunale denominato "Spese per liti, arbitraggi e consulenze"

**Corrispondere** al professionista a titolo di acconto sulle spese da sostenere la somma di Euro 100,00 comprensiva di I.V.A. e C.P.A., non appena invierà la relativa fattura;

**Dichiarare** la presente, con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutiva.

74  
**Studio Legale Gitto**  
V.le XX Settembre, 28 - Catania  
Tel. 095 315475  
P. IVA 04632460871

COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO
23 NOV 2012
Prot. N. 72063

Unb  
COPIA  
POSTA

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE  
PER LA SICILIA

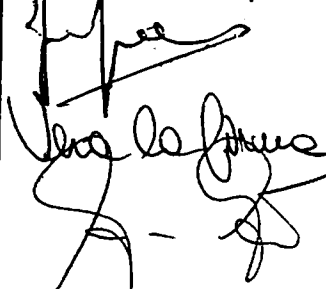
- Sezione staccata di Catania -

RICORSO

23 NOV 2012

Per il sig. FRUDA' GIUSEPPE, nato il 22.06.1959 a Randazzo (CT), C.F. FRDGPP56H22H175B, quale titolare della omonima ditta individuale con sede in via Scalazza Grande n. 87 in Aci Sant'Antonio (CT), P.IVA 00736740879, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Gitto, (C.F. GTTGPP68H19C351S; giuseppe.gitto@pec.ordineavvocaticatania.it; fax 095 2501196) giusta procura a margine del presente ricorso, presso il cui studio in Catania, V.le XX Settembre n. 28, è elettivamente domiciliato;

Mi rappresenti e difenda l'Avv. Giuseppe Gitto, ed eleggo domicilio presso il suo studio in Catania, V.le XX Settembre, 28



contro il COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO, in persona del Sindaco *pro-tempore*, Codice Fiscale 00410340871, con sede in via Regina Margherita, n. 8 - 95025 Aci Sant'Antonio (CT);

*per l'annullamento*

del provvedimento del Comune di Aci Sant'Antonio prot. n. 17571 del 27 settembre 2012, a firma del Sindaco dott. Giuseppe Cutuli, del Dirigente arch. Giovanna Gurreri e del Responsabile del procedimento arch. Giuseppe Patanè, con cui l'Amministrazione

39090

comunale ha provveduto a rideterminare gli oneri della concessione edilizia n. 27 del 15.07.2002 e relativa variante n. 27/05 del 30.08.2005;

ove occorra della deliberazione del Consiglio Comunale di Aci Sant'Antonio n. 85 del 09.11.2010;

di ogni altro atto presupposto o connesso con il provvedimento impugnato.

### FATTO

Il sig. Frudà Giuseppe avanzava all'Amministrazione odierna resistente istanza per ottenere la concessione per lavori di costruzione di un capannone artigianale sull'area di proprietà sita tra la via Pulica e la S.P. 165 nel lotto n. 22 del Piano di Lottizzazione "Colle del Gelsomino", catastalmente indicata al foglio 11 partt. 489 e 490 del Comune di Aci Sant'Antonio e ricompresa secondo lo strumento urbanistico e il P. di L. dell'area in zona omogenea D1 (edilizia artigianale e piccola industria).

In particolare, il suddetto piano di lottizzazione era stato previsto da una apposita convenzione del 31 dicembre 1997 tra il Comune di Aci Sant'Antonio e la società A.C.E. s.n.c di R. Pulvirenti & C. In seguito, con atto del notaio dott. Paolo Saporita di compravendita del 20.12.1999 l'odierno ricorrente aveva acquistato la proprietà del terreno su cui ha costruito il capannone (All. n. 1 e 2).

In data 15 luglio 2002 il Comune di Aci Sant'Antonio rilasciava alla ditta del sig. Frudà la concessione richiesta n. 27 Prat.Edil 60/99

e determinava il contributo concessorio nella misura di euro 11.108,44 per oneri di urbanizzazione e di euro 92,43 per il costo di costruzione (All. n. 3).

Successivamente, l'odierno ricorrente presentava istanza per ottenere il rilascio della concessione edilizia in variante rispettivamente a quella acconsentita con provvedimento del 15.07.2002 n. 27.

L'Amministrazione comunale rilasciava la concessione edilizia n. 27/05 variante pratica n. 60/99 in data 30.08.2005 per l'esecuzione dei progettati lavori e si determinava a ritenere non dovuto alcun onere di urbanizzazione e costo di costruzione (All. n. 4).

Successivamente, il sig. Frudà avanzava richiesta di autorizzazione per il mutamento di destinazione d'uso da artigianale a commerciale di una porzione di superficie del capannone in c.da Pulica.

Il Comune con provvedimento del 02.06.2006 prat. Edil. 90/05-AUT a firma del dirigente U.T.C. Arc. N. Castorina e del Responsabile del procedimento Geom. M. Parisi autorizzava i lavori per il mutamento di destinazione d'uso, come da relazione tecnica e grafici progettuali redatti dal geom. Donzuso Venero e allegati all'istanza privata del sig. Frudà il quale, tra l'altro, presentava a corredo di quest'ultima istanza di autorizzazione copia dei versamenti effettuati per il conguaglio definitivo degli oneri relativi alle concessioni edilizie prat. Edil. 90/05-AUT e prat. Edil. 60/99 (All. n. 5).

Seguiva, inoltre, l'autorizzazione comunale prat. Edil. 09/08-AUT alla variazione di ubicazione della porzione di area commerciale all'interno dell'impianto produttivo di c.da Pulica richiesta dall'odierno ricorrente (All. n. 6).

Nonostante il conguaglio definitivo degli oneri concessori da parte del sig. Frudà, inspiegabilmente, il Comune di Acì Sant'Antonio con provvedimento prot. n. 17571 del 27.09.2012 ha rideterminato gli oneri relativi alla concessione edilizia n. 27 del 15.07.2002 e relativa variante n. 27/05 del 30.08.2005, prat. n. 60/99 e contestualmente invitato la ditta individuale del sig. Frudà a provvedere al pagamento della complessiva somma di euro 114.340,88, con l'avvertimento che in caso di inadempimento l'Ente procederà alla riscossione coattiva del contributo ai sensi del R.D. n. 639/1910 (All. n. 7).

Detto provvedimento è profondamente iniquo, pertanto, col presente atto si assume la sua illegittimità per i seguenti motivi in

## DIRITTO

### 1. VIOLAZIONE DI LEGGE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 7 L. 241/1990 E ART. 8 L. R. 10/1991.

Col presente ricorso si rileva, innanzitutto, la violazione delle norme regolatrici del procedimento amministrativo volte a garantire il diritto degli interessati a partecipare al procedimento.

Ed invero, come ben noto lo strumento indispensabile per attivare la partecipazione al procedimento è costituito dalla

comunicazione di avvio del procedimento, che deve essere effettuata a ridosso dell'inizio del procedimento e prima o contemporaneamente all'inizio dell'istruttoria, così da consentire al privato di partecipare all'*iter* procedimentale.

Ebbene, nel caso di specie al sig. Frudà, diretto destinatario degli effetti del provvedimento impugnato, si è data comunicazione dell'avvio del procedimento – per la rideterminazione degli oneri relativi alle concessioni edilizie ottenute dallo stesso – solo quando il procedimento amministrativo può dirsi oramai concluso, avendo l'Amministrazione comunale proceduto a rideterminare gli oneri concessori e ingiunto il pagamento di una somma nel suo preciso ammontare, per di più con l'intimazione espressa che in caso di inadempimento si procederà alla riscossione coattiva del contributo con le modalità previste dal R.D. 14.04.1910, n. 639.

Quindi, con la nota prot. n. 17571 del 27.09.2012, sebbene a chiusura si sia precisato che *"vale anche quale comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 8 e 9 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10"*, l'Amministrazione sostanzialmente ha adottato un provvedimento espresso a conclusione di un procedimento il cui avvio non è stato mai comunicato al sig. Frudà.

Non ci si può esimere dal rilevare che il provvedimento in questione è certamente pregiudizievole della sfera giuridica patrimoniale del ricorrente, per cui l'omessa comunicazione dell'avvio del procedimento relativo alla rideterminazione degli oneri concessori viola il principio della partecipazione

procedimentale, determinando l'illegittimità del relativo provvedimento, nonché degli atti successivi.

Tale illegittimità trova conferma nelle numerose pronunce dei Tribunali Amministrativi che hanno, peraltro, chiarito come *la comunicazione di avvio del procedimento prevista dall'art. 7 l. n. 241 del 1990, per la Sicilia art. 8 l. reg. n. 10 del 1991, è richiesta anche in relazione all'adozione di atti vincolati ogni qualvolta i presupposti del provvedimento da adottare implicano un accertamento imprescindibile sia sotto il profilo della valutazione dei fatti, che in ordine alla dovuta valutazione delle ragioni di interesse pubblico* (Cons.giust.amm. Sicilia sez. giurisd., 20 gennaio 2003, n. 1).

In effetti, spiegano i Giudici che con l'art. 7 della L. 241/90, recepito dalla Regione Siciliana dall'art. 8 della L.R. n. 10/1991, è stato introdotto il principio della democraticità delle decisioni amministrative e dell'accessibilità dei documenti amministrativi, sistema che comporta la valutazione della adeguatezza dell'istruttoria in relazione alla misura in cui il destinatario dell'atto conclusivo sia posto in grado di contraddire.

Come già anticipato, la comunicazione di avvio è mirata a consentire la partecipazione dell'interessato al procedimento al fine di apportare all'istruttoria ogni elemento utile ai fini del giudizio: di conseguenza tale esigenza non ricorre soltanto in sede di atti aventi natura di determinazione discrezionale, ma è configurabile sin dal momento in cui la Amministrazione procede in via istruttoria al fine



di acquisire idonei elementi conoscitivi per la formazione della sua volontà (Cons. Stato sez. Vi, 30.12.1996 n. 1791).

Perciò, è indiscutibile che l'Amministrazione, ogni qualvolta emani un atto è tenuta a dare il preventivo avviso di avvio del procedimento al soggetto interessato, ad eccezione dei casi in cui sussistano particolari esigenze di celerità – che nella fattispecie non si ravvisano. Al contrario, non può tacersi il fatto che nel caso di specie l'Amministrazione ha proceduto a rideterminare gli oneri concessori relativi a concessione edilizia risalente nel tempo a danno, quindi, del legittimo affidamento del sig. Frudà.

## 2. ECCESSO DI POTERE PER ERRONEA VALUTAZIONE DEI PRESUPPOSTI E CARENZA DI ISTRUTTORIA.

2.1 Occorre mettere in rilievo come l'Amministrazione giustifica il credito vantato nei confronti della ditta Frudà e intende procedere a recuperare gli oneri concessori sulla base di erronee determinazioni effettuate in sede di rilascio della concessione edilizia n. 27 del 15.07.2002 e relativa variante n. 27/05 del 30.08.2005, prat. n. 60/99.

Lo stesso Comune chiarisce, ulteriormente, che la pratica edilizia del sig. Frudà *non è stata all'atto del rilascio della concessione edilizia correttamente istruita.*

Nel caso di specie, a dire sempre dell'Amministrazione, la concessione al momento del rilascio è stata considerata per attività

artigianale e gli oneri concessori sono stati limitati al solo contributo per oneri di urbanizzazione.

Ebbene, giova subito premettere al fine di evidenziare l'illegittimità della nota prot. n. 17571 del 29.09.2012 che le due tipologie di contributi (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) alla data del rilascio sono stati entrambi determinati dall'Amministrazione, così come può facilmente evincersi dalla concessione edilizia n. 27 del 15.07.2002 e relativa variante nella misura di euro 11.108,44 per oneri di urbanizzazione e di euro 92,43 per il costo di costruzione, perciò, diversamente da quanto asserito dal Comune.

Inoltre, non è possibile riscontrare alcun errore, perché la concessione edilizia all'atto del rilascio doveva essere considerata per attività artigianale, poiché il sig. Frudà ha avanzato richiesta di autorizzazione per i lavori di costruzione di un capannone artigianale e la variante del 30.08.2005 era sempre relativa alla struttura artigianale.

Correttamente, quindi, nel momento in cui si è determinata la nascita dell'obbligazione pecuniaria il calcolo degli oneri concessori doveva compiersi, così come è di fatto avvenuto al rilascio dei titoli edilizi, in relazione al carico urbanistico derivante dall'insediamento di carattere artigianale, piuttosto che da un'attività di carattere commerciale, come pretenderebbe il Comune di Aci Sant'Antonio.

Ciò premesso, appare evidente come non sia possibile ravvisare alcun errore nella determinazione degli oneri concessori al momento della data del rilascio della concessione edilizia, diversamente da come sostenuto dal Comune resistente nel provvedimento del 27.09.2012, secondo il quale il *quantum* dovuto doveva determinarsi in relazione al carico urbanistico per attività commerciale, tralasciando però un'importante considerazione, ovvero che il cambio di destinazione d'uso di porzione di superfici del capannone da artigianale a commerciale è stata autorizzata solo in data 02.02.2006 con provvedimento prat. edil. 90/05-AUT del dirigente arc. Nicolò Castorina.

In conclusione, visto che il recupero delle maggiori somme che pretende di ottenere l'Ente locale è relativo alla concessione edilizia n. 27 del 15.07.2002 e relativa variante n. 27/05 del 30.08.2005 non è possibile ravvisare alcuna erronea determinazione circa il *quantum* dovuto per l'autorizzazione dei lavori di costruzione del capannone, dato che al momento del rilascio della concessione i locali erano destinati esclusivamente all'esercizio di attività artigianale della ditta individuale del sig. Frudà.

2.2 Ferme restando le considerazioni suesposte – che consentono di escludere ogni tipo di errore nella determinazione degli oneri concessori dovuti in origine al momento del rilascio della concessione edilizia per la costruzione del capannone – in ogni caso, si evidenzia, richiamando il carattere della controversia

de qua di cui è pacificamente riconosciuta la natura paritetica, come non sia sostenibile che il Comune di Aci Sant'Antonio richieda somme da esso erroneamente non pretese nel momento in cui lo stesso ha proceduto a determinare il quantum della obbligazione a carico del privato istante.

Come, invero, chiarito da costante Giurisprudenza, l'Amministrazione nel determinare l'an e il quantum del contributo non esercita poteri autoritativi discrezionali, ma si limita a compiere attività di mero accertamento della fattispecie in base ai parametri prefissati da leggi e regolamenti (C.G.A. 4217/2000).

La controversia in esame, perciò non vi è dubbio, rientra nella categoria di quelle attinenti all'impugnazione di atti paritetici in quanto si contesta l'an richiesto a seguito della rideterminazione degli oneri e, dall'altro, l'avvenuta estinzione dell'obbligazione per effetto del pagamento di quanto richiesto dal Comune di Aci Sant'Antonio.

Costituisce, inoltre, orientamento consolidato della Giurisprudenza l'affermazione che il contributo di urbanizzazione ex art. 11 secondo comma della L. 28 gennaio 1977 n. 10 deve essere determinato al momento del rilascio della concessione ed è, quindi, a tale momento che occorre avere riguardo per la determinazione della entità del contributo, facendo perciò applicazione della normativa vigente al momento del rilascio del provvedimento concessorio (C.G.A. sez. V 25 ottobre 1993 n. 1071, 12 luglio 1996 n. 850, 6 dicembre 1999 n. 2058, sez. IV 19 luglio 2004

n. 5197).

Dal suddetto principio deriva il corollario della irretroattività delle determinazioni comunali a carattere regolamentare con cui vengono stabiliti i criteri generali e nuove tariffe e/o modalità di calcolo per gli oneri di urbanizzazione ribadendosi l'integrale applicazione del principio *tempus regit actum* e quindi la irrilevanza ed ininfluenza di disposizioni tariffarie sopravvenute (anche se di poco) rispetto al momento del rilascio della concessione edilizia (C.G.A. 7 agosto 2003 n. 289).

Tale conclusione da un lato esclude che possano essere applicate tabelle parametriche diverse da quelle vigenti a quel momento, altresì, esclude la possibilità per l'Amministrazione che abbia erroneamente determinato l'ammontare del contributo di richiedere al privato successivamente un importo maggiore.

In tali vicende l'Amministrazione, pur rimanendo depositaria di pubblici interessi, interviene come già evidenziato senza esercitare poteri autoritativi, quindi alla stessa stregua di un soggetto privato, con la conseguenza che anche la classica autotutela amministrativa può trovare cittadinanza solo compatibilmente con il regime paritetico nel quale l'Amministrazione stessa opera.

Con riferimento, in particolare, a fattispecie aventi ad oggetto il rapporto di credito e debito l'esercizio dell'autotutela risulta condizionato dalle disposizioni di carattere civilistico, che disciplinano il sorgere, modificarsi ed estinguersi dei reciproci diritti ed obblighi.

Pertanto, dovendo applicare doverosamente a questa fattispecie i canoni civilistici si ricorda ancora una volta che ai sensi del citato articolo 11 della legge 10/1977 la determinazione dell'obbligazione pecuniaria è a carico esclusivamente dell'Amministrazione creditrice, il cui ammontare è poi richiesto al privato - che nella fattispecie ha integralmente soddisfatto.

Come ben noto, sul piano civilistico, il pagamento rappresenta la modalità principale di estinzione delle obbligazioni, salva la possibile rilevanza ostativa di una causa di violenza, dolo o errore.

Sempre con riferimento al caso di specie, sembrerebbe dal tenore del provvedimento impugnato, che l'Amministrazione voglia invocare la causa di un proprio errore, a sostegno della pretesa creditoria.

Ebbene, richiamando la disciplina degli artt. 1427 e segg. del codice civile, emerge in modo palese come la stessa non possa attagliarsi alla posizione dell'Amministrazione in veste di creditore, poiché l'errore per acquisire rilevanza deve essere essenziale e riconoscibile.

Visto che la determinazione del contenuto dell'obbligazione incombe all'Ente comunale territoriale, che istituzionalmente provvede alla disciplina dei criteri generali ed all'applicazione concreta dei medesimi alle singole fattispecie, si deve escludere che ricorra il carattere della riconoscibilità ex art. 1431 c.c.

In generale, nelle situazioni analoghe a quella che coinvolge la ditta del sig. Frudà non può ipotizzarsi che l'eventuale errore

dell'Amministrazione sia riconoscibile dal privato, il quale viene indotto a prestare affidamento alla correttezza dell'autoliquidazione del proprio credito da parte della stessa Amministrazione creditrice.

In tal senso si ricorda come secondo i Tribunali Amministrativi la P.A., nel rispetto dei principi fondamentali fissati dall'art. 97 cost., è tenuta ad improntare la sua azione non solo agli specifici principi di legalità, imparzialità e buon andamento, ma anche al *principio generale di comportamento secondo buona fede*, cui corrisponde l'onere di sopportare le conseguenze sfavorevoli del proprio comportamento, che abbia ingenerato nel cittadino incolpevole un legittimo affidamento (T.A.R. Napoli Campania sez. IV, 22 giugno 2011 n. 3297).

D'altra parte, va considerato che nella specie l'errore invocato dall'Amministrazione non è un errore di fatto o un errore di calcolo ex art. 1430 c.c., bensì un tipico errore di diritto consistente nell'applicare il comma I o II dell'art. 10 della L. 10/1977, per la determinazione degli oneri di concessione del capannone della ditta Frudà.

Orbene, com'è noto, la disciplina dell'errore di diritto è valutata con minore favore dal legislatore civilistico poiché tale errore rileva, ex art. 1429 n. 4 c.c., solo allorché sia stato la ragione unica o principale del contratto.

Nella specie ciò non si configura, perché la ragione determinante dell'obbligazione risiede da un lato nell'interesse pubblico generale ad una corretta urbanizzazione del territorio e,

dall'altro, all'interesse privato particolare della realizzazione dello sfruttamento edilizio della proprietà fondiaria.

In definitiva, si insiste nell'escludere ogni rilevanza all'errore invocato dal Comune di Aci Sant'Antonio, sia perché non riconoscibile sia perché comunque non essenziale.

Tutto ciò a conferma che la determinazione dell'ammontare dell'obbligazione è posta dalla legge a carico dell'Amministrazione creditrice, perciò quest'ultima è vincolata al contenuto della propria manifestazione di volontà a titolo di autoresponsabilità per l'affidamento incolpevole ingenerato nel soggetto obbligato.

Con l'ulteriore conseguenza che avendo il sig. Frudà adempiuto all'obbligo in buona fede, alla stregua dei principi generali, estingue definitivamente l'obbligazione, non potendo la P.A. null'altro che pretendere.

### 3. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 11 L. N. 10/1977 E DELL'ART. 17, COMMA XII, L.R. N. 4/2003

In relazione alla vicenda *de qua* che interessa il sig. Frudà non può non evidenziarsi come la determinazione degli oneri concessori debba avvenire esclusivamente sulla base delle norme di legge che dettano i criteri di calcolo, "*norme che vanno rigorosamente rispettate anche in osservanza del principio di cui all'art. 23 della Costituzione, secondo il quale nessuna prestazione patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge*" (Cons. St., sez. V, 21 aprile 2006 n. 2258).



La determinazione degli oneri, in sostanza, è il risultato di un calcolo materiale operato sulla base di parametri rigorosamente stabiliti dalla legge e dalle disposizioni applicative degli Enti territoriali competenti, che deve essere quantificato delle tariffe in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo.

In proposito, va osservato che l'articolo 11 della L. 10/1977 recepito dalla legge regionale stabilisce al primo e secondo comma che il contributo di urbanizzazione è corrisposto all'atto del rilascio della concessione salvo scomputo secondo modalità da concordare, mentre il contributo concernente il costo di costruzione, determinato con riferimento alla data del rilascio, può essere corrisposto in corso d'opera secondo determinate modalità e garanzie.

Risulta, quindi, testualmente stabilito che le due tipologie di contributi possono differire solo per le modalità di adempimento, mentre invece coincidono quanto al momento che determina la nascita della obbligazione, ancorata, in ambedue i casi, alla data del rilascio della concessione edilizia.

Ciò premesso, va ritenuta illegittima l'applicazione del costo di costruzione per il 2010, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 85 del 09.11.2010, cui fa riferimento il Comune di Aci Sant'Antonio nel provvedimento impugnato nel giudizio *de quo*.

Francamente non si comprende in virtù di quale principio logico e giuridico venga posto, a presupposto della domanda di pagamento di ulteriori oneri concessori, una norma (*rectius* delibera

di consiglio comunale) intervenuta in epoca successiva quanto al rilascio della concessione edilizia.

Pare superfluo evidenziare che in nessun caso può attribuirsi efficacia retroattiva ad una delibera di Consiglio Comunale in virtù della quale vengono "rivisitati" gli oneri concessori.

Ed invero, come affermato da questo T.A.R. anche se sulla base delle disposizioni di cui all'art. 34 L. R. 37/1985 si è attribuito l'obbligo di adeguamento periodico degli oneri concessori, i Comuni non possano ritenersi autorizzati ad applicare gli stessi retroattivamente alle concessioni edilizie già rilasciate ed assoggettate agli oneri quel tempo vigenti.

Come chiarito dalle numerose sentenze dei Tribunali Amministrativi i contributi di cui all'art. 11 della L. 10/1977, a differenza di altre fattispecie normative - come ad esempio nel caso di concessione in sanatoria - non vengono determinati in via provvisoria al momento della domanda dell'interessato, bensì sia gli oneri di urbanizzazione che quelli relativi al costo di costruzione sono predeterminati dall'Amministrazione al momento del rilascio della concessione, che nella specie è risalente al 2002.

Da un'esegesi sistematica del primo e secondo comma dell'art. 11, in relazione anche ai precedenti articoli 5 e 6 stessa legge n. 10/1077, condotta dai Giudici Amministrativi risulta che il legislatore ha voluto disporre che l'Amministrazione, prima di rilasciare la concessione, determina gli oneri da porre a carico al privato e ne richieda il pagamento integrale al momento del rilascio

del titolo abilitativo, salve le ipotesi di rateizzazione o scomputo espressamente previste dal primo e secondo comma del medesimo articolo 11 L. 10/1977 (v. C.d.S. sez. VI, 18 marzo 2004 n. 1435, C.d.S. sez. V, 13 marzo 2003 n. 3332), ovvero salvo espressa riserva di conguaglio – riserva nella specie della concessione originaria n. 27 del 15 luglio 2002 Prat.Edil 60/99, peraltro, inesistente, poiché non ammessa dalla disciplina all'epoca vigente (art. 11 L. 10/1997, art. 34 L.R. 37/1985 ed art. 14 L.R. 19/1994).

Ed invero, una riserva di conguaglio è stata introdotta *ex professo* nell'ordinamento siciliano, ma soltanto con la modifica apportata all'art. 34 L.R. n. 37/1985 dall'art. 17 della L.R. n. 4/2003 e soltanto per l'ipotesi di inottemperanza dei comuni all'obbligo di adeguamento annuale.

Evitando di ripercorrere per intero l'*iter* delle modifiche normative che interessano le disposizioni applicabili alla fattispecie *de qua* valga evidenziare solamente che l'art. 17 L.R. n. 4/2003 ha sostituito l'art. 24 L.R. n. 25/1997, che a sua volta aveva sostituito l'art. 14 L.R. 19/1994.

Sulla base di quanto esposto, appare chiaro, quindi, come il Comune di Aci Sant'Antonio non possa giustificare alcun conguaglio relativamente agli oneri del titolo edilizio per la costruzione del capannone da parte della ditta del sig. Frudà, con riferimento alla fattispecie in esame la cui concessione edilizia risale al 15.07.2002.

4. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 19  
DEL D.P.R. 380/2001.

Senza recesso dalle superiori eccezioni e nella non temuta ipotesi in cui l'On. Tribunale Volesse ritenere che con il provvedimento impugnato la P.A. ha inteso rideterminare gli oneri concessori con riferimento all'intervenuta variazione d'uso che ha interessato il capannone nel 2006, se ne rileva l'illegittimità per violazione e falsa applicazione dell'art. 10 della L. 10/1977, il cui contenuto è stato trasfuso nel vigente art. 19 del D.P.R. n. 380/2001.

Come già rilevato più volte la variazione di destinazione d'uso del capannone è stata autorizzata in data 2 febbraio 2006 a seguito, tra l'altro, del versamento di euro 746,77 da parte del sig. Frudà per l'integrazione e conguaglio definitivo degli oneri concessori per la prat.Edil. 90/05-AUT e n. 60/99, registrata dal Comune al prot. n. 2861 del 2 febbraio 2006.

Ciò che preme sottolineare è che la variazione d'uso ha interessato una porzione di superficie del capannone e non l'intera struttura, inoltre, è stata autorizzata a distanza di pochi anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione della struttura.

La relazione tecnica, a firma del geom. Donzuso Venero, allegata alla richiesta di autorizzazione, ha specificatamente previsto che il cambio d'uso interessa una parziale modifica di destinazione originaria, ed in particolare una parte di mq 60 del piano terra, 60 mq al primo piano e mq 64,11 al piano secondo, per una superficie totale di mq 190.11.

Anche successivamente all'autorizzata variazione di ubicazione dell'area commerciale la superficie di area commerciale è rimasta pari a mq 190, 11.

Ebbene, l'Amministrazione con il provvedimento impugnato nel presente giudizio sembrerebbe aver voluto rideterminare gli oneri concessori, sostenendo illegittimamente come messo in rilievo già sopra che la determinazione degli stessi dovesse avvenire in origine tenendo conto della destinazione commerciale del capannone e, in secondo luogo, ha calcolato gli oneri di urbanizzazione tenendo conto della superficie pari a mq 2.300 e di un costo di costruzione di euro 391.617,55.

I valori presi in esame dall'Amministrazione, sia con riguardo alla superficie che con riguardo al costo di costruzione, si pongono in evidente contrasto con i dettami della normativa prevista dal T.U. Edilizia.

Ed invero, l'autorizzazione del Comune di Aci Sant'Antonio al cambio d'uso di porzione del capannone non ha introdotto modifiche sostanziali al progetto originario della costruzione, sicché l'eventuale conguaglio degli oneri concessori che potrebbe richiedere l'Amministrazione dovrebbe essere limitato al solo importo differenziale corrispondente alla porzione di capannone interessata alla variazione d'uso.

Secondo la nota impugnata l'Amministrazione ha proceduto, invece, in maniera arbitraria e in palese violazione della disposizione di all'art. 19 del D.P.R. 380/2001, che disciplina le

concessioni relative ad opere o impianti non destinati alla residenza.

La disposizione richiamata al terzo comma stabilisce solo con riferimento ai casi in cui la destinazione d'uso delle costruzioni (distinta nei primi due commi della stessa disposizione) venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Nel caso che interessa la costruzione del sig. Frudà, non si configura la fattispecie di cui al terzo comma dell'Art. 19 del T.U. Edilizia, non essendo la variazione d'uso intervenuta nel decennio successivo all'ultimazione dei lavori del capannone, così come è stato evidenziato nelle premesse in fatto e facilmente può evincersi dai documenti agli atti del giudizio.

Ne consegue, perciò, l'evidente violazione della normativa del T.U. Edilizia da parte del Comune di Aci Sant'Antonio, che pretenderebbe dal ricorrente il pagamento del contributo nella misura massima.

#### 4. PRESCRIZIONE DEL CREDITO VANTATO DAL COMUNE.

Si rileva, in ogni caso, l'avvenuta estinzione per prescrizione del credito vantato dal Comune di Aci Sant'Antonio con il provvedimento oggetto di impugnazione del giudizio *de quo*.

A tal fine, si sottolinea che la concessione edilizia n. 27 relativa alla costruzione del capannone artigianale è stata rilasciata alla ditta del sig. Frudà il 15.07.2002, perciò a partire da tale data si computa il decennio attribuito *ex lege* all'Ente comunale per far valere il proprio diritto patrimoniale, mentre il Comune di Aci Sant'Antonio avanza la richiesta di determinazione degli oneri concessori solo in data 27.09.2012.

In effetti, in ossequio alle decisioni dei Tribunali Amministrativi *il fatto costitutivo dell'obbligo del titolare della concessione edilizia di versare i relativi contributi, ai sensi della l. n. 10 del 1977, è rappresentato dal rilascio della concessione edilizia e a tale momento che occorre aver riguardo per la determinazione dell'entità del contributo, cosicché, se è dal giorno del rilascio della concessione che l'amministrazione può far valere il suo diritto di credito, è dalla medesima data che decorre la prescrizione del suo diritto, soggetta all'ordinario termine decennale (TAR Napoli Campania n. 250/2007, Cons. Stato n. 3332/2003).*

Ed ancora, l'atto con cui l'amministrazione provvede alla liquidazione e alla richiesta di somme dovute a titolo di oneri concessori involge questioni di diritto soggettivo, rispetto alle quali opera il termine ordinario di prescrizione (cfr. *ex multis* T.A.R. Catanzaro Calabria n. 1097/2007).

Con riferimento alla fattispecie in esame, come già evidenziato più volte la pretesa creditoria del Comune di Aci Sant'Antonio facendo riferimento al pagamento di oneri di urbanizzazione e

contributo sul costo di costruzione per la concessione edilizia n. 27 del 15.07.2012 viene ad essere disciplinata dall'art. 2946 c.c.

Ne discende, quindi, che la ditta del sig. Frudà non è tenuta al pagamento del credito asserito dal Comune, stante la prescrizione decennale dello stesso, la cui decorrenza deve ancorarsi al momento stesso del rilascio dell'originaria concessione, ovvero più di dieci anni fa.

#### CONCLUSIONI

Per quanto esposto, Voglia l'On.le Tribunale Amministrativo Regionale adito, in accoglimento del ricorso, annullare il provvedimento impugnato, ogni altro atto o provvedimento connesso, presupposto o conseguente.

Con vittoria di spese, compensi ed onorari.

Ai sensi della legge sul contributo unificato il valore dello stesso è pari a € 600,00.

*Catania, 29 ottobre 2012*

  
*Avvocato Giuseppe Gitto*



## RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza dell'Avvocato Giuseppe Gitto nella sua qualità, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Catania ho, per ogni effetto di legge, notificato il suesteso atto a:

- COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO, in persona del Sindaco *pro-tempore*, con sede in via Regina Margherita, n. 8 - 95025 Aci Sant'Antonio (CT), mediante consegna di n. 1 copia conforme all'originale a mezzo servizio postale in plico racc.to a.r.

21 NOV. 2012

106  
ANTONIO COSTA  
UFFICIALE GIUDIZIARIO  
CORTE D'APPELLO DI CATANIA



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

PROVINCIA DI CATANIA  
UFFICIO AUTONOMO TEMPORANEO

3- DIC. 2012,

Prot. n. 22660 del .....

**OGGETTO:** Realizzazione di edificio a destinazione artigianale nell'ambito del p. di I. "Colle del Gelsomino", lotto n.22.  
Concessione edilizia n. 27 del 15.07.2002 e variante n.27/05 del 30.08.2005 – prat. n.60/99  
**RECUPERO ONERI CONCESSORI.  
RELAZIONE**

Ill.mo Sig. SINDACO  
SEDE

Con concessione edilizia n. 27 del 15.07.2002 (pratica edilizia n. 60/99) la ditta **FRUDA' GIUSEPPE** è stata autorizzata ad eseguire la realizzazione di edificio artigianale nell'ambito del piano di Lottizzazione "Colle del Gelsomino" lotto n. 22.

Per la predetta concessione, gli oneri concessori, probabilmente nella considerazione della prevalente destinazione "**artigianale**", furono limitati al solo contributo per oneri di urbanizzazione anche se si riscontra un versamento di **€. 92,43** per contributo sul costo di costruzione riguardante una non meglio individuata area di vendita di mq. 58,50, che in ogni caso non è per niente congruo.

Successivamente con altra istanza dell'8.04.2005, prot. n. 7656, ha richiesto l'approvazione di una variante che prevedeva, sostanzialmente, il mutamento della destinazione d'uso anche del piano terra ai fini commerciali, così che l'intero immobile fosse da ritenere adibibile all'attività "**commerciale e direzionale**".

In data 30.08.2005, fu rilasciata la relativa concessione di variante, senza che la stessa venisse assoggettata, per la nuova destinazione, agli oneri previsti dal 2° comma dell'art. 10 della legge 28.01.1977, n.10.

Quest'Ufficio, nell'ambito degli accertamenti volti al recupero degli oneri concessori, riscontrò la erroneità delle precedenti determinazioni e richieste, con nota del 02.08.2011, prot. 15793, alla ditta sopradetta, la produzione di un computo metrico estimativo, utile ai fini della quantificazione del contributo sul costo di costruzione. L'ammontare del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione poteva essere determinato sulla scorta degli atti in ufficio.

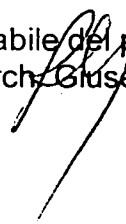
Con nota del 24.10.2011 la ditta medesima ha prodotto il richiesto computo metrico estimativo.

Effettuati gli opportuni conteggi, con nota n. 17571 del 27.09.2012 - avente anche valenza di avvio del procedimento ai sensi della L. R. 10/91 - la ditta medesima è stata invitata ad effettuare il pagamento della somma di €.**93.700,69**, dovuta quale differenza tra l'importo dovuto e quello determinato dall'ufficio al momento del rilascio della concessione edilizia;

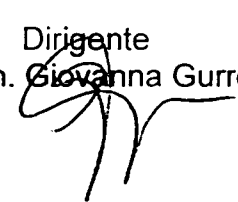
Con ricorso notificato in data 23.11.2012, prot. n. 22063, la ditta FRUDA' GIUSEPPE ha impugnato dinanzi al TAR Sicilia, sezione staccata di Catania, la predetta nota e ne ha chiesto l'annullamento.

Nella considerazione che gli atti promossi dall'Ufficio siano da ritenere sufficientemente sorretti da profili di legittimità nonché improntati ad uniformità di trattamento nei confronti di tutti i cittadini e delle circostanza che, in caso di mancata difesa potrebbe determinare gravi responsabilità omissive, si è del parere che il Comune debba opportunamente difendere le proprie ragioni a mezzo di un legale di fiducia.

Responsabile del procedimento  
(dott. arch. Giuseppe Patanè)



Il Dirigente  
(dott. arch. Giovanna Gurreri)





# COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

(Provincia di Catania)

P. IVA E COD.FISC. 00410340871

Allegato all'atto 1000 del 07-12-2012

Responsabile: RESPONSABILE SETTORE 1^ AA.GG. - PERSONALE

## ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA IMPEGNI DI SPESA

(ART.153 - Comma 5 - Decreto Legislativo n.267/2000)

COSTITUZIONE IN GIUDIZIO AVVERSO RICORSO TARS-CATANIA PROMOSSO DAL SIG. FRUDA'	Del. G.M. 1000 del 07-12-2012 Immediatamente Eseguitabile
---	--

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267

Visto , in particolare , l'art. 153, comma 5

Viste le risultanze degli atti contabili

### SI ATTESTA CHE

Il Capitolo 82 Art. 0 di Spesa a COMPETENZA

Cod. Bil. (1010203) PRESTAZIONI DI SERVIZI

Denominato SPESE GENERALI DI FUNZIONAMENTO (POSTALI, UTENZE VARIE, ECC)

ha le seguenti disponibilita`:

			Capitolo	Intervento
A1	Stanziamento di bilancio		87.857,55	175.230,51
A2	Storni e Variazioni al Bilancio al 07-12-2012	+	0,00	0,00
A	Stanziamento Assestato	=	87.857,55	175.230,51
B	Impegni di spesa al 07-12-2012	-	83.663,74	169.257,65
B1	Proposte di impegno assunte al 07-12-2012	-	0,00	0,00
C	Disponibilita` (A - B - B1)	=	4.193,81	5.972,86
D	Impegno 1198/2012 del presente atto	-	2.000,00	2.000,00
E	Disponibilita` residua al 07-12-2012 (C - D)	=	2.193,81	3.972,86

Fornitore:

#### Parere sulla regolarita` contabile e attestazione copertura finanziaria

"Accertata la regolarita` contabile, la disponibilita` sulla voce del bilancio, la copertura finanziaria si esprime PARERE FAVOREVOLE" (art. 49).

(IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO)

#### Parere sulla regolarita` tecnica

"Accertata la regolarita` tecnica dell'atto, per quanto di competenza si esprime PARERE FAVOREVOLE" (art. 49).

(IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO)

, li 07-12-2012

Ai sensi dell'art. 53 della legge 8/6/1990, n. 142 come recepito con art.1 ,lett.1 della L.R. 11/12/1991, N.48, modificato dall'Art.12 LR. 30/2000, i sottoscritti esprimono i pareri di cui appresso:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

*Favorevole*

Data 30-11-2012

IL RESPONSABILE

*[Signature]*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 07-12-2012

IL RESPONSABILE

*[Signature]*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO a norma dell'art. 13 della L.R. n.44 del 3/12/1991, ATTESTA  
La regolare copertura finanziaria:

- al cap. 82 Es 2012 denominato VEDI SCHEDA ALLEGATA

Previsione iniziale € \_\_\_\_\_

Impegni precedenti € \_\_\_\_\_

DISPONIBILITA' € 2.000,00

- IMPEGNO ALLA PRESENTE n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

- DISPONIBILITA' RESIDUA \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

7-12-2012

*[Signature]*



## COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale,

### CERTIFICA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991 n.44, è stata affissa all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 03.12.1991, n.44, in pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune, per quindici giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ è divenuta esecutiva il: \_\_\_\_\_

- Ai sensi dell'art 12 comma 2 della L.R. n. 44/91;
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( art.12 comma 1 L.R. 44/91);

Dalla Residenza Municipale li

IL SEGRETARIO GENERALE