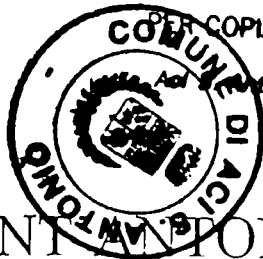


25/28-9-13



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Adunanza n. 30 SET 2013

Luogo di Maria

MARCATO IN CARICATO

COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

PROVINCIA DI CATANIA

Prot..

n. 118 Reg Delib.

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL SINDACO A COSTITUIRSI IN GIUDIZIO
ANVERSO RICORSO TARS SEZ. CATANIA PROMOSSO DALLA RTU
COELSA S.Y.I.

L'anno Duemila tredici addì ventisette del mese
di settembre, alle ore tredici e quindici segg. Nella Casa Comunale
e nella consueta sala delle adunanze, a seguito di regolare convocazione si è validamente riunita la
Giunta Municipale sotto la Presidenza del Sig. IL SINDACO
Santo Orazio Caruso e con l'intervento dei Sigg.

N.	ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
1	RANERI SEBASTIANO	X	
2	DI SALVO ROBERTO	X	
3	LEONE MARIA GRAZIA	X	
4	ROMANO SANTO		X
5			
6			

Non sono intervenuti gli Assessori: Romano Santo

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 11/09/2013 promosso dalla ditta COELSA s.r.l. in persona del suo legale rappresentante pro tempore Sig. Alemanni Santo, per l'annullamento, previa sospensione, del provvedimento del Comune di Aci S. Antonio prot. 12 del 9/7/2013 con il quale è stato richiesto il pagamento di somme a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione relativamente alla concessione edilizia n. 24 del 20/06/2002 e successive varianti e della nota prot. 17856 del 2/10/2012 nonché di ogni altro atto, presupposto, connesso e/o consequenziale a quelli impugnati ivi compresa la nota prot. 22433 del 29/11/2012;

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 COELSA s.r.l.;

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 ditta COELSA s.r.l. in persona del suo legale rappresentante pro tempore Sig. Alemanni Santo, per l'annullamento, previa sospensione, del provvedimento del Comune di Aci S. Antonio prot. 12 del 9/7/2013 con il quale è stato richiesto il pagamento di somme a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione relativamente alla concessione edilizia n. 24 del 20/06/2002 e successive varianti e della nota prot. 17856 del 2/10/2012 nonché di ogni altro atto, presupposto, connesso e/o consequenziale a quelli impugnati ivi compresa la nota prot. 22433 del 29/11/2012;

Nominare quale procuratore e difensore dell'Ente l'Avv. Angelo Maria Acinoble con sede Acinoble;

Approvare l'allegata convenzione composta da n. 3 articoli;

Demandare al Responsabile del Settore AA.GG. l'adozione dei successivi e necessari provvedimenti di impegno di spesa consequenziali alla presente deliberazione;

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

29778

11 SET 2013
Prot. N. 15058

COPIA
VRB
→

ECC.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA SICILIA

SEZIONE STACCATA DI CATANIA

RICORSO

11 SET 2013

Della: "COELSA s.r.l.", in persona del suo legale rappresentante pro tempore, sig. Alemanni Santo, con sede in Acireale, via Degli Angeli n. 21/A, angolo via C. Colombo, P. IVA 11586340157, elettivamente domiciliata in Acireale, Corso Italia n.29, presso lo studio dell'Avv. Francesco Cannavò, cod. fisc. CNN FNC 70R12 C351G, che la difende come da procura a margine del presente atto e che dichiara di voler ricevere le comunicazioni al numero di telefax 095/7647116 e/o all'indirizzo di posta elettronica certificata francesco.cannavo@pec.ordineavvocaticatania.it

Mi rappresenti e difenda, con ogni facoltà di legge, ivi compresa quella di sottoscrivere il ricorso e di proporre motivi aggiunti, l'avv. Francesco Cannavò, nel cui studio in Acireale, Corso Italia n. 29, eleggo domicilio. Autorizzo il suddetto difensore al trattamento dei dati personali. Acireale/Catania 02/09/2013.

Ricorrente

Contro: il Comune di Aci Sant'Antonio, P.I. 00410340871, in persona del Sindaco pro tempore, con sede in Aci Sant'Antonio (CT), via Regina Margherita n. 8.

Resistente

COELSA s.r.l.
Via degli Angeli, 21/A
ACIREALE (CT)
VERA LA FIRMA

PER L'ANNULLAMENTO, PREVIA SOSPENSIONE:

- del provvedimento prot. n. 12 del 09/07/2013, pervenuto all'odierna ricorrente il successivo 12/07/2013, con il quale l'Ufficio Autonomo temporaneo del Comune di Aci S. Antonio ha ingiunto alla Coelsa s.r.l. il pagamento della somma di € 108.687,90, a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, relativamente alla concessione edilizia n. 24 del 20/06/2002 e successive varianti n. 29 del 30/05/2003 e n. 24 del 18/05/2004 (prat. n. 3162/02);
- ove occorra, della nota prot. n. 17856 del 02/10/2012, con la quale il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento volto al recupero degli oneri

Alfano Santo
COELSA s.r.l.
VERA LA FIRMA
D.essa D. F. F. F.
D.essa D. F. F. F.
del SA di Aci S. Antonio
per il recupero degli oneri

concessori;

- nonchè di ogni altro atto, presupposto, connesso e/o consequenziale a quelli impugnati, ivi compresa la nota prot. n. 22433 del 29/11/2012;

E PER L'ACCERTAMENTO

della insussistenza dell'obbligazione della società ricorrente di corrispondere, al Comune di Aci Sant'Antonio, a titolo di oneri concessori, per l'intervento edilizio di cui al permesso di costruire n. 24/2002 e successive varianti, ulteriori somme rispetto a quelle già corrisposte dalla medesima (ed, in parte, anzi, non dovute, per le ragioni esposte in parte motiva), così come determinate dalla stessa P.A. in sede di rilascio dei medesimi titoli edilizi;

E PER LA CONDANNA

dell'Amministrazione resistente alla restituzione di quanto indebitamente percepito a titolo di oneri concessori, pari ad € 17.250,09, oltre rivalutazione monetaria ed interessi legali.

FATTO

La società Coelsa s.r.l., proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Aci S. Antonio, individuato in Catasto al foglio n. 11, p.lla 530, della superficie di mq 2200, ricadente, secondo lo strumento urbanistico vigente ed il P.d.L. dell'area, in zona omogenea DI (edilizia artigianale e piccola industria), avanzava istanza per il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di un capannone ad uso artigianale e, relativamente ad una modestissima porzione dell'immobile, pari a mq 173, da destinare alla vendita dei prodotti dell'attività artigiana. La concessione (n. 24) veniva rilasciata in data 20/06/2002, e prevedeva la corresponsione delle somme di € 7.940,87, quali oneri concessori, nonchè di € 116 a titolo di costo di costruzione, interamente versati. Seguivano, poi, il rilascio, in data 30/05/2003, della prima concessione in variante (n. 29), ed, in data 18/05/2004, di una seconda variante, n. 24,

entrambe a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 9 lett.b) della L. 10/1977.

In data 12/10/2006, il Comune inviava alla ricorrente la nota prot. 23148, con la quale comunicava che, a seguito di accertamenti eseguiti, era stata rilevata l'erronea applicazione della Determina Settoriale n. 5 del 22/04/2002, "non essendo stati applicati gli oneri relativi alla parte commerciale dell'immobile, che risultava essere di 173 mq che, moltiplicati per € 53,14/mq, ammontano ad € 9.193,22". Somma che la ricorrente provvedeva a versare.

Senonchè, in data 28/11/2011, con nota prot. n. 23630, l'Ufficio Autonomo temporaneo del Comune comunicava l'avvio del procedimento e chiedeva la produzione di un computo metrico al fine di determinare, con riferimento alla asserita porzione commerciale dell'immobile, anche il costo di costruzione. Riscontrando tale comunicazione, la società ricorrente contestava, con nota del 07/02/2012, la richiesta del costo di costruzione, poichè "la parte della costruzione destinata alla vendita dei prodotti dell'artigianato non può essere considerata attività commerciale, in quanto trattasi di vendita di prodotti degli stessi artigiani titolari delle attività che si svolgono negli stessi immobili".

Con nota prot. n. 6729 del 29/03/2012, il Comune reiterava la richiesta di computo metrico, rilevando come "la destinazione d'uso assegnata al manufatto è stata sempre riferita ad attività commerciale ed artigianale". In data 02/10/2012, poi, con nota prot. 17856, l'Ufficio Autonomo Temporaneo comunicava alla ricorrente la rideterminazione degli oneri concessori, con riferimento tanto agli oneri di urbanizzazione, quanto al costo di costruzione, ricalcolati con riguardo all'intera superficie del capannone (e non più, invece, con riferimento alla porzione dello stesso ad asserita destinazione commerciale), nel presupposto che, al momento del rilascio della concessione, la pratica edilizia non fosse stata correttamente istruita, essendo stata erroneamente considerata la costruzione quale avente prevalente attività

artigianale; invitava, pertanto, la ricorrente al pagamento della somma di € 125.937,99, da cui detraeva quella di € 8.056,87 (già corrisposta dalla medesima, a titolo di oneri di urbanizzazione, al momento del rilascio della concessione originaria), ma non l'ulteriore somma di € 9.193,22, richiesta (e corrisposta) successivamente, a titolo di oneri per la porzione di immobile destinata alla vendita dei prodotti dell'attività artigiana.

Riscontrando tale nota, la società ricorrente inoltrava scritti difensivi, ai quali l'Amministrazione, replicava (con nota prot. n. 22433 del 29/11/2012) sostenendo che, fermo restando che, in sede di rilascio della concessione, era stata attribuita alla costruzione la prevalente destinazione artigianale, era in sede di variante che era emersa "la caratterizzazione prevalente di attività commerciale/direzionale rispetto a quella artigianale"; affermava, ancora, che, in sede di denuncia agli Uffici del Catasto dell'immobile realizzato, le definitive destinazioni assegnate alle varie unità immobiliari erano in larga parte commerciali e/o direzionali. Decurtata, poi, la somma di € 9.193,22, già corrisposta, chiedeva il pagamento di € 108.687,90. Infine, in data 09/07/2013, l'Amministrazione ingiungeva il pagamento del suddetto importo, con l'ordinanza n. 12, impugnata con il presente ricorso.

I provvedimenti impugnati sono illegittimi e vanno annullati per i seguenti motivi in

DIRITTO

- 1) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 10 DELLA L.10/1977 e 16 e 19 DEL D.P.R. 380/2001 – INESISTENZA DEL CREDITO VANTATO DALL'ENTE – ECCESSO DI POTERE PER TRAVISAMENTO DEI FATTI E/O FALSO PRESUPPOSTO DI FATTO – ECCESSO DI POTERE E CONTRADDITTORIETA' TRA ATTI – VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DI AFFIDAMENTO DEL PRIVATO.**

Fermo restando che nessun importo a titolo di oneri concessori fosse dovuto dalla

società e che, pertanto, indebitato è quanto dalla stessa già corrisposto sia al momento del rilascio della concessione edilizia, sia nell'anno 2006, per le ragioni che saranno dedotte nell'ultimo motivo di ricorso, la ricorrente deduce come illegittimi siano l'ingiunzione di pagamento impugnata e gli atti che la precedono, non essendo la medesima debitrice di alcuna somma per i titoli oggetto della stessa.

L'Amministrazione, con i provvedimenti impugnati, adducendo la non corretta istruzione della pratica edilizia per cui è causa, chiede alla società ricorrente un importo considerevolissimo a titolo di oneri di urbanizzazione e di costo di costruzione, nel presupposto della destinazione commerciale/direzionale dell'immobile che, al contrario, non sono dovuti, in ragione della destinazione artigianale dello stesso.

Invero, l'attività artigianale cui l'immobile era destinato ab origine (e, quindi, sin dal momento del rilascio della concessione) doveva ritenersi esclusiva: costante Giurisprudenza, infatti, ha affermato come rientri tra le attività consentite all'artigiano la vendita dei beni di sua produzione nei locali adibiti alla produzione stessa o in quelli ad essa adiacenti (Cass. Sent. n. 12412/2006). Pertanto, si doveva ritenere l'intero immobile a destinazione artigianale esclusiva. Nè può assumere rilievo il fatto che fu ritenuto opportuno, nella relazione tecnica al progetto ed, altresì, nell'istanza di concessione edilizia, indicare specificamente che una porzione modesta dell'immobile (pari a mq 173) sarebbe stata destinata alla vendita dei prodotti manufatti; infatti tale destinazione, limitata ad una modesta porzione di un immobile, non può inficiare la complessiva destinazione artigianale dello stesso, nel suo complesso, in considerazione del principio della destinazione prevalente, consolidato nella Giurisprudenza del Consiglio di Stato, che ha affermato che "per un immobile con diverse destinazioni d'uso è legittima la determinazione, da parte del Comune, del contributo di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'art. 10, L. n. 10/1977, in base ai

parametri previsti per la prevalente destinazione" (ex multis, sent. n. 1208/1997).

Non sorge alcun dubbio, così, circa la destinazione artigianale dell'immobile, sin dall'origine, com'era, in via esclusiva, o com'era, quanto meno, in via prevalente, in ragione dell'orientamento giurisprudenziale appena richiamato.

Ma, nemmeno, può sorgere dubbio circa tale natura dell'attività anche a voler considerare le varianti come, invece, assume l'Amministrazione, con la nota prot. n. 22433 del 29/11/2012, con la quale la stessa afferma che l'immobile, ad originaria destinazione artigianale, avrebbe acquisito la diversa destinazione commerciale a seguito del rilascio delle concessioni in variante. Al riguardo, occorre evidenziare l'erroneità e contraddittorietà di quanto assunto dall'Ufficio, con la predetta nota, e quanto, invece, è dato evincere non solo dai presupposti di fatto, ma anche dai titoli edilizi rilasciati successivamente a quello originario.

Invero (come si evince dagli atti e dalla relazione tecnica redatta dal geom. Gaetano Raneri, che si produce), il progetto originario prevedeva la realizzazione di un fabbricato costituito da un piano seminterrato, all'interno del quale era prevista la realizzazione di un piano ammezzato, da un piano terra e da un piano primo. Al piano seminterrato e in una piccola parte del piano primo era prevista la vendita dei materiali elettrici artigianali, con gli uffici ubicati nel piano ammezzato; nella restante parte del piano terra e nel piano primo era prevista l'attività artigianale di assemblamento di quadri elettrici. Nel progetto che corredata la prima variante (n. 29 del 30/05/2003), a seguito di uno studio più accurato del processo produttivo, apparve necessario (come si evince nella relazione tecnica al progetto) "ridurre la sagoma della superficie coperta al fine di consentire una migliore manovrabilità degli automezzi; eliminare gli uffici del piano ammezzato, ampliando quelli a piano terra di pertinenza dell'attività commerciale, per poter utilizzare l'intera altezza del piano seminterrato. La restante parte del piano terra sarà interamente adibita alla lavorazione e assemblamento dei

quadri elettrici. mentre il primo piano sarà utilizzato per lo stoccaggio delle materie prime e dei quadri elettrici già assemblati; gli uffici dell'attività artigianale saranno realizzati al piano secondo". Cosichè nessuna diversa destinazione si può dire attuata con il progetto in variante, rimanendo il manufatto, se non esclusivamente, certamente prevalentemente destinato all'attività artigianale. Infine, con la variante n. 24 del 18/05/2004, è stata autorizzata una diversa distribuzione delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari del primo piano, una diversa distribuzione degli spazi interni e qualche lieve variazione delle aperture esterne. In particolare, la destinazione artigianale rimaneva invariata al piano seminterrato e al piano terra, nell'ambito dei quali venivano effettuate solo delle lievi modifiche interne, rimanendo destinati al deposito espositivo le unità al piano primo, e ad uffici le unità del secondo piano.

Orbene, come emerge da quanto appena esposto, all'intero edificio non poteva attribuirsi altra destinazione che quella artigianale, considerati, da un lato, l'attività effettivamente svolta e, dall'altro, i progetti di variante e le relative concessioni. Pertanto, l'Amministrazione, quando afferma di aver erroneamente istruito la pratica, avendo l'immobile assunto la destinazione commerciale a seguito delle varianti, muove da erronei presupposti di fatto e cade in contraddizione con quanto dalla medesima assentito con le stesse concessioni in variante: se fosse corretto quanto asserito dall'Ufficio nella nota prot. n. 22433 del 29/11/2012, e, cioè, che l'immobile acquisiva la destinazione commerciale/direzionale attraverso le concessioni in variante, il medesimo avrebbe dovuto contestualmente determinare i relativi contributi. Ed, invece, i successivi titoli edilizi venivano rilasciati a titolo gratuito, senza salvezza di conguaglio. Ed, ancora, se effettivamente l'Amministrazione si fosse determinata in maniera erronea, come oggi assume, dovendo considerare l'intero edificio a destinazione commerciale/direzionale, non avrebbe certo richiesto, nel 2006 (e, dunque, successivamente al rilascio delle concessioni in variante), soltanto il costo di

costruzione (anch'esso, comunque, non dovuto) riferito alla sola porzione dell'immobile effettivamente a destinazione commerciale (per una superficie pari a mq 173), ma avrebbe provveduto a rideterminarsi, sin da allora, anche agli oneri. Ed, altrettanto, avrebbe fatto, con la nota del 28/11/2011, con la quale, invece, si limitò a ribadire solo la richiesta del (maggior) costo di costruzione! E' evidente, pertanto, non solo la palese violazione di legge, ma anche l'eccesso di potere dell'azione dell'Amministrazione.

La società, quindi, in ragione della destinazione artigianale ab origine dell'edificio, rimasta tale a seguito delle varianti, poteva e doveva ragionevolmente fare affidamento sull'esatta determinazione degli oneri di urbanizzazione (regolarmente corrisposti), con esclusione, altresì, del costo di costruzione, non dovuto per gli immobili a destinazione artigianale, giusta l'art. 10, L. n. 10/1977 (ora art. 19 D.P.R. 380/2001). Tale ultima disposizione prevede, infatti, che "il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva"; ed al secondo comma prevede che "il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio

comunale". Al riguardo è stato ribadito che, "in particolare, per le opere destinate ad attività industriali ed artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, il pagamento del costo di costruzione resta interamente escluso" (Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25/06/2010, n. 4109).

In definitiva, deve dirsi certamente corretta la determinazione degli oneri concessori, effettuata dall'Amministrazione relativamente ai soli oneri di urbanizzazione, relativi alla destinazione artigianale dell'immobile, e con esclusione, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001, del costo di costruzione. La società ricorrente, infatti, non poteva che fare affidamento sull'esatta determinazione degli oneri concessori effettuata ab origine, ma anche successivamente, in sede di varianti e poi, nel 2006 (ed, ancora, nel 2011), perchè poteva ragionevolmente ritenere che l'Ufficio, ove anche non avesse considerato la destinazione artigianale esclusiva, si fosse, comunque, conformato all'orientamento giurisprudenziale relativa alla destinazione prevalente.

E che l'affidamento della società fosse ineccepibile emerge, lapallissianamente, dalla circostanza che, per ben cinque volte, l'Amministrazione ha esaminato ed istruito la pratica: in sede di rilascio della concessione originaria; in sede di rilascio delle due varianti; quando ha richiesto, nell'anno 2006, la corresponsione (per quanto non dovuta) del costo di costruzione; ed, infine, quando, con la nota prot. n. 22630 del 28/11/2011, ha chiesto il computo metrico per quantificare il costo di costruzione riferito alla sola porzione commerciale dell'immobile; e, tutte le volte, non ha ritenuto di richiedere gli oneri dei quali oggi viene richiesto illegittimamente il pagamento.

2) VIOLAZIONE DELL'ART. 16 D.P.R. 380/2001 – VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DELL'AFFIDAMENTO SOTTO ULTERIORI PROFILI E DI QUELLO DI LEALE COLLABORAZIONE – VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 1321 E SS. DEL CODICE CIVILE E DEGLI ARTT. 1427 E SS. DEL CODICE CIVILE – ECCESSO DI POTERE PER

CONTRADDITTORIETA' E INGIUSTIZIA MANIFESTE.

Senza recesso da quanto sopra, va, poi, dedotto che l'Amministrazione non avrebbe, comunque, potuto rideterminare gli oneri in un momento successivo al rilascio del permesso di costruire. Infatti, l'art. 16 del D.P.R. 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 [...] 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". L'Amministrazione, in particolare, non avrebbe potuto rideterminare gli oneri concessori, seppure (asseritamente) calcolati in maniera errata. E ciò per due ordini di considerazioni (la seconda subordinata alla prima).

Innanzitutto deve escludersi la possibilità di modificare gli oneri concessori, dopo il rilascio della concessione edilizia, anche se la determinazione dei medesimi sia stata frutto di errore (comunque, nella fattispecie, da escludersi, giacché, come già dedotto con il primo motivo, non solo l'immobile aveva mera destinazione artigianale, ma tale circostanza è stata aclarata per ben cinque volte dalla P.A.).

Al riguardo, infatti, il CGA (sent. n. 64/2007) ha affermato che "è pacifico tra le parti che l'importo è stato determinato dal Comune all'atto del rilascio della concessione senza alcuna riserva di successivo conguaglio e che tale importo è stato integralmente corrisposto. In proposito va affermato che l'art. 11 della L. 10/1977 recepito dalla legge regionale n. 71/78 (applicabile *ratione temporis*) 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 dell'obbligazione, ancorata, in ambedue i casi, alla data del rilascio della concessione edilizia. Tale conclusione, da un lato, esclude che possano essere applicate tabelle parametriche diverse da quelle vigenti a quel momento, ma esclude altresì la possibilità per l'Amministrazione che abbia erroneamente determinato l'ammontare del contributo di richiedere al privato successivamente un importo a titolo di conguaglio. In effetti, richiamando il carattere delle controversie de quibus di cui è pacificamente riconosciuta la natura paritetica, appare difficilmente sostenibile che la Amministrazione, in sede di autotutela, possa richiedere a conguaglio somme da essa erroneamente non pretese nel momento in cui l'Amministrazione stessa procedeva a determinare il quantum dell'obbligazione a carico del privato".

Ancora il CGA ha affermato, con l'ulteriore decisione n. 187/2007, che "va riconosciuto che l'esercizio dell'autotutela in vicende aventi ad oggetto non tanto la legittimità degli atti, quanto il rapporto di credito e debito derivante dall'applicazione di una determinata normativa, non può non risultare condizionato dalle disposizioni di carattere civilistico che disciplinano il sorgere, modificarsi ed estinguersi dei reciproci diritti ed obblighi. Se, infatti, è esatto che in tali vicende l'Amministrazione, pur rimanendo depositaria di pubblici interessi, interviene tuttavia senza esercitare poteri autoritativi, ma alla stessa stregua di un soggetto privato, ne consegue che anche la classica autotutela amministrativa può trovare cittadinanza solo compatibilmente con il regime paritetico nel quale l'Amministrazione stessa opera".

Considerata, pertanto, la natura paritetica dell'obbligazione in parola, si deve, altresì, evidenziare come, in ragione della predeterminazione da parte dell'Ente di quanto dovuto, non si possa legittimamente procedere ad una nuova valutazione di pretese già fatte valere, anche in considerazione del principio di affidamento che il privato ripone

nella Pubblica Amministrazione e nella sua eventuale facoltà di ripensamento nella realizzazione di un'opera alla luce di quanto preteso dall'Amministrazione stessa. Sulla stessa scia si collocano più recenti pronunce (ex multis, CGA, n.7/2009; TAR Palermo n. 726/2007, n.1832/2006, n.1/2004; n.879/2002) secondo cui "la regola fondamentale in materia di quantificazione degli oneri de quibus è che la scelta tecnico discrezionale dell'Amministrazione deve precedere e non seguire il rilascio della concessione edilizia, in quanto gli effetti e gli oneri derivanti dalla stessa devono essere ben noti al richiedente, il quale, tenuto conto dell'esborso economico da affrontare, potrebbe anche rinunciare al programma costruttivo ipotizzato. Ne deriva l'illegittimità di richieste di integrazione successive al rilascio della concessione edilizia, che esporrebbero il privato a conseguenze idonee ad incidere pesantemente sulla sua sfera economica, nella considerazione, tra l'altro, della necessità di garantire la correttezza del rapporto intercorrente tra la Pubblica Amministrazione ed il privato, soprattutto allorquando la tempestiva conoscenza degli oneri discrezionalmente imposti possa indirizzare in un senso, piuttosto che in un altro, le scelte dell'operatore economico".

In subordine, poi, anche a voler ammettere il potere della P.A. di rivedere il proprio operato e, quindi, di richiedere oneri non richiesti al momento del rilascio del titolo, in quanto erroneamente determinati, deve ritenersi che l'esercizio di tale potere è consentito solo per l'emendamento di errori riconoscibili.

Orbene, il preteso errore invocato dall'Amministrazione è destinato a rimanere irrilevante, in virtù dei principi generali, codificati nell'art. 1431 del c.c. Infatti, (C.G.A. sent. 64/2007) "l'errore, per acquisire rilevanza in tema di adempimento delle obbligazioni, dovrebbe rivestire i caratteri della essenzialità e della riconoscibilità.

Quanto alla riconoscibilità (art. 1431 c.c.), è lecito dubitare della ricorrenza di tale carattere considerando che la determinazione del contenuto dell'obbligazione incombe sull'Amministrazione ed, in particolare, all'ente locale territoriale che istituzionalmente

provvede alla disciplina dei criteri generali ed all'applicazione concreta dei medesimi alle singole fattispecie. In tale situazione, salvo casi macroscopici di evidenza icu oculi, non ricorrenti nella fattispecie in esame, è difficile ipotizzare che l'eventuale errore dell'Amministrazione sia riconoscibile dal privato il quale, del tutto naturalmente, viene indotto a prestare affidamento alla correttezza dell'autoliquidazione del proprio credito da parte della stessa Amministrazione creditrice [...] Orbene, com'è noto, la disciplina dell'errore di diritto è valutata con minore favore dal legislatore civilistico poichè tale errore rileva, ex art. 1429 n. 4 c.c., solo allorchè sia stato la ragione unica e principale del contratto. Nella specie ciò non appare predicabile, essendo evidente che 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. Esclusa, quindi la rilevanza dell'errore, sia perchè non riconoscibile sia perchè comunque non essenziale, e sottolineato ancora una volta che la determinazione dell'ammontare dell'obbligazione è posta dalla legge a carico dell'Amministrazione creditrice, ne discende che la medesima rimane 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 se l'obbligato adempie in buona fede l'obbligazione richiestagli, l'esatto adempimento, alla stregua dei principi generali, estingue definitivamente l'obbligazione" (CGA, sentenza citata).

Orbene, il fatto che l'errore (in realtà, come più volte dedotto, insussistente) fosse (se esistente) non riconoscibile, è reso palese non solo dalla oggettiva (o, quanto meno, prevalente) destinazione artigianale, ma anche dalla circostanza, più volte sottolineata, che la P.A., pur avendo per ben cinque volte esaminato la pratica, si è limitata a chiedere gli oneri applicando i parametri relativi alla destinazione artigianale, ed ha

applicato quelli afferenti la destinazione commerciale solo con riguardo alla ripetuta porzione di mq 173.

Ne discende la non riconoscibilità dell'errore e, quindi l'affidamento incolpevole della ricorrente e la sussistenza, quindi, dei vizi dedotti in rubrica.

3) IN SUBORDINE, PRESCRIZIONE DEL PRETESO CREDITO: VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 2934 E 2946 C.C.

In subordine, anche a voler disattendere le superiori censure, che riposano anche su ricorrenti e pacifiche affermazioni giurisprudenziali, il credito sarebbe, comunque, prescritto. Infatti può certamente dirsi compiuta l'ordinaria prescrizione decennale, termine che, secondo costante Giurisprudenza, decorre dal giorno del rilascio della concessione edilizia. Nel caso di specie il permesso di costruire venne rilasciato il 20 giugno 2002 e il provvedimento con cui l'Amministrazione comunicava l'avvio del procedimento per la rideterminazione degli oneri, invece, è pervenuto alla società odierna ricorrente in data 04/10/2012, quando era abbondantemente trascorso il decennio.

Nè potrebbe avere effetti interruttivi della prescrizione la nota prot. n. 23630 del 28/11/2011. Dall'esame della stessa, infatti, si evince, con tutta chiarezza, che il Comune avesse inteso, soltanto, richiedere la corresponsione del contributo per il posto di costruzione e limitatamente alla porzione di fabbricato di 173 metri quadri, già assoggettata, nel 2006, ai maggiori oneri richiesti in quella data e regolarmente corrisposti.

È chiaro invece sia il periodo "invero la vigente normativa (art. 10, comma 2, legge 1/01/1977, n. 78 e L.r. 27/12/1978, n. 71, art. 36), per le attività commerciali, professionali e turistiche, oltre a prevedere il contributo per oneri di urbanizzazione relativi alle dette attività, assoggetta la loro realizzazione anche al contributo sul posto di costruzione", sia la puntuale ed inequivoca frase (contenuta nel periodo

successivo) "al fine di poter quantificare l'ammontare del contributo sul costo di costruzione si invita codesta ditta a produrre, nel termine di giorni venti, dettagliato computo metrico estimativo che riporti il costo dell'intervento edilizio autorizzato".

Conclusivamente tale nota (che conferma l'argomento secondo il quale non vi sia stato alcun errore, nè, comunque, l'eventuale errore fosse riconoscibile, tanto da non essersene avveduta neanche la P.A., pur avendo esaminato più volte la pratica), intendendo palese la volontà della P.A. di conseguire solo il costo di costruzione e limitatamente alla ripetuta porzione di 173 metri quadri, non può avere effetti interruttivi della prescrizione se non, e se mai, limitatamente al costo di costruzione e relativamente alla porzione di 173 mq. Costo, comunque, non dovuto ed, in ogni caso, inferiore al maggior credito fatto valere, in ripetizione, dalla società ricorrente, secondo le ragioni esposte nel successivo motivo di ricorso.

4) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 41, COMMA 2, L.R. N.71/78. ECCESSO DI POTERE PER TRAVISAMENTO DEI FATTI E/O PER FALSO PRESUPPOSTO DI FATTO - INESISTENZA DEL CREDITO AVANTATO DALL'ENTE - RIPETIZIONE DI INDEBITO.

Senza recesso dalle superiori censure ed, anzi, in via assorbente, con il presente motivo di ricorso sottolinea, ancora una volta, come la concessione edilizia n. 24/2002 fosse stata chiesta e rilasciata per l'edificazione di un capannone ricadente, secondo lo strumento urbanistico vigente e il P.d.L. dell'area, in zona D1 (zona artigianale, commerciale ed industriale). Con riferimento all'edificazione in tali aree, l'art. 41, comma 2, della legge regionale n. 71/1978 stabilisce che "gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione". La norma appena richiamata è stata interpretata in senso unzionale/estensivo ed, in particolare, nel senso che «una piana lettura ed

interpretazione del termine "insediamenti produttivi all'interno delle aree e dei nuclei industriali", non può che condurre all'ipotesi di insediamenti industriali realizzati in aree destinate a tale scopo dalla disciplina urbanistica, indipendentemente dal loro inserimento tra quelle costituite con L.R. 21/04/1953, n. 30. A fronte del chiaro disposto letterale, ritiene il Collegio che non possa l'interprete pervenire ad una interpretazione della norma totalmente divergente dal suo espresso tenore, sulla base di non evidenti ragioni logiche. Conseguentemente l'ipotesi che viene in rilievo nella presente controversia, concernente un insediamento industriale pacificamente ricadente in area urbanisticamente destinata a scopi industriali, rientra nel dettato della norma di favore su richiamata» (TAR Palermo, sez. I, 22/01/2004, n. 155).

Alla luce della normativa regionale, dunque, la costruzione dell'intero capannone avrebbe dovuto essere esentata dalla corresponsione di qualsiasi contributo oneroso. Di conseguenza, appare evidente l'illegittimità dell'azione amministrativa: il Comune, infatti, determinava e richiedeva (e continua a richiedere) contributi non dovuti, in considerazione della natura dell'intervento, sia al momento del rilascio della concessione edilizia originaria (per un importo pari ad € 8.056,87), sia successivamente, in autotutela (per l'ulteriore somma di € 9.193,22, richiesta alla società nel 2006, a titolo di costo di costruzione, con riguardo alla porzione dell'edificio destinata alla vendita). Somme che la società ricorrente, facendo affidamento sul corretto agire dell'Amministrazione, provvedeva a corrispondere. Indebito è, pertanto, quanto versato dalla società odierna ricorrente a titolo di oneri onerosi, non dovuti in considerazione della normativa regionale richiamata (ed indebita è, comunque, ogni ulteriore richiesta).

Alla luce dei principi civilistici in materia, dunque, la ricorrente ha diritto alla ripetizione delle somme indebitamente corrisposte all'ente al momento del rilascio della concessione edilizia (€ 8.056,87) e, successivamente, nel 2006 (pari ad €

1.193,22). Oltre interessi e rivalutazione monetaria.

Infatti, l'art. 2033 del codice civile statuisce che "chi ha eseguito un pagamento non dovuto ha diritto di ripetere ciò che ha pagato. Ha inoltre diritto ai frutti e agli interessi dal giorno del pagamento, se chi lo ha ricevuto era in mala fede, oppure, se questi era in buona fede, dal giorno della domanda".

9) ISTANZA DI SOSPENSIONE CAUTELARE

Da quanto esposto, emerge chiaramente il fumus boni iuris del ricorso e, pertanto, l'istanza di sospensione merita accoglimento.

Il periculum in mora è agevolmente riscontrabile, tenuto conto, in particolare, del pregiudizio cui la società odierna ricorrente sarebbe esposta, nelle more del giudizio, qualora la P.A. iniziasse l'azione esecutiva, diretta al recupero delle somme di cui è stato illegittimamente ingiunto il pagamento, della quale l'ordinanza di ingiunzione costituisce il primo atto procedimentale. Trattasi, infatti, di un esborso notevolissimo, considerata la dimensione pressochè familiare dell'azienda, benchè costituita in forma societaria. A tal proposito si produce breve relazione del commercialista, dott. Angelo Nistarà, che, attraverso un excursus della vita societaria negli ultimi otto anni, evidenzia le difficoltà economiche in cui versa la ricorrente.

Conseguentemente si palesa necessario il provvedimento cautelare di sospensione dell'esecuzione dell'atto impugnato.

%%%%%%%%%

Per quanto sopra, e con riserva di aggiungere ulteriori motivi, sulla base di quanto sarà chiesto d'Ufficio o prodotto da parte avversa, la "Coelsa s.r.l.", in persona del suo legale rappresentante, come sopra difesa,

CHIEDE

l'Ecc.mo Tribunale adito:

- di annullare, previa sospensione cautelare degli effetti, gli atti impugnati;
- di accertare e dichiarare che nulla può ulteriormente pretendere il Comune, a titolo di oneri concessori, dalla società ricorrente;
- di accertare e dichiarare l'indebito oggettivo dei pagamenti percepiti dal Comune di Aci Sant'Antonio e, conseguentemente, di condannare il Comune alla restituzione delle somme di € 8.056,87 e di € 9.193,22, oltre interessi e rivalutazione monetaria.

Con vittoria di spese e compensi.

Si producono, con il presente ricorso, i seguenti atti e documenti, come meglio elencati nell'indice del fascicolo:

ordinanza di ingiunzione n. 12 del 09/07/2013;

nota prot. n. 17856 del 02/12/2012;

nota prot. n. 22433 del 29/11/2012;

concessione edilizia n. 24 del 20/06/2002, con relazione tecnica e progetto allegati;

concessione in variante n. 29 del 30/05/2003, con relazione tecnica e progetto

allegati;

concessione in variante n. 24 del 18/05/2004, con relazione tecnica e progetto

allegati;

nota prot. n. 23148 del 12/10/2006 ed allegata determinazione n. 5 del 22/04/2002;

nota prot. n. 22630 del 28/11/2011;

scritti difensivi del 07/02/2012;

nota prot. n. 6729 del 29/03/2012;

scritti difensivi del 31/10/2012;

relazione tecnica Geom. Gaetano Raneri del 26/08/2013;

relazione tecnica Dr. Pistarà del 19/08/2013.

si dichiara che il contributo unificato dovuto è pari ad € 650,00.

Catania 02/09/2013

(avv. Francesco Cannavò)

RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Fanno duemilatredici, il giorno del mese di settembre, in Catania e, per posta, in Aci Sant'Antonio.

Ad istanza di COELSA s.r.l. e del suo difensore, il sottoscritto Uff. Giud. dell'UNEP presso la Corte d'Appello di Catania, ho notificato copia del superiore ricorso al Comune di Aci Sant'Antonio, in persona del Sindaco p.t., consegnandogliela presso la Casa Comunale, in Aci Sant'Antonio, via Regina Margherita n. 8, ivi a mezzo del servizio postale.

9 SET. 2013

106
ANTONINO COSTA
UFFICIALE GIEZIARIO
CORTE D'APPELLO DI CATANIA



COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

Provincia di Catania

CONVENZIONE

Oggetto: Incarico legale – Ricorso TARS sez. Catania promosso dalla ditta COELSA s.r.l..

L'anno duemilatredici il giorno _____ del mese di _____

TRA

Il dott. Giuseppe Romano, nella qualità di Segretario Comunale – Responsabile del Servizio AA.GG. del Comune di Aci S. Antonio (CT) – C.F. 00410340871, in nome e per conto del quale agisce

DA UNA PARTE, E

Il Sig. Avv. _____ nato a _____ il _____

con studio in _____ Via _____

C.F. _____ P.I. _____, nella qualità di legale incaricato

DALL'ALTRA

Si stipula la seguente convenzione:

Art. 1

L'Avvocato si impegna a rappresentare e difendere questo Comune nel giudizio di cui all'oggetto, prendendo visione delle relative pratiche presso la sede del Comune, in orari da concordarsi;

Art. 2

- Con la delibera G.M. n. ____ del _____, il compenso da corrispondere al professionista incaricato, come da ipotesi di preparcella presentata in data _____ viene stabilito in complessivi € _____, incluse IVA, CPA e R.A., quale costo massimo, di cui viene corrisposto un acconto di € _____ previa presentazione di regolare fattura.

Con l'accettazione dell'incarico, il professionista si impegna:

- a) prima di formulare i rituali atti introduttivi a valutare, in base all'ordinaria esperienza forense, la fondatezza dei motivi a difesa delle ragioni dell'Ente e, in mancanza, a darne tempestiva comunicazione;
- b) a resistere in giudizio, a redigere gli atti difensivi, ad intervenire alle udienze e, comunque, a svolgere tutta l'attività processuale per la tutela in giudizio del Comune;
- c) a tenere costantemente informata l'Amministrazione delle varie fasi processuali e dell'esito finale con relazioni scritte.

Art. 3

Nell'ambito della somma impegnata con l'atto di incarico richiamato, possono essere erogati acconti su richiesta motivata del professionista, previa presentazione di regolare fattura. Gli eventuali acconti percepiti dovranno essere, dal professionista, indicati nella parcella finale.

Il compenso, a saldo, sarà liquidato e pagato, previa presentazione di fattura, con successivo ulteriore provvedimento.

IL PROFESSIONISTA

IL RESPONSABILE AA.GG.



COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

Provincia di Catania

CONVENZIONE

Oggetto: Incarico legale – Ricorso TARS sez. Catania promosso dalla ditta COELSA s.r.l.. .

L'anno duemilatredici il giorno ventisette del mese di settembre

TRA

Il dott. Giuseppe Romano, nella qualità di Segretario Comunale – Responsabile del Servizio AA.GG. del Comune di Aci S. Antonio (CT) – C.F. 00410340871, in nome e per conto del quale agisce

DA UNA PARTE, E

Il Sig. Avv. PUBLICISI MARIA nato a ACINEALE il 12/03/59
con studio in ACINEALE Via LETTIGHIARI N° 17
C.F. PCLMRA59C52A0780 P.I. 03288670879, nella qualità di legale incaricato

DALL'ALTRA

Si stipula la seguente convenzione:

Art. 1

L'Avvocato si impegna a rappresentare e difendere questo Comune nel giudizio di cui all'oggetto, prendendo visione delle relative pratiche presso la sede del Comune, in orari da concordarsi;

Art. 2

- Con la delibera G.M. n. ____ del _____, il compenso da corrispondere al professionista incaricato, come da ipotesi di preparcella presentata in data _____ viene stabilito in complessivi € 6.700,00, incluse IVA, CPA e R.A., quale costo massimo, di cui viene corrisposto un acconto di € 1.500,00 previa presentazione di regolare fattura.

Con l'accettazione dell'incarico, il professionista si impegna:

- a) prima di formulare i rituali atti introduttivi a valutare, in base all'ordinaria esperienza forense, la fondatezza dei motivi a difesa delle ragioni dell'Ente e, in mancanza, a darne tempestiva comunicazione;
- b) a resistere in giudizio, a redigere gli atti difensivi, ad intervenire alle udienze e, comunque, a svolgere tutta l'attività processuale per la tutela in giudizio del Comune;
- c) a tenere costantemente informata l'Amministrazione delle varie fasi processuali e dell'esito finale con relazioni scritte.

Art. 3

Nell'ambito della somma impegnata con l'atto di incarico richiamato, possono essere erogati acconti su richiesta motivata del professionista, previa presentazione di regolare fattura. Gli eventuali acconti percepiti dovranno essere, dal professionista, indicati nella parcella finale.

Il compenso, a saldo, sarà liquidato e pagato, previa presentazione di fattura, con successivo ulteriore provvedimento.

IL PROFESSIONISTA

av. *Maie*

IL RESPONSABILE AA.GG.

M. Manoro

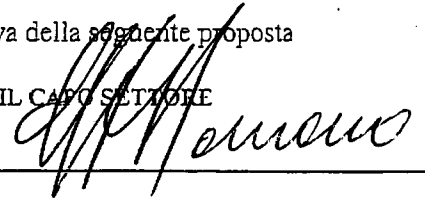
Pareri ai sensi dell'art. 49 DLgs. 267/2000:

Parere di regolarità tecnica del Responsabile del settore *I° favorevole*

Si attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa della seguente proposta

Data.....

IL CAPO SETTORE

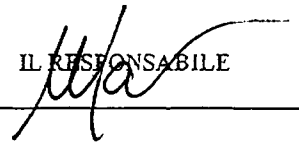


Parere di regolarità contabile del Responsabile economico finanziario (comporta il controllo costante e concomitante degli equilibri generali di bilancio).

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria .

Data.....

IL RESPONSABILE



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..... s..... denominato.....

Previsione iniziale Euro.....

Impegni precedenti Euro.....

DISPONIBILITA' Euro.....

IMPEGNO ALLA PRESENTE n..... Euro.....

DISPONIBILITA' RESIDUA Euro.....

Data.....

IL RESPONSABILE



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