



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 128 del 16/09/2011

OGGETTO: ADEGUAMENTO ALIQUOTA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ART. 16 DPR 380/2001. LINEE DI INDIRIZZO PER L'APPLICAZIONE DELLE SENTENZE TAR VENETO - SEZIONE SECONDA N. 181 E N. 189 DEL 02.12.2010 INERENTI ALL'APPLICAZIONE DELLA PERCENTUALE MINIMA PREVISTA, CORRISPONDENTE AL 5 PER CENTO, DEL COSTO DI COSTRUZIONE QUALE CONTRIBUTO AFFERENTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PREVISTO DAL DPR 380/2001.

L'anno **2011**, addì **SEDICI**, del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **10:30**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	Sindaco	Presente
COLLE LEONARDO	Assessore	Assente
DA RE FABIO	Assessore	Presente
DA RIN ZANCO MARCO	Assessore	Assente
GAMBA PAOLO	Assessore	Assente
MARTIRE TIZIANA	Assessore	Assente
PAGANIN ANGELO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Presente

Totale presenti: 5 Totale assenti: 4.

Partecipa il Segretario Generale **dott. ROBERTO NATALE** il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, l'**Avv. ANTONIO PRADE** in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'Ordine del Giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (T.U. dell'Edilizia) sancisce l'obbligatorietà della corresponsione di un contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, stabilendo che si compone di due elementi: uno commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed uno commisurato al costo di costruzione;
- con riguardo al contributo relativo al costo di costruzione, il comma 9 stabilisce in particolare che: *“Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le Regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle Regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.”*;
- dall'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 (avvenuta in data 30/06/2003), la Regione Veneto non ha emanato provvedimenti di determinazione del costo di costruzione, né della determinazione della percentuale da applicare a tale costo ai fini del calcolo del contributo dovuto. Nella perdurante assenza di una determinazione regionale, l'Amministrazione Comunale ha periodicamente aggiornato il costo di costruzione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT come previsto dalla norma, come da ultimo deliberato dalla Giunta Comunale con provvedimento 04/03/2008 n. 40, e ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione 18/03/2008 n. 8, mantenendo inalterate le percentuali di applicazione riportate nella allegata tabella riepilogativa allegata al provvedimento;
- due recenti Sentenze del TAR Veneto - Sezione Seconda, la n. 181 e la n. 189 entrambe del 02/12/2010 depositate in data 01/02/2011, con specifico riferimento alla quantificazione della percentuale da applicare al costo di costruzione ai fini del calcolo del relativo contributo, hanno stabilito che la disposizione del sopra citato comma 9 ultimo periodo: *“deve essere interpretata nel senso di disporre l'immediata applicazione della percentuale minima prevista, corrispondente al 5%, mentre resta nella discrezionalità delle Regioni determinare in misura superiore detta percentuale, in relazione ai parametri individuati dal medesimo comma 9”*;

Considerato che:

- le aliquote attualmente applicate risultano per quasi tutte le tipologie edilizie inferiori alla quota minima stabilita dalle suddette Sentenze, e variano nella maggior parte dei casi da un minimo del 1,5% ad un massimo del 4% (con poche eccezioni che raggiungono il 5%) per gli edifici residenziali, e da un minimo dello 0,8% ad un massimo del 4% per destinazioni di carattere commerciale, direzionale e industriale (ad eccezione dell'attività direzionale nelle Z.T.O. “A” che raggiunge il 6%);
- tale pronunciamento giurisprudenziale, anche in ragione del fatto che - a tutt'oggi e nonostante le sentenze del TAR per il Veneto di cui trattasi - la Regione Veneto non ha adottato provvedimenti, potrebbe comportare effetti significativi sui seguenti aspetti:
 1. la necessità di applicare le disposizioni normative di cui sopra, anche a fronte di possibili responsabilità per danno erariale;

2. le valutazioni circa la possibilità di rideterminare e recuperare l'ammontare del contributo dovuto dai concessionari a decorrere dalla data dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 (avvenuta in data 30/06/2003), anche in applicazione del principio generale di autotutela, entro il termine decennale di prescrizione del diritto;
 3. le considerazioni circa l'impatto economico riversabile sugli operatori;
- se da un lato parrebbe necessaria, almeno secondo le citate sentenze del TAR per il Veneto (con riferimento alle quali non si è attualmente a conoscenza di proposte impugnazioni davanti al Consiglio di Stato e/o se esse siano passate in giudicato), l'applicazione della nuova aliquota, dall'altro viene ad emergere e a configurarsi la questione in merito alla (effettiva e concreta) possibilità - allorquando si ritenessero le sentenze di cui trattasi come (sostanzialmente) obbligatorie, almeno sotto il punto di vista del principio di diritto in esse espresso - di recuperare gli oneri a ritroso a decorrere dalla data dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001, considerato che alcuni soggetti fisici e/o giuridici potrebbero non risultare più operanti e/o raggiungibili. Va peraltro tenuto conto - come considerazione di carattere generale, senza dimenticare che quella di cui trattasi è attività amministrativa "speciale" - che in materia di annullamento d'ufficio dei provvedimenti amministrativi esistono alcuni principi, espressi in passato per via dottrinale e giurisprudenziale e poi confermati dalle più recenti disposizioni normative (cfr. art 21-nonies della L. 241/1990), secondo cui sarebbe possibile agire "*...entro un termine ragionevole e tenuto conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati*" (cfr., sempre in materia di annullamento d'ufficio di provvedimenti amministrativi, anche la direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione Pubblica del 17/10/2005);
 - risulta pertanto opportuno e/o necessario attivare un'azione congiunta di approfondimento, in via prioritaria, presso l'Anci, trattandosi di argomento comune a più (forse a tutte) le Amministrazioni comunali, o, in via subordinata, attraverso altra modalità (sempre di approfondimento) interna e/o esterna, anche considerato che la Corte dei Conti Sez. Veneto, con deliberazione n. 315/2011, si è pronunciata non competente sull'argomento;

Preso atto:

- della necessità di fornire le linee di indirizzo agli Uffici, al fine di dare attuazione, secondo un principio di cautela giuridica, alle disposizioni derivanti dall'orientamento giurisprudenziale affermatosi, temperando - nello stesso tempo e secondo ragionevolezza - le esigenze di salvaguardia di tutti gli interessi (pubblici e privati) in causa;
- che, trattandosi di mero atto di indirizzo, il presente provvedimento non è soggetto al preventivo parere di cui all'art. 49 c.1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Sentito, sul tema, il Segretario Generale,

DELIBERA

1. **di dare indicazione** agli Uffici competenti di attivarsi, in via prioritaria, al fine di aderire ad una possibile azione congiunta di approfondimento presso l'Anci o, in subordine, attraverso altra modalità (sempre di approfondimento) interna e/o esterna;
2. nelle more dell'approfondimento di cui al precedente punto n. 1), **di dare indicazione** agli Uffici competenti di procedere, in via cautelativa, nelle opportune modalità all'adeguamento dell'aliquota del 5%, quale quota minima da applicare *ex lege* sul costo di costruzione di tutte le categorie di edifici quale contributo afferente al Permesso di Costruire;

3. **di demandare**, per le motivazioni richiamate in premessa, l'eventuale recupero delle somme, a decorrere dalla data dall'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 (cioè dal 30/06/2003), all'esito delle risultanze degli approfondimenti di carattere anche legale da avviare sulla questione, fermo restando la necessità di notificare, (anche in questo caso) in via cautelativa, eventuali atti interruttivi della prescrizione decennale.

INDI

con distinta e separata votazione, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile all'unanimità dei presenti, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Segretario Generale
Dott. ROBERTO NATALE

Il Sindaco - Presidente
Avv. ANTONIO PRADE



COMUNE DI BELLUNO
(PROVINCIA DI BELLUNO)
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252

COMUNE DI BELLUNO
Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 128 del 16/09/2011

OGGETTO: ADEGUAMENTO ALIQUOTA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ART. 16 DPR 380/2001. LINEE DI INDIRIZZO PER L'APPLICAZIONE DELLE SENTENZE TAR VENETO - SEZIONE SECONDA N. 181 E N. 189 DEL 02.12.2010 INERENTI ALL'APPLICAZIONE DELLA PERCENTUALE MINIMA PREVISTA, CORRISPONDENTE AL 5 PER CENTO, DEL COSTO DI COSTRUZIONE QUALE CONTRIBUTO AFFERENTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PREVISTO DAL DPR 380/2001..

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, li 23/09/2011

Sottoscritta
dal Funzionario del
Servizio Segreteria Generale
POL BARBARA
con firma digitale