



# COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Provincia di Vicenza

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**Oggetto:** ADEGUAMENTO ALIQUOTA DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE EX ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001.

L'anno 2012, addì uno del mese di febbraio alle ore 18.00 nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

- |    |                     |                     |
|----|---------------------|---------------------|
| 1. | LAGO VALERIO        | Sindaco             |
| 2. | PELLANDA LUIGI      | Vice Sindaco        |
| 3. | DAL MORO ANTONIO    | Assessore Effettivo |
| 4. | POLO GIANPIETRO     | Assessore Effettivo |
| 5. | STOCCO BRUNO        | Assessore Effettivo |
| 6. | VISENTIN GIAMPIETRO | Assessore Effettivo |
| 7. | ZONTA GIUSEPPE      | Assessore Effettivo |

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
7	0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott. ZAMPAGLIONE SANDRO

Il Sig. LAGO VALERIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.



## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 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 del medesimo art. 16 del D.P.R. 380/2001 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 del 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;
- 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 tale pronunciamento giurisprudenziale, anche in ragione del fatto che a tutt'oggi e nonostante le citate sentenze del TAR Veneto, la Regione del Veneto non ha adottato alcun provvedimento, potrebbe comportare effetti significativi sui seguenti aspetti:

- la necessità di applicare le disposizioni normative di cui sopra, anche a fronte di possibili responsabilità per danno erariale;
- le valutazioni circa la possibilità di rideterminare e recuperare l'ammontare dell'eventuale maggior 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;
- le considerazioni circa l'impatto economico reversabile sugli operatori;

Considerato inoltre che, se da un lato sembrerebbe necessaria, almeno secondo le citate sentenze del TAR per il Veneto, l'applicazione della nuova aliquota, dall'altro viene ad emergere e a configurarsi la questione in merito all'effettiva e concreta possibilità, allorquando si ritenessero le sentenze medesime 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, dal momento 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);

Ritenuto opportuno e necessario attivare un'azione congiunta di approfondimento, in via prioritaria presso l'ANCI, trattandosi di argomento comune a più Amministrazioni comunali, o, in via subordinata, attraverso altra modalità 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;

Dato atto della necessità di fornire le linee d'indirizzo agli Uffici, al fine di dare attuazione, secondo un principio di cautela giuridica, alle disposizioni derivanti dall'orientamento giurisprudenziale affermatosi, contemperando nello stesso tempo le esigenze di salvaguardia di tutti gli interessi pubblici e privati in causa;

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n° 267;

Con voti unanimi palesi,

## D E L I B E R A

- 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 di approfondimento interna e/o esterna;
- 2) di stabilire, in conformità alle disposizioni dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che la percentuale minima della quota del contributo sul costo di costruzione da applicare con il rilascio del permessi di costruire e nei casi di DIA ex art. 22, comma 3 dello stesso D.P.R. 380/2001, nonché in tutti i casi di DIA onerose, è pari al 5% del suddetto costo, come determinato in base alle disposizioni vigenti;
- 3) di stabilire altresì di procedere alla rideterminazione della quota del suddetto contributo, adeguandolo alla percentuale minima come definita al punto precedente, per tutti gli interventi edilizi onerosi in corso, identificati con quelli non conclusi con il rilascio del certificato di agibilità o sulla cui relativa domanda non sia intervenuto il silenzio-assenso ai termini dell'art. 25, comma 4 del D.P.R. 380/2001;
- 4) di demandare, per le motivazioni richiamate in premessa, l'eventuale recupero delle somme, a decorrere dal 30.06.2003 data di entrata in vigore del D.P.R. 380/2001, all'esito delle risultanze degli approfondimenti anche di carattere legale da avviare sulla questione

come indicato al punto 1, fermo restando la necessità di notificare, in via cautelativa, eventuali atti interruttivi della prescrizione decennale.

\* \* \*

Con separata votazione, a voti unanimi e palesi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo n° 267 del 18 Agosto 2000.

◆ ◆ ◆ ◆ ◆

Parere art. 49 - 1° comma - D.Lvo 267 del 18 Agosto 2000	
<u>Area Proponente:</u> <b>Urbanistica</b>	
Il Responsabile di Area esprime parere favorevole per la regolarità tecnica.	
Data: 01/02/2012	Firma: Arch. Toniato Claudio

## Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Fto LAGO VALERIO



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto dott. ZAMPAGLIONE SANDRO

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, ai sensi del D.Lvo 18.08.2000, n° 267

### ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'**Albo Pretorio Comunale** per 15 gg. consecutivi

dal ..... e sino al ..... (art. 124 - 1° comma);

E' stata trasmessa contestualmente alla sua pubblicazione, in data ....., ai **Capigruppo Consiliari** (art. 125);

### CERTIFICA

Che la presente deliberazione e' divenuta **esecutiva** in data .....

per decorrenza dei termini (art. 134 - 3° comma);

Li .....



IL RESPONSABILE DELEGATO  
Fto Pilotti Valerio

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Li, .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Pilotti Valerio