

Omesso pagamento del contributo di costruzione

Data di pubblicazione: 28/06/2016

La **IV Sezione del Consiglio di Stato**, con **ordinanza 22 giugno 2016, n. 2766**, ha rimesso all'Adunanza plenaria la questione se una volta costituita, ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, una garanzia per il pagamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire, il Comune, avendo omesso di escutere la garanzia, possa, oltre che chiedere il pagamento del dovuto al debitore principale, infliggere comunque la sanzione pecuniaria (nella misura massima) prevista dalla disciplina regionale e comunale per i casi di mancato versamento del contributo.

Come è noto, l'articolo 1 della legge n. 10/1977 ha introdotto nell'ordinamento il principio fondamentale secondo cui ogni attività comportante trasformazione urbanistico/edilizia del territorio partecipa agli oneri da essa derivanti. Il principio dell'onerosità del permesso di costruire è oggi confermato dall'articolo 11 comma 2 del DPR n. 380/2001, il quale poi precisa all'articolo 16, comma 1, che il relativo contributo è costituito da due quote, commisurate rispettivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione dell'edificio assentito.

Ai sensi del comma 2 dello stesso articolo 16, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è di norma corrisposta all'atto del rilascio del permesso; invece, ai sensi del successivo comma 3, la quota relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dall'ultimazione della costruzione.

Di fatto, come appunto l'art. 16 comma 3 consente, gli enti locali, all'atto della quantificazione e rateizzazione del contributo, richiedono sempre al beneficiario la prestazione di una garanzia nei modi indicati dall'articolo 2 della legge n. 348/1982; nel caso di ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione, si applica quanto previsto dall'articolo 42 del DPR n. 380/2001.

Il sistema di pagamento del contributo è quindi caratterizzato dalla coesistenza di una garanzia prestata per l'adempimento del debito principale e di un parallelo strumento sanzionatorio progressivo a carico del debitore che resti inadempiente, *“cosicché il comune allo scadere del termine originario di pagamento della rata può alternativamente rivalersi immediatamente sul fideiussore ed ottenere il soddisfacimento del suo credito oppure insistere per riscuotere (anche in via coattiva) dal debitore principale il contributo da questi non pagato e le sanzioni commisurate al ritardo”*.

L'ordinanza in esame, dopo aver evidenziato che *“la questione che si pone consiste propriamente nello stabilire se in realtà la prima opzione operativa (l'incameramento della garanzia con*

conseguente preclusione all'applicazione delle sanzioni) sia necessitata o facoltativa”, espone sinteticamente le tre diverse tesi sostenute a proposito dalla giurisprudenza:

a) secondo la prima tesi (maggioritaria), il Comune non perde la potestà di infliggere la sanzione pecuniaria anche se non ha tempestivamente escusso la garanzia costituita in favore del soggetto che ha chiesto ed ottenuto il permesso di costruire (Cons. Stato, Sez. IV n. 4320 del 2012 e Cons. Stato, Sez. V, n. 777 del 2016);

b) secondo la tesi opposta (minoritaria), il Comune non potrebbe aggravare con la sua condotta le conseguenze dell'inadempimento dell'obbligazione principale assunta dal titolare del permesso di costruire e pertanto non potrebbe mai infliggere alcuna sanzione (Cons. Stato, sez. V, n. 32 del 2003, Cons. Stato, Sez. V, n. 571 del 2003 e Cons. Stato, Sez. I, parere n. 11663 del 17 maggio 2013).;

c) secondo una terza più recente impostazione, infine, il Comune non perderebbe il potere di sanzionare l'inadempimento del titolare del permesso di costruire ma dovrebbe infliggere, nell'ottica del contemperamento equitativo dei contrapposti interessi, la sanzione pecuniaria nella misura minima (Cons. Stato, Sez. V, n. 5734 del 2014 e Cons. Stato, Sez. V, n. 5287 del 2015).

Alla luce del contrasto giurisprudenziale rilevato, e considerato il significativo rilievo pratico della questione controversa, il Collegio ha quindi ritenuto opportuno sottoporre la questione all'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, a norma dell'art. 99, comma 1, c.p.a.