

N. 07504/2010 REG.SEN.

N. 01702/2010 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1702 del 2010, proposto da:  
Immobiliare Ametista Srl, rappresentata e difesa dall'avv. Maria  
Cristina Faranda, con domicilio eletto presso il suo studio, in Milano,  
via Visconti di Modrone, 19;

***contro***

Comune di Peschiera Borromeo in Persona del Sindaco p.t.,  
rappresentato e difeso dall'avv. Francesco Masci, con domicilio  
eletto presso il suo studio, in Milano, via Spadari 2;

***per l'annullamento***

della determina n. 19887 del Responsabile del Settore Tecnico del  
Comune di Peschiera Borromeo in data 10.6.2010, con cui viene  
intimato il pagamento della somma di € 268.691,13 a titolo di  
sanzione per il ritardato pagamento della II rata del contributo per il

PC n. 20/2009 ottenuto per l'insediamento di una struttura di vendita;

di con tutti gli atti preordinati, consequenziali e connessi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Peschiera Borromeo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Uditi nell'udienza pubblica del giorno 17 novembre 2010, relatore la dott.ssa Silvana Bini, l'avv. Maria Cristina Faranda per la società ricorrente e l'avv. Francesco Masci per il Comune di Peschiera Borromeo;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

L'immobiliare, proprietaria di terreni compresi in un P.L. a seguito di atto di acquisto dalla Soc. Milano Est in data 24.7.2009, è titolare del permesso di costruire n. 20/2009 per la realizzazione di una grande struttura di vendita.

Il Comune, all'atto del rilascio del titolo edilizio ha quantificato gli oneri dovuti nella somma complessiva di € 7.594.009,02, per l'urbanizzazione primaria, secondaria e il costo di costruzione.

Per rispondere all'esigenza di liquidità dell'Amministrazione, tra il Comune e la Società veniva stabilito che il versamento fosse

effettuato in due rate: 50% al ritiro del titolo e il 50% al 31.3.2010.

La seconda rata veniva pagata il 27.5.2010 dopo una intensa corrispondenza, in cui la Società Ametista faceva presente i ritardi da parte dell'Amministrazione nell'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione del comparto, che, in base all'art. 10 della Convenzione, avrebbero dovuto essere contestuali ai lavori di edificazione.

Il Comune, a fronte del mancato rispetto del termine del 31.3.2010, ha applicato la sanzione €268.691,13 in forza dell'art 42 comma 2 DPR 380/2001.

Avverso l'atto sanzionatorio parte ricorrente articola i seguenti motivi:

violazione dell'art 16 e dell'art 42 DPR 380/2001; carenza di potere, insussistenza dei presupposti per l'applicazione della sanzione; inosservanza dei principi vigenti in materia di obbligazione pecuniaria: con delibera della G. M. n. 99 del 1994 l'Amministrazione ha stabilito che il contributo concessorio venga effettuato in tre rate, secondo le seguenti scadenze: 50% al ritiro del titolo, 25% dopo sei mesi, 25% un anno dalla medesima data.

Le parti in questo caso hanno invece stabilito un diverso criterio: la Giunta infatti con delibera n. 228/2009 ha accettato una differente rateizzazione, perché maggiormente vantaggiosa; pertanto avrebbe dovuto applicare solo gli interessi legali, trattandosi di pattuizione negoziale, mentre la sanzione può trovare applicazione nel solo caso

di scadenze di legge.

Si costituiva in giudizio il Comune di Peschiera Borromeo, chiedendo il rigetto del ricorso.

Alla pubblica udienza del 17 novembre la causa veniva trattenuta in decisione dal Collegio.

### DIRITTO

1) La società ricorrente ha impugnato l'atto di inflizione della sanzione per ritardato pagamento della seconda rata degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazione primaria, secondaria e il costo di costruzione.

Come emerge dalla ricostruzione in fatto, tra le parti era intervenuto un accordo in forza del quale il versamento di detta somma era stata ripartita in due rate, la prima al ritiro del titolo e la seconda entro il 31.3.2010. Poiché la seconda rata veniva invece versata in data 27.5.2010, l'Amministrazione ha applicato la sanzione per il ritardato pagamento, in forza dell'art 42 comma 2 DPR 380/2001, nonché gli interessi di mora.

2) Il ricorso è fondato e va accolto.

2.1 Il quadro normativo di riferimento è rappresentato dagli artt. 16 e 42 del DPR 380/2001.

L'art. 16 prevede che il contributo dovuto a titolo di urbanizzazione e di costo di costruzione possa essere rateizzato: infatti il comma secondo stabilisce testualmente che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del

rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

Il successivo comma quarto prevede invece che la quota di contributo relativa al costo di costruzione venga determinata all'atto del rilascio e corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

L'art 42 comma 2 del suddetto T.U., contiene il regime sanzionatorio, stabilendo che, il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Il successivo IV comma statuisce che nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

2.2 L'Amministrazione Comunale di Peschiera Borromeo ha approvato, con delibera della G.C. n. 99 del 1994, una disciplina

generale di rateizzazione del versamento del contributo di urbanizzazione e di costruzione, prevedendo tre rate: la prima al momento del ritiro del titolo edilizio, la seconda a 6 mesi dal rilascio dello stesso e l'ultima entro un anno.

Nel caso di specie tuttavia l'Amministrazione ha approvato una rateizzazione differente, in accordo con il titolare del permesso di costruire, dando espressamente atto che la rateizzazione era maggiormente favorevole all'Amministrazione Comunale, "in quanto prevede l'incasso in tempi più brevi rispetto a quelli previsti nella deliberazione di G.C. n. 99/1994".

Vale fin da ora un raffronto: se le parti avessero applicato la regola generale di rateizzazione in tre scaglioni, la società Ametista avrebbe dovuto versare il 50% al momento del ritiro del titolo (cioè il 29.12.2009), la seconda rata del 25% entro il 29.6.2010 e l'ultima rata al 29.12.2010.

Di fatto la società ha invece versato il 50 % al momento del ritiro del titolo e il residuo il 27.5.2010, quindi in ogni caso prima della scadenza sia della seconda sia della terza rata previste dalla disciplina generale.

2.3 Il provvedimento nella parte in cui applica la sanzione è illegittimo.

Infatti la fonte dell'obbligazione è la norma di legge, ma i termini di adempimento dell'obbligazione pecuniaria sono stati stabiliti in base all'accordo tra le parti.

Alla pattuizione negoziale, che ha introdotto una disciplina diversa rispetto a quella legale, ad avviso del Collegio, non può applicarsi la norma che introduce il regime sanzionatorio per violazione di scadenze previste dalla legge.

In altri termini non può ad una pattuizione negoziale essere applicata una sanzione che presuppone l'applicazione dei termini di adempimento legali, in quanto la sanzione è legata al termine legale.

Qui è stato violato il termine convenzionale: il ritardo nel versamento del conguaglio si è infatti verificato rispetto ad una scadenza negoziale, non a quella legale.

2.4 L'agire dell'Amministrazione rischia di violare altresì il principio di legalità in tema di sanzioni amministrative di cui all'art 1 l. 24 novembre 1981 n. 689, in quanto verrebbe estesa la sanzione ad una violazione non prevista dalla legge.

Pertanto la sanzione deve essere annullata, mentre sono stati correttamente applicati gli interessi legali, calcolati sui 55 giorni di ritardo.

3) Per le ragioni sopra esposte il ricorso merita di essere accolto, con conseguente annullamento del provvedimento impugnato, nella parte in cui applica la sanzione per il ritardato versamento, di € 268.691,13.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla la determina n. 19887 del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Peschiera Borromeo, nella parte in cui ha applicato la sanzione per il ritardato pagamento, sopra indicata.

Condanna il Comune di Peschiera Borromeo al pagamento delle spese di giudizio, quantificate in € 3.000,00 (tremila), oltre oneri di legge, a favore della Società ricorrente.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 17 novembre 2010 con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere

Silvana Bini, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/12/2010

IL SEGRETARIO



(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)