

Oneri di urbanizzazione: no alla retroattività delle nuove tabelle

14 Marzo 2007

Il Consiglio di Giustizia Amministrativa della Regione Siciliana (sez. giurisdizionale, sentenza 2 marzo 2007, n. 64) è tornata sul tema dei criteri di calcolo e delle tariffe che il comune deve applicare per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 (Testo Unico Edilizia).

I giudici amministrativi hanno sancito, tra l'altro, che:

-la determinazione dell'entità degli oneri di urbanizzazione deve essere effettuata con riguardo alla disciplina vigente al momento del rilascio del permesso di costruire (e quindi non al momento della presentazione della domanda di permesso, nè a quello successivo del ritiro), dal quale sorge l'obbligazione contributiva in capo al privato;

-non possono avere carattere retroattivo le delibere comunali di adeguamento degli oneri di urbanizzazione, per cui le tariffe sopravvenute (anche se di poco) rispetto ai permessi di costruire già rilasciati, sono irrilevanti ed ininfluenti;

-qualora l'amministrazione abbia erroneamente determinato l'ammontare del contributo, percependo una somma inferiore rispetto a quella che avrebbe potuto esigere, non può chiedere al privato successivamente un ulteriore importo a titolo di conguaglio.

Ciò in quanto la determinazione dell'ammontare dell'obbligazione è posta dalla legge a carico dell'Amministrazione creditrice, che rimane vincolata al contenuto della propria manifestazione di volontà a titolo di autoresponsabilità per l'affidamento incolpevole ingenerato nel soggetto obbligato.

In sostanza, se il privato adempie in buona fede l'obbligazione richiestagli, senza quindi poter ragionevolmente riconoscere l'errore in cui è incorso il comune, l'esatto adempimento estingue definitivamente l'obbligazione, in conformità ai principi civilistici generali.

[1173-ALLEGATO.pdf](#) [Apri](#)