

Pagati gli oneri è illegittimo il rigetto del titolo edilizio

28 Luglio 2015

Il Tar Calabria – Catanzaro, Sez. II con sentenza 17 giugno 2015 n. 1095, ha dichiarato l'illegittimità dell'atto con cui il Comune ha negato il rilascio di un permesso di costruire (per la realizzazione di un edificio a destinazione mista, commerciale e residenziale, motivato dalla mancanza del requisito di lotto intercluso) nel caso in cui, prima della formalizzazione del diniego, lo stesso Comune avesse comunicato l'importo degli oneri concessori e questi siano stati versati dal richiedente.

Il Tar, richiamando l'art. 16, comma 1, del T.U. n. 380/2001, in base al quale *“il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”* ha ribadito come tale disposizione conferisca al pagamento degli oneri contributivi la natura di obbligazione accessoria a carico di chi abbia già ottenuto un titolo edilizio.

L'obbligazione scaturente dall'articolo 16 comma 1, come ben ricordato anche dal Consiglio di Stato n. 2434/2014, sorge con il rilascio del titolo ed è a tale momento che *“occorre avere riguardo per la determinazione dell'entità del contributo”*. I giudici del Tar Calabria hanno evidenziato come, anche nell'ipotesi in cui alla comunicazione inviata dall'ufficio tecnico del Comune relativa all'importo degli oneri concessori da corrispondere per l'intervento edilizio *non* si volesse attribuire valore di provvedimento di rilascio del titolo, è evidente che alla data di adozione del provvedimento di rigetto fosse, tuttavia, anche ampiamente decorso il termine di formazione del silenzio-assenso. In tal caso all'amministrazione residuava solo la possibilità di agire in via di autotutela.

21518-Tar-Calabria-Catanzaro-Sez_II-17-6-2015.pdf [Apri](#)