

Contributo di costruzione: riferimenti per il calcolo corretto

del 29/09/2017 – di Matteo Peppucci

Tar Sardegna: il calcolo per il contributo di costruzione va riferito alle tariffe vigenti al tempo dell'emanazione e non del rilascio

In tema di costruzioni, è rilevante quanto espresso dal Tar Sardegna nella [sentenza 597/2017](#) dello scorso 26 settembre: per i giudici amministrativi, infatti, il **contributo di costruzione dovuto si determina con riferimento alle tariffe vigenti al tempo dell'emanazione e non del rilascio**.

L'individuazione del **corretto momento in cui si liquidano gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione e al contributo di costruzione** deve avvenire ai sensi dell'[art. 16, commi 1 e 2 del dpr 380/2001](#), secondo cui "il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione".

Il riferimento normativo al rilascio del permesso di costruire implica, quindi, che **l'adempimento dell'obbligo relativo al pagamento degli oneri non costituisce un elemento necessario perché si perfezioni l'atto amministrativo** (permesso di costruire); piuttosto, **l'atto del privato si colloca in un momento successivo, quello del rilascio (o della consegna) del provvedimento perfetto in tutti gli elementi richiesti dalla disciplina normativa**.

In sostanza, l'adempimento da parte del privato degli obblighi di pagare il contributo di costruzione si inserisce nel procedimento amministrativo avviato con la sua domanda di permesso di costruire, ma **assume la funzione di atto integrativo dell'efficacia, non condizionante la fase di decisione e di adozione del provvedimento finale**. Ciò in virtù di quanto disposto non solo dall'[art. 16](#) sopracitato, ma **anche dalla disciplina sul termine di inizio dei lavori autorizzati con il permesso di costruire**, che l'[art. 15, comma 2, del dpr 380/2001](#), fa decorrere "dal rilascio del titolo".

Uno degli effetti essenziali del permesso di costruire (ossia, il termine per l'inizio dei lavori, il cui superamento comporta la decadenza dal titolo edilizio) è, quindi, **espressamente subordinato al rilascio**; rilascio che è, a sua volta, condizionato dal compimento di un atto del privato interessato (il pagamento del contributo di costruzione). Non si può ritenere, quindi, che **l'eventuale ritardo del privato nell'adempiere rimanga senza sanzione**, poiché il **permesso** (perfetto in tutti i suoi elementi e quindi emanato, ma non ancora rilasciato) **rimane esposto alla decadenza per effetto dell'entrata in vigore di una nuova e contrastante disciplina urbanistica**.