

Pubblicato il 10/05/2023

N. 07822/2023 REG.PROV.COLL.

N. 08315/2012 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 il Lazio

(Sezione Seconda Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8315 del 2012, proposto da Nice Garden Camping Club s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti Sabrina Morelli e Gianluca Calistri, presso lo studio dei quali in Roma, v.le B. Buozzi, 109, ha eletto domicilio;

contro

Comune di Ardea;

per l'annullamento

delle note del Comune di Ardea, Ufficio condono edilizio, in data 14.6.2012:

- prot. n. 27846 e n. 27847, recanti determinazione degli importi definitivi a titolo di (rispettivamente) oblazione e oneri concessori per la domanda di condono presentata l'1.4.1986 (prot. 10822, numero pratica 5908);
- prot. n. 27848 e n. 27849, recanti determinazione degli importi definitivi a titolo di (rispettivamente) oblazione e oneri concessori per la domanda di condono presentata il 24.2.1995 (prot. 6846, numero pratica 1030);

e per l'accertamento

dell'intervenuta prescrizione del diritto del Comune ai conguagli richiesti o comunque per l'accertamento in rettifica degli importi inesattamente quantificati per errori aritmetici e per errata applicazione dei criteri normativi di calcolo;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del 26 aprile 2023 il cons. M.A. di Nezza e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso spedito per le notificazioni a mezzo del servizio postale il 9.10.2012 (dep. il 17.10) la società Nice Garden Camping Club, nel premettere di aver presentato due istanze di condono in date 1.4.1986 e 24.2.1995 per il campeggio realizzato nel 1975 su un'area in sua comproprietà nel Comune di Ardea, ha impugnato le note del 14.6.2012, meglio specificate in epigrafe, con cui l'amministrazione ha determinato gli importi spettanti per conguaglio oblazione e oneri concessori riferiti a ciascuna delle pratiche, deducendo:

I) violazione dell'art. 35, co. 17, l. n. 47/1985, dell'art. 3 l. n. 10/1977 e dell'art. 39, co. 4, l. n. 794/94;

II) in via subordinata: violazione e falsa applicazione degli artt. 34, 37 e 51 l. n. 47/1985 e dell'allegata Tabella, della circ. Min. ll.pp. n. 3357/25 del 30.7.1985, dell'art. 39 l. n. 724/94, della circ. 2241/UL del 17.6.1995 e del d.m. 10 maggio 1977, n. 801, avuto riguardo all'erronea inclusione di alcune delle opere abusive (quali le piazzole: posti tenda e camper, per mq. 16.032,58 e mq. 7.635) nella tipologia 1 (nuova edificazione), riferibile solo alle strutture fisse di servizio (per mq. 3.025,85 e 386,58), e non nella

7, per la quale sarebbero previsti valori dell'oblazione forfettari non potendosi effettuare una valutazione in termini di cubatura o di superficie utile;

III) in via ulteriormente gradata: difetto di istruttoria per errore di calcolo, tenuto conto dei molteplici errori, anche aritmetici (conversione lire/euro, interessi, scaglioni), commessi dall'amministrazione nel computo delle somme richieste (come da relazione tecnica in atti).

All'odierna udienza, in vista della quale la ricorrente ha prodotto documenti (14.11.2018) e memoria (24.3.2023), il giudizio è stato trattenuto in decisione.

2. Col primo motivo la società ricorrente eccepisce la prescrizione delle somme chieste dall'amministrazione con le gravate note del 14.6.2012 in quanto sarebbero a suo dire decorsi sia il termine di 36 mesi previsto per il conguaglio dell'oblazione dall'art. 35, co. 17, l. n. 47/1985, applicabile *in parte qua* anche al secondo condono (l. n. 724/94), sia quello decennale per il conguaglio degli oneri concessori. Ciò anche a voler considerare l'indirizzo che fa decorrere il *dies a quo* dal biennio occorrente per la formazione del silenzio assenso (termine ridotto a un anno per i comuni con meno di 500.000 abitanti dall'art. 39, co. 4, l. n. 724/94), a sua volta decorrente dalla presentazione dell'intera documentazione necessaria alla definizione della pratica edilizia. Segnatamente, il Comune avrebbe riconosciuto la completezza della documentazione per entrambe le istanze nelle date, rispettivamente, del 24.1.1995 e dell'1.4.1998, con conseguente maturazione della prescrizione per ciascuna delle pretese.

Il motivo è fondato.

Per consolidata giurisprudenza (v. di questa Sezione la sent. 27 maggio 2022, n. 6885, che richiama Cons. Stato, sez. II, 12 aprile 2021, n. 2952) il termine breve di prescrizione di 36 mesi fissato dall'art. 35 l. n. 47/85 decorre dalla data di presentazione dell'istanza "solo ove la stessa sia corredata di tutta la documentazione necessaria alla sua definizione: dovendosi altrimenti collocare il predetto *dies a*

quo nel momento in cui quest'ultima sia completa, anche a seguito delle richieste istruttorie formulate dall'ente" (questo termine può decorrere, cioè, "soltanto dal momento in cui il diritto può essere fatto valere" ai sensi dell'art. 2935 c.c. e, quindi, soltanto dal momento in cui l'amministrazione disponga di tutti gli elementi necessari per quantificare la misura del conguaglio eventualmente dovuto": la regola in esame presuppone, quindi, che l'amministrazione "sia stata posta in condizione di controllare la correttezza delle somme versate, in quanto accessive ad una domanda di condono completa degli elementi necessari a renderla valutabile").

Lo stesso termine opera anche nell'ambito del c.d. secondo condono, atteso che l'art. 39, co. 1, l. n. 724/1994, nel prevedere che "[l]e disposizioni di cui ai capi IV e V" della l. n. 47 del 1985 "si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993 [...]", include in tale richiamo anche l'art. 35 l. n. 47/1985 cit. (sul termine di prescrizione triennale per il versamento del conguaglio), le cui disposizioni risultano "direttamente (e non analogicamente) applicabili alle fattispecie dallo stesso regolate eccezion fatta per quelle incompatibili con la disciplina dettata dalla legge successiva", non potendosi ravvisare alcuna incompatibilità "fra il termine di prescrizione abbreviato e la normativa dettata dal citato art. 39" (T.a.r. Toscana 3 novembre 2017, n. 1333; v. anche Cons. Stato, sez. VII, 4 gennaio 2023, n. 141, e sez. VI, 12 luglio 2022, n. 5853).

Il medesimo criterio di individuazione del *dies a quo* è valevole anche per la richiesta di conguaglio degli oneri concessori.

La completezza della domanda (sia nel senso del corredo documentale obbligatorio, sia avuto riguardo alle somme dovute) incide sulla decorrenza del termine per la formazione del silenzio assenso (come si è detto) e ai fini della riconosciuta possibilità all'amministrazione "di verificare la congruità dei versamenti effettuati, chiedendone, appunto, l'eventuale integrazione ("conguaglio") laddove non soddisfatti".

Ne segue che “la prescrizione del credito ad eventuali conguagli presuppone che la pratica di sanatoria edilizia sia definita in tutti i suoi aspetti, senza omissioni documentali suscettibili di alterare la valutazione degli uffici, così da rendere precisamente determinabili, alla stregua dei parametri stabiliti dalla legge, l'*an* ed il *quantum* dell'obbligazione gravante sul privato alla stregua dell'art. 2935 c.c.” (v. però, in tema di oneri concessori, Cons. Stato, sez. II, 6 marzo 2023, n. 2320, che aderisce alla diversa tesi della decorrenza del termine a partire dal rilascio del titolo in sanatoria).

Nella specie, la stessa amministrazione dà conto della configurazione del relativo presupposto (completezza della pratica di sanatoria), avuto riguardo alle precisazioni contenute nelle note prot. 27846 (oblazione I° condono), in cui si legge “*[a]vendo inviato la documentazione, dalla quale era possibile addivenire alla determinazione della oblazione definitiva, in data 24 gennaio 1995 [...]*”, e prot. 27848 (oblazione II° condono), in cui si legge “*[e]ssendo pervenuta la documentazione, dalla quale era possibile addivenire alla determinazione degli oneri di costruzione, in data 1-apr-98 [...]*” (non vale addurre, in contrario, l'omessa presentazione dell'eventuale certificato di idoneità statica e dell'“allaccio in fogna”, elementi richiesti ai fini del completamento delle pratiche con le note relative al conguaglio degli oneri concessori, in quanto aspetti dallo stesso ente reputati non preclusivi delle valutazioni circa l'asserita debenza degli importi ivi determinati).

Ne segue che correttamente la società istante ha individuato il *dies a quo* nelle date del 24.1.1995 e dell'1.4.1998, sicché può dirsi maturata la prescrizione per tutte le somme richieste dall'amministrazione solo nel 2012 (la ricorrente ha dedotto in proposito che anche a voler osservare il criterio più favorevole all'ente, secondo cui il termine inizierebbe a decorrere dalla formazione del silenzio su ciascuna delle due istanze, la prescrizione sarebbe intervenuta: per l'oblazione, nel gennaio 2000 per la prima istanza – 24 mesi per il silenzio e 36 mesi *ex art. 35 cit.* – e nell'aprile 2002 per

la seconda istanza – 12 mesi per il silenzio ex art. 39, co. 4, l. n. 724/94, trattandosi di Comune con meno di 500.000 abitanti, e i ridetti 36 mesi; per gli oneri concessori, nel gennaio 2007 – 24 mesi per il silenzio e 10 anni *ex art.* 2946 c.c. – e nell'aprile 2009 – 12 mesi più 10 anni).

3. In conclusione, il ricorso è fondato e va accolto.

Le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, sez. II-*quater*, definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla le note impugnate e dichiara che la ricorrente non è tenuta al pagamento nei confronti del Comune di Ardea degli importi ivi indicati.

Condanna l'amministrazione a pagare alla società ricorrente le spese di giudizio, che liquida in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00), oltre iva e cpa come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 26 aprile 2023 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Mario Alberto di Nezza, Consigliere, Estensore

Francesca Santoro Cayro, Referendario

L'ESTENSORE
Mario Alberto di Nezza

IL PRESIDENTE
Donatella Scala

IL SEGRETARIO