

**Pubblicato il 26/10/2021**

**Sent. n. 752/2021**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 495 del 2005, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dall'avvocato Aldo Valentini, con domicilio eletto presso lo studio Avv. Domenico D'Alessio in Ancona, via Giannelli, 36;

contro

Comune di Pesaro, rappresentato e difeso dall'avvocato Mariangela Bressanelli, con domicilio eletto presso lo studio Avv. Andrea Galvani in Ancona, corso Mazzini, 156;

per l'annullamento

- della nota del Dirigente del Settore Contabilità e Finanza del Comune di Pesaro [omissis] con la quale si intima il pagamento di € 79.968.000 a titolo di penali per il ritardato versamento di rate di oneri di urbanizzazione afferenti la concessione edilizia [omissis];
- della nota del sindaco di Pesaro [omissis] recante annullamento della precedente nota [omissis];
- delle note del Dirigente Settore Urbanistica del Comune di Pesaro [omissis];
- delle note del Dirigente Settore Ragioneria del Comune di Pesaro [omissis].

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Pesaro;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 ottobre 2021 il dott. Gianluca Morri;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

1. La ricorrente otteneva la concessione edilizia n. [omissis] per la costruzione di 24 alloggi in area PEEP. Il rilascio del titolo contemplava il pagamento degli oneri concessori secondo le scadenze ivi indicate.

Detta concessione veniva tuttavia impugnata, da altra impresa, con ricorso n. 352/1994 proposto a questo Tribunale che respingeva l'istanza cautelare; istanza poi accolta per effetto della riforma intervenuta in appello (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 24/6/1994 n. 4486).

In esecuzione della misura cautelare disposta dal Consiglio di Stato, il Comune di Pesaro ordinava l'immediata sospensione dei lavori, a sua volta oggetto di impugnativa davanti a questo Tribunale che respingeva l'istanza cautelare con provvedimento poi confermato in appello.

Seguiva uno scambio epistolare tra la ricorrente e il Comune circa il pagamento delle rate del contributo concessorio scadenti nel periodo di sospensione dei lavori; pagamento che la ricorrente riteneva anch'esso sospeso mentre il Comune sosteneva il contrario, ovvero che la sospensione riguardasse solo i lavori.

In ogni caso la ricorrente non provvedeva al pagamento delle rate in scadenza; pagamento poi ripreso dopo l'abbandono, per sopravvenuta carenza di interesse, del ricorso n. 352/1994 avverso la concessione edilizia e l'adozione di un consequenziale atto del Comune di revoca della precedente sospensione dei lavori.

Il Comune, con gli atti oggetto dell'odierno gravame, chiedeva tuttavia il pagamento delle sanzioni per il ritardato versamento.

Si è costituita, per resistere al gravame, l'Amministrazione Comunale di Pesaro.

2. Quest'ultima eccepisce, in primo luogo, l'inammissibilità dell'odierno ricorso poiché sostanzialmente identico ad un ricorso già proposto dalla stessa ricorrente ed iscritto al n. 1096/1995 ma destinato ad essere dichiarato estinto per mancato tempestivo deposito di atti di procedura dopo la cancellazione dal ruolo avvenuta all'esito dell'udienza pubblica del 21/2/1996. L'odierno nuovo ricorso costituirebbe, quindi, un inammissibile tentativo di evitare la perenzione del precedente.

L'eccezione va disattesa poiché il ricorso n. 1096/1995 è stato poi effettivamente definito in rito, con decreto presidenziale 30/9/2006 n. 645, per intervenuta perenzione.

Non essendo stato trattato del merito e non essendo decorsi i termini per proporre una nuova impugnazione (o quanto meno il Comune non ha eccepito alcunché al riguardo), l'estinzione del precedente giudizio non impediva l'instaurazione di un nuovo giudizio.

3. Nel merito il ricorso è fondato in relazione al secondo motivo di gravame con carattere assorbente rispetto al primo motivo che, anche qualora dovesse essere condiviso, comporterebbe comunque il pagamento di una sanzione che parte ricorrente quantifica nel 20% della terza rata (£ 13.328.000). In relazione al secondo motivo parte ricorrente non riconosce ritardi ed allega che i pagamenti devono invece considerarsi tutti tempestivi.

A sostegno di tale conclusione ritiene che la sospensione dei lavori (quantomeno dal 18/7/1994 al 19/4/1995), disposta dal Comune dopo la pronuncia cautelare del Consiglio di Stato, abbia automaticamente comportato anche la sospensione dei termini di pagamento. Inoltre il provvedimento cautelare giudiziario aveva disposto anche la sospensione della delibera consiliare n. 295/1993 in base alla quale gli oneri concessori erano stati quantificati.

A giudizio del Collegio la censura merita condivisione poiché risulta logico e coerente con il sistema sostenere che se gli effetti di una concessione edilizia vengono sospesi dal giudice amministrativo (il consequenziale provvedimento del comune, di sospensione dei lavori, è meramente attuativo) viene automaticamente sospeso anche il pagamento degli oneri secondo le scadenze indicate nel titolo temporaneamente privato di efficacia.

Del resto il presupposto del pagamento del contributo concessorio è l'attività edilizia di trasformazione del territorio e il maggiore carico urbanistico che ne consegue.

Avrebbe inoltre poco senso pagare un contributo che poi il comune potrebbe essere chiamato a restituire se la concessione edilizia fosse annullata in sede di merito.

Il Collegio ritiene irrilevante il fatto che alcuni lavori sembrano essere comunque andati avanti nonostante l'ordine di sospensione (come riferisce l'Amministrazione resistente), poiché sarebbe stato onere del Comune inibire anche materialmente l'attività edilizia proseguita abusivamente. Peraltro la ricorrente nega tale circostanza pur riconoscendo di aver comunicato al Comune "la presunta clandestina ripresa di taluni lavori d'edilizia" ma di cui non è dato sapere l'effettiva consistenza.

Resta comunque salvo il potere del Comune di riverificare le tempistiche di pagamento tenuto conto del periodo di sospensione dei lavori.

4. Le spese di giudizio possono essere compensate considerata la particolarità e per certi versi complessità della vicenda in esame.

**P.Q.M.**

il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche, definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati con cui il Comune ha applicato le sanzioni per ritardato pagamento.

Spese compensate.

La presente sentenza sarà eseguita dall'Autorità amministrativa ed è depositata presso la Segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Ancona nella camera di consiglio del giorno 20 ottobre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Morri, Presidente FF, Estensore

Tommaso Capitanio, Consigliere

Simona De Mattia, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Gianluca Morri

IL SEGRETARIO