

Pubblicato il 13/02/2026

N. 00211/2026 REG.PROV.COLL.
N. 01483/2020 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 la Puglia

(Sezioni Unite)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1483 del 2020, proposto da Edildaugenti s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Pasquale Leogrande, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Turi, via XX settembre, n. 97;

contro

Comune di Turi, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Ciro Testini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

“per l'accertamento della non debenza dei contributi di costruzione di cui ai seguenti atti e per l'annullamento degli stessi □ Atto di Rettifica dei contributi di costruzione prot. n. 15952 del 14 settembre 2020 avente il seguente oggetto: “Pratica Edilizia n. 48/2008 – P.d.C. n. 06/2009 del 28/01/2009” Rettifica contributo di costruzione art. 16 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. - Delibere Commissario Straordinario n.ri 14 e 15 del 24/07/19” notificato il 24/09/2020 (Allegato 1); □ nonché di ogni altro atto e/o provvedimento, presupposto o conseguente, comunque connesso, ancorché non conosciuto, compresa: □ la

Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Turi n. 14 del 24/05/2019 1 (Allegato 2); □ la Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Turi n. 15 del 24/05/2019 (Allegato 3) nonché, in via subordinata e condizionata al rigetto della domanda principale, per la ripetizione delle maggior somme versate con interessi e rivalutazione.”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-*bis*, del codice del processo amministrativo;

Relatore il dott. Fabio Di Lorenzo nell'udienza straordinaria di smaltimento del giorno 19 gennaio 2026, tenuta da remoto a termini di legge, e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

1. Con ricorso regolarmente notificato e depositato Edildaugenti s.r.l.. ha impugnato, unitamente agli atti connessi e presupposti, l'atto di rettifica dei contributi di costruzione prot. n. 15952 del 14 settembre 2020 ad oggetto “Pratica Edilizia n. 48/2008 – P.d.C. n. 06/2009 del 28/01/2009 Rettifica contributo di costruzione art. 16 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. - Delibere Commissario Straordinario n.ri 14 e 15 del 24/07/19” notificato il 24 settembre 2020.

La ricorrente ha dedotto che

- essa, nell'esercizio della propria attività edile, conseguiva il permesso di costruire n. 6 del 28 gennaio 2009, rilasciato dal Comune di Turi, giusta pratica edilizia n. 48/2008, avente ad oggetto la realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni in Turi alla via Tommaso Fiore, in Catasto al foglio 21, particelle 1844-1198, composto di 4 piani e 12 abitazioni;
- il permesso di costruire dava atto del versamento, prima del rilascio, della prima rata di € 25.955,21 a titolo di contributo di costruzione *ex art.* 16 del DPR n. 380/2001 e prevedeva il saldo, di ulteriori € 25.438,20, a mezzo di

- ulteriori tre rate di € 8.479,40 cadauna (per un totale di € 51.423,41), tutte regolarmente pagate alla scadenza (l'ultima in data 23 giugno 2021);
- le opere di costruzione terminavano e l'immobile edificato era dichiarato agibile giusta certificato di agibilità n. 36/11;
 - tuttavia con l'atto di rettifica prot. n. 15952 del 14 settembre 2020, notificato il 24 settembre 2020 e questa sede impugnato, il Comune di Turi ha inteso rettificare il contributo di costruzione già liquidato ed incassato, a distanza di 11 anni e 10 mesi dal rilascio del permesso di costruire n. 06/2019 (rilasciato il 28 gennaio 2009), rilevando che «con delibere del Commissario Straordinario, assunte con i poteri consiliari, n. 14 del 24/05/2019 e n. 14, di pari data, sono state rispettivamente rettificate la Delibera del Consiglio Comunale n. 28 dell'11 luglio 2015 e la n. 29 di pari data, per effetto di errore di calcolo dell'indice di variazione dell'ISTAT, compreso fra giugno 2003 e marzo 2005, con rideterminazione del contributo per oneri di urbanizzazione, nonché per quello di costruzione. Per tali motivi si è proceduto al ricalcolo del contributo di costruzione, rideterminato in complessivi € 63.731,68 eppertanto l'originario importo versato di € 51.423,41 deve essere integrato con il versamento della differenza ammontante ad € 12.309,05»;
 - le due delibere n. 14 e 15 del 2019, assunte dal Commissario straordinario, concernono l'adeguamento, rispettivamente, degli oneri di urbanizzazione (la n. 14) e del costo di costruzione (la n. 15), vale a dire delle due voci che compongono il contributo di costruzione disciplinato dall'art. 16 del DPR n. 380/2001;
 - secondo l'Ente l'adeguamento era necessario atteso l'errato calcolo della variazione degli indici ISTAT e cioè, ai fini degli oneri di urbanizzazione, dell'indice di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, *ex art. 7, comma 1, della legge regionale n. 6 del 1985*, e ai fini del costo di costruzione, oltre all'indice già indicato al punto precedente, anche del costo massimo per edilizia residenziale agevolata *ex delibera della Giunta della Regione Puglia n. 814/2003*;

- in entrambi i casi l'Ente riscontrava di aver erroneamente calcolato l'indice ISTAT con riferimento agli anni 2003-2005 nella misura del 17,23% a fronte del più basso 8,23% reale;
- in ogni, la lettura dell'atto impugnato non chiarisce le modalità di ricalcolo del contributo di costruzione e come, pur riferito alle annualità 2003-2005, tale ricalcolo possa interessare i permessi di costruire rilasciati negli anni 2008 o seguenti, come appunto accaduto alla ricorrente;
- inoltre, l'atto di rettifica indicato in epigrafe è sprovvisto, non solo della sottoscrizione del responsabile dell'Ufficio e/o del procedimento, bensì e perfino dell'indicazione di chi sia il responsabile dell'Ufficio e/o del procedimento e/o, in ogni caso, dello stesso atto di rettifica.

Tutto ciò premesso, la ricorrente ha chiesto l'annullamento dell'atto impugnato, ritenendolo illegittimo.

Si è costituito il Comune di Turi, chiedendo il rigetto del ricorso.

All'esito dell'udienza straordinaria di smaltimento del giorno 19 gennaio 2026, tenuta da remoto, il Collegio ha deliberato la decisione.

2. Con la prima censura la ricorrente ha lamentato il seguente vizio: «I. Inesistenza/nullità dell'Atto di Rettifica per mancata indicazione del estensore/autore dell'atto e/o responsabile dell'Ufficio/del procedimento e mancata sottoscrizione. Contestuale inesistenza di diffida/costituzione in mora. Disconoscimento». In particolare, la ricorrente ha sostenuto che l'atto impugnato sia privo di sottoscrizione e non rechi il nome di chi ha redatto l'atto.

La censura è infondata.

L'Amministrazione intimata ha prodotto il testo integrale del provvedimento impugnato, composto non da una sola pagina (come invece il documento prodotto dalla ricorrente), ma da due pagine, di cui l'ultima reca il nominativo di chi ha redatto l'atto, e la sottoscrizione.

3. La ricorrente ha poi articolato se ulteriori seguenti censure: «II. Inesistenza del credito per intervenuta prescrizione decennale ai sensi dell'art. 2946 c.c.

Violazione e falsa applicazione dell'art. 16 DPR 380/2001»;

«III. Violazione degli artt. 1175 e 1375 c.c. e violazione dei principi costituzionali di buona fede, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa. Violazione del principio del legittimo affidamento del cittadino».

Secondo la ricorrente, il credito di € 12.309,05 per contributo di costruzione, siccome rettificato e richiesto dal Comune di Turi con atto di rettifica del 14/09/2020 prot. n. 15952, sarebbe inesistente perché prescritto, essendo decorsi più di dieci anni dalla data di emissione del permesso di costruire del 28/01/2009.

L'Amministrazione resistente ha sostenuto che non sia decorso il termine di prescrizione.

Il Collegio ritiene le censure infondate.

L'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 prevede che il contributo di costruzione si compone degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione: i primi devono essere versati al momento del rilascio del permesso di costruire e possono essere oggetto di rateizzazione, mentre il secondo deve essere versato entro 60 giorni decorrenti dall'ultimazione dei lavori:

“1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione”.

A ciò consegue che il *dies a quo* del termine di prescrizione, che ai sensi dell'art. 2935 c.c. decorre dal momento in cui il diritto può essere esercitato, è differente nelle due ipotesi: "La prescrizione del diritto di credito sotteso alla riscossione degli oneri concessori è decennale, con la differenza che il diritto diventa esigibile e pertanto il termine di prescrizione inizia a decorrere: i) per gli oneri urbanizzazione, dal momento in cui viene rilasciato o comunque si forma il titolo edilizio; ii) per il costo di costruzione, dalla comunicazione al comune della fine dei lavori, giusta il disposto dell'art. 16, comma 3, d.P.R. 380 del 2001" (Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 11022/2023; conf. T.A.R. Sicilia, Catania, n. 521/2025).

Orbene, principiando l'esame dalla verifica dell'eventuale prescrizione del costo di costruzione, va osservato che la comunicazione di fine lavori è stata presentata in data 30 maggio 2011, come emerge dal certificato di abitabilità depositato dalla ricorrente, così individuandosi il *dies a quo* di prescrizione di tali importi; ne discende che il diritto di credito inerente il costo di costruzione non era prescritto in data 24 settembre 2020, cioè alla data della richiesta di pagamento, non essendo decorso il termine decennale di prescrizione.

Non è maturata la prescrizione neppure degli oneri di contribuzione. Infatti con la presentazione di della Scia in variante n. 92 del 20 maggio 2011, l'odierna parte ha previsto una variazione sostanziale al permesso di costruire n. 6/2009, modificando le superfici. Ne consegue che questa variazione incide pure (sul costo di costruzione e) sugli oneri di urbanizzazione, ragion per cui il *dies a quo* della decorrenza del termine di prescrizione in relazione agli oneri di urbanizzazione va fatto decorrere dal 20 maggio 2011; discende che il diritto di credito inerente gli oneri di urbanizzazione non era prescritto in data 24 settembre 2020, data della richiesta di pagamento, non essendo decorso il termine decennale di prescrizione.

Ad abundantiam, il Collegio rileva anche un' ulteriore e autonoma motivazione che depone nel senso della mancata prescrizione del credito vantato

dall'Amministrazione resistente: il Comune di Turi con nota prot. n. 13084 del 20 settembre 2012, aveva già richiesto l'integrazione del contributo di costruzione, per cui tale atto interruttivo della prescrizione ha spostato il *dies ad quem* della prescrizione al 20 settembre 2022, derivandone che anche per tale autonomo motivo la prescrizione non è decorsa.

Inoltre, non sussiste alcuna violazione dei principi di buona fede, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa e del principio di legittimo affidamento del cittadino. Infatti l'Amministrazione si è limitata a rettificare un errore sulla quantificazione del conteggio, correggendo il precedente errore e riportando l'importo a quanto effettivamente dovuto dalla odierna parte ricorrente.

4. Con le ultime doglianze viene contestata l'esattezza dei calcoli relativi alle differenze richieste, sostenendo, da un lato, che il periodo di rideterminazione dell'indice ISTAT per l'adeguamento del costo di costruzione riguarderebbe il biennio 2003-2005, mentre il permesso di costruire è stato rilasciato nel 2009, e, dall'altro, sotto il profilo istruttorio e motivazionale, che mancherebbe qualsiasi conteggio del contributo di costruzione.

Tali doglianze sono infondate.

Il Collegio evidenzia che l'adeguamento ISTAT del contributo di costruzione riferito al periodo giugno 2003-marzo 2005 produce effetti sui permessi di costruire rilasciati successivamente e non, come erroneamente sostenuto da parte ricorrente, su quelli rilasciati nel medesimo arco temporale. Trattandosi infatti di un aggiornamento legato all'incremento del costo della vita maturato nel periodo considerato, esso è destinato ad applicarsi per il futuro e non retroattivamente.

Pertanto la censura è priva di fondamento.

Con riferimento, poi, alla lamentata carenza d'istruttoria per l'asserita assenza dei calcoli, il Collegio evidenzia che il provvedimento impugnato è preceduto da un'adeguata istruttoria, avendo quale presupposto il conteggio effettuato dall'ing. Michele Stasi, tecnico incaricato di fornire supporto al Settore

urbanistica. Peraltro, la parte ricorrente non ha contestato in modo specifico la correttezza dei calcoli; neppure in sede di giudizio ha prodotto un proprio specifico conteggio per dimostrare l'erroneità di quello a fondamento del provvedimento impugnato. *Ad abundantiam*, si rappresenta che la società non ha neppure chiesto di accedere agli atti relativi all'istruttoria svolta dal Comune resistente, la quale avrebbe consentito la visione del richiamato conteggio effettuato dall'ing. Stasi.

In ordine poi alla previsione contenuta nella delibera del Commissario straordinario n. 14/19, che stabilisce una riduzione degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione, il Collegio rileva che l'Amministrazione ha provveduto alla rideterminazione sia degli oneri di urbanizzazione sia del costo di costruzione, come risulta dalla tabella di calcolo prodotta dal Comune (doc. n. 4). All'esito di tale ricalcolo, la somma dovuta dalla ricorrente ammonta a € 12.309,05, come indicato nella tabella per la determinazione del costo di costruzione relativa alla pratica n. 48/2008 Edildaugenti s.r.l., redatta dall'ing. Stasi.

Pertanto, l'atto impugnato è sorretto da una congrua istruttoria e da una sufficiente motivazione, derivandone l'infondatezza anche delle ultime censure dedotte.

5. Alla luce dei rilievi esposti, il ricorso è respinto.

6. In ragione della particolarità della vicenda sussistono gravi motivi che giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, Bari, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge e compensa le spese di giudizio.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 19 gennaio 2026 svolta da remoto tramite *Microsoft Teams* con l'intervento dei magistrati:

Giuseppina Adamo, Presidente

Fabio Di Lorenzo, Primo Referendario, Estensore

Fabio Belfiori, Referendario

L'ESTENSORE
Fabio Di Lorenzo

IL PRESIDENTE
Giuseppina Adamo

IL SEGRETARIO