

COMUNE DI CHIAMPO**Provincia di Vicenza**

Inviata tramite PEC
veneto.controllo@corteconticert.it

Spettabile
CORTE DEI CONTI
SEZIONE REGIONALE DEL CONTROLLO
PER LA REGIONE VENETO
Campo Sant'Angelo San Marco, 3538
30124 VENEZIA

Chiampo, li 21 giugno 2018

OGGETTO: RICHIESTA DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 7, CO. 8 L. 5 GIUGNO 2003, N. 131 SULLE MODALITÀ DI CALCOLO DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PREVISTA DALL'ART. 34, CO. 2 DEL D.P.R. N. 380/2001.

Io sottoscritto Dott. Matteo Macilotti, in qualità di Sindaco *pro tempore* del Comune di Chiampo (VI), con sede in Piazza Giacomo Zanella n. 42 (P. IVA 00292910247 - C.F.: 81000350249 PEC protocollo.comune.chiampo.vi@pecveneto.it) espongo quanto segue.

Premesso che:

riscontro alcuni dubbi sul corretto metodo di calcolo della sanzione amministrativa prevista dall'art. 34, co. 2 T.U. edilizia (d.P.R. 380/2001), nota come "fiscalizzazione dell'abuso", secondo cui: *«Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale».*

Tale norma consente di mantenere un'opera abusiva – perché realizzata in difformità dal Permesso di Costruire – se la demolizione della parte abusiva compromette la staticità della parte conforme, purché sia pagata la sanzione amministrativa.

Per conteggiare quest'ultima, la disposizione rinvia ai criteri di calcolo fissati dagli artt. 14 e 22 della cd. Legge sull'equo canone (l. 392/1978). Nonostante tali norme siano state abrogate dall'art. 14, co. 4 l. 431/1998, si può ritenere che l'art. 34 T.U. edilizia compia un rinvio cd. recettizio o materiale (ovvero riferito al metodo di calcolo ivi contenuto) e non un rinvio cd. non recettizio o formale (ovvero riferito alla legge attualmente vigente).

Per comodità, riporto le norme appena citate.

L'art. 14 l. 392/1978 recita: *«Il costo base a metro quadrato per gli immobili, la cui costruzione è stata ultimata entro il 31 dicembre 1975, è fissato in: a) L. 250.000 per gli immobili situati in Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Lazio; b) L. 225.000 per gli immobili situati in Campania, Abruzzi, Molise, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna. La data di ultimazione dei lavori è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori presentato agli uffici delle imposte, oppure quella comunque accertata».*

L'art. 22 l. 392/1978 prevede che: «Per gli immobili adibiti ad uso di abitazione che sono stati ultimati dopo il 31 dicembre 1975, il costo base di produzione a metro quadrato è fissato con decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con quello di grazia e giustizia, sentito il Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 31 marzo di ogni anno e da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica».

Quest'ultima norma demandava alla fonte regolamentare la fissazione del costo di produzione al metro quadro degli immobili residenziali, allo scopo di tenere conto dell'andamento economico del settore edile. L'ultimo provvedimento attuativo emanato è da individuare nel Decreto Ministeriale LL.PP. del 18 dicembre 1998 (pubblicato in G.U. 30 dicembre 1998 n. 303), che si riferisce ai lavori abusivi posti in essere nel 1997. Per il periodo seguente, nessun decreto è stato emanato, come si ricava dall'allegata tabella.

COSTO BASE DI PRODUZIONE AL MQ DI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE
(ai sensi dell'art. 22 della legge 27-7-1978, n. 392)

Anno di ultimazione dei lavori	Costo base		Provvedimento	Gazzetta Ufficiale
	Regioni centro sett. (1)	Regioni meridionali (2)		
1975 e precedenti	250.000	225.000	L. 27-7-1978, n. 392 (art. 14)	29-7-78, n. 211
1976	285.000	260.000	D.P.R. 23-12-1978, n. 1018	12-3-79, n. 70
1977	325.000	300.000	D.P.R. 23-12-1978, n. 1018	12-3-79, n. 70
1978	370.000	340.000	D.P.R. 20-7-1979, n. 394	22-8-79, n. 229
1979	430.000	395.000	D.P.R. 16-5-1980, n. 262	23-6-80, n. 170
1980	500.000	460.000	D.P.R. 9-4-1982, n. 279	27-5-82, n. 144
1981	580.000	530.000	D.P.R. 9-4-1982, n. 280	27-5-82, n. 144
1982	680.000	620.000	D.P.R. 17-5-1983, n. 494	21-9-83, n. 259
1983 (*)	770.000	700.000	D.P.R. 18-4-1984, n. 330	18-7-84, n. 196
1984 (*)	840.000	765.000	D.P.R. 4-6-1985, n. 267	15-6-85, n. 140
1985 (*)	900.000	820.000	D.P.R. 11-7-1986, n. 496	19-8-86, n. 191
1986 (*)	930.000	850.000	D.P.R. 11-12-1987, n. 522	24-12-87, n. 300
1987 (*)	970.000	890.000	D.P.R. 4-5-1989, n. 182	23-5-89, n. 118
1988 (*)	1.030.000	950.000	D.P.R. 4-5-1989, n. 182	23-5-89, n. 118
1989 (*)	1.090.000	1.010.000	D.P.R. 3-9-1990, n. 266	24-9-90, n. 223
1990 (*)	1.155.000	1.070.000	D.P.R. 26-9-1991	11-2-92, n. 34
1991 (3)	1.250.000	1.160.000	D.M. 9-11-1994	7-2-95, n. 31
1992 (3) (gennaio-agosto)	1.275.000	1.180.000	D.M. 9-11-1994	7-2-95, n. 31
1992 (3) (sett.-dicembre)	1.277.000	1.185.000	D.M. 30-1-1997	28-2-97, n. 49
1993 (3)	1.309.000	1.215.000	D.M. 30-1-1997	28-2-97, n. 49
1994 (3)	1.347.000	1.250.000	D.M. 30-1-1997	28-2-97, n. 49
1995 (3)	1.383.000	1.284.000	D.M. 30-1-1997	28-2-97, n. 49
1996 (3)	1.422.000	1.320.000	D.M. 19-12-1997	13-3-98, n. 60
1997 (3)	1.450.000	1.346.000	D.M. 18-12-1998	30-12-98, n. 303

(*) Ai sensi dell'art. 3 del citato decreto Presidente della Repubblica:

- a) 81% per il costo di produzione di cui alla lettera a) dell'art. 22 della legge 27-7-1978, n. 392;
- b) 7% per il contributo di concessione di cui alla lettera b) dell'art. 22, se la costruzione è stata realizzata sulla base di concessione edilizia;
- c) 12% per il costo dell'area di cui alla lettera c) dell'art. 22;
- d) 7%, in alternativa alla percentuale prevista alla lettera b), per gli oneri di urbanizzazione di cui alla lettera d) dell'art. 22, se la costruzione è stata realizzata sulla base di licenza edilizia.

(1) Regioni: Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Lazio.

(2) Regioni: Campania, Abruzzo, Molise, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna.

(3) Ai sensi dell'art. 2 del D.M., gli elementi costitutivi del costo base di produzione di cui all'art. 22 della legge 27-7-1978, n. 392, incidono sul costo medesimo nelle seguenti percentuali:

- a) 81% per il costo di produzione di cui al comma 2, lettera a), dell'art. 22 della legge 27-7-1978, n. 392;
- b) 7% per il contributo di concessione di cui al comma 2, lettera b), del citato art. 22;
- c) 12% per il costo dell'area di cui al comma 2, lettera c), del medesimo art. 22.

Chiedo a Codesta III.ma Sezione regionale di Controllo se il “costo base di produzione al metro quadrato”, ai fini del calcolo della sanzione ex art. 34, co. 2 T.U. edilizia sia:

- I) **quello sussistente al momento dell’abuso;**
oppure
- II) **quello vigente al momento in cui viene applicata la sanzione.**

La scelta non è indifferente: le due tesi conducono a quantificazioni degli oneri in capo ai privati ben diverse, con ricadute dirette ed immediate sulla finanza dei Comuni. Un errata applicazione del metodo di calcolo, se ripetuto in serie, potrebbe compromettere il bilancio degli Enti Locali.

Un argomento a favore della prima tesi – che ancora il valore al momento di realizzazione dell’abuso – consiste nell’applicazione in via analogica dell’art. 33, co. 2 T.U. edilizia: «Qualora, sulla base di motivato accertamento dell’ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell’ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell’aumento di valore dell’immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all’ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell’abuso, sulla base dell’indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all’applicazione della legge medesima, del parametro relativo all’ubicazione e con l’equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell’articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell’aumento del valore venale dell’immobile, determinato a cura dell’agenzia del territorio».

Parte della giurisprudenza amministrativa assevera simili conclusioni: «Nei casi di abuso non demolibile su immobile destinati ad uso residenziale alle opere realizzate in parziale difformità dal permesso di costruire si applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell’opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, (vedasi TAR Lombardia 2178/2013). Il costo di costruzione indicato dall’art. 14 L. 392/1978 per gli immobili costruiti prima del 1975 è quello di € 129,11 (pari alle £ 250.000) e deve essere calcolato sulla base della superficie utile reale e non convenzionale perché è quella effettivamente abusiva» (TAR Emilia Romagna – Bologna, Sez. I, 22 ottobre 2015, n. 910). Ed ancora: «Va premesso che l’ammontare della sanzione pecuniaria, che si applica quando “la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità”, è “pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla” L. n. 392/1978, “della parte dell’opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale”, come ricorre nella specie. Quest’ultima legge, recante la disciplina delle locazioni di immobili urbani, applicabile qui per rinvio espresso, nello stabilire l’importo dell’equo canone, opera un distinguo, a seconda che la costruzione dell’immobile considerato sia o meno stata ultimata entro il 31.12.1975. Il Comune avrebbe dovuto, secondo la prospettazione dei ricorrenti, applicare al costo base, così come appena detto, i coefficienti correttivi dello stesso, indicati all’art. 15 della L. n. 393/1978 e “stabiliti in funzione del tipo, della classe demografica dei Comuni, dell’ubicazione...della vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione dell’immobile”. La tesi non può essere condivisa, atteso che come rilevato dalla difesa dell’amministrazione resistente, la applicazione dei parametri deve essere fatta su elementi omogenei, e non disomogenei; pertanto se è vero che all’edificio non è stato applicato il coefficiente di vetustà, è altrettanto vero che la stima delle opere abusive risulta effettuata considerando lo stato dell’immobile all’epoca della realizzazione dell’abuso, in quanto è stato computato il costo a metro quadrato riferito agli immobili realizzati prima del 1975, e non il costo attuale al momento della applicazione della sanzione» (TAR Campania – Napoli, Sez. I, 11 luglio 2006, n. 7393). Nonché: «La base di calcolo della sanzione pecuniaria sostitutiva è

rappresentata dal costo di produzione di cui alla legge 392/1978, che per gli immobili ultimati dopo il 31 dicembre 1975 è disciplinato dall'art. 22 di tale legge, e ha come riferimento principale il costo dell'edilizia convenzionata accertato mediante decreto ministeriale. Al costo di produzione sono poi applicati diversi coefficienti in incremento o in riduzione» (TAR Lombardia – Brescia, Sez. I, 29 dicembre 2016, n. 1792).

Tuttavia, altro filone giurisprudenziale sembra invece aderire alla seconda tesi, ovvero ritiene che la sanzione debba prendere a parametro il valore dell'immobile al momento della irrogazione della sanzione: *«Con riguardo alla sanzione pecuniaria ex art. 34 del DPR 380/2001 – da determinarsi ai sensi del citato articolo in applicazione della legge 392/1978 in misura doppia del costo di produzione – tale costo è da riferire al momento di presentazione della domanda di titolo in sanatoria e non a quello della realizzazione dell'abuso, sia in considerazione del già citato carattere permanente dell'abuso, sia al fine di evitare che l'autore dell'illecito edilizio finisca per ottenere un lucro legato al decorso del tempo. Secondo la giurisprudenza, infatti, “la stima va effettuata in ogni caso al momento in cui il Comune irroga la sanzione pecuniaria, e non con riferimento alla data di accertamento dell'infrazione o di ultimazione dell'opera abusiva. Ciò onde evitare che il responsabile dell'abuso possa ritrarre un indebito arricchimento per effetto dell'incremento del prezzo della costruzione successivo all'ultimazione dell'abuso e che la sanzione pecuniaria si concreti in un vantaggio economico rispetto all'alternativa costituita dalla sanzione demolitoria. Appare quindi superata la tesi secondo cui il momento determinante coincide con il giorno in cui le opere sono state portate a compimento. (T.A.R. Valle D'Aosta, 18.07.2002 n. 83, Cons. Stato Sez. V, 23.11.1998 n. 4257; id Sez. V, 30.10.1995 n. 1510)” (Così T.A.R. Napoli, Sez. II, sent 929 del 14.02.2011)» (T.A.R. Puglia, Bari, sez. III, 15.06.2015, n. 877). E ancora: «Quanto al primo profilo dedotto, i ricorrenti contestano l'erroneità dei criteri applicati per la determinazione della sanzione pecuniaria, in quanto in applicazione del metodo indicato dalla legge 392/78, il calcolo del “costo di produzione”, da moltiplicare poi per i coefficienti rapportati allo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile, è stato riferito al valore al metro quadro del bene alla data di irrogazione della sanzione e non, come previsto dalla normativa espressamente richiamata dal T.U. Edilizia, al valore del bene al momento in cui i lavori sono stati ultimati o a quella di dichiarazione dell'agibilità. Se si fosse seguito il criterio proposto dal tecnico dei ricorrenti nella relazione, che ha fatto riferimento ai diversi parametri e quindi ai diversi valori così come dettati dai decreti ministeriali succedutisi nel tempo, l'ammontare della somma dovuta sarebbe stato inferiore. L'impostazione di parte ricorrente non può tuttavia essere condivisa, in quanto se è indubbio che la normativa del T.U. Edilizia ha effettuato il richiamo ai criteri dettati dalla legge sull'Equo Canone, è altresì vero che detto richiamo deve essere rapportato alla funzione che assolve la sanzione inflitta, la quale viene irrogata in alternativa all'ordine di ripristinare lo stato dei luoghi. Ne consegue che il calcolo dell'ammontare della sanzione pecuniaria dovrà essere effettuato tenendo conto del momento in cui la stessa viene irrogata, in applicazione del principio generale per cui gli interventi abusivi sono sanzionabili in base alla disciplina vigente al momento in cui avviene la repressione. Ciò vale sia per la sanzionabilità in genere dell'opera sia per la misura della sanzione pecuniaria, da riferirsi anch'essa alla valutazione dell'abuso al momento della relativa irrogazione, poiché quest'ultima si riconnette, per equivalente, alla sanzione alternativa alla demolizione e mira ad eliminare il plus valore economico conseguente all'abuso realizzato. Ne consegue che ai fini della determinazione della sanzione da infliggere per la realizzazione di opere edilizie abusive, deve tenersi conto del valore delle stesse al tempo della relativa irrogazione e non a quello corrente al momento della commissione dell'abuso, atteso che solo così operando l'autore dell'abuso non gode di un lucro rispetto all'alternativa sanzione della demolizione. L'applicazione dei richiamati principi anche nelle ipotesi in cui, come nel caso di specie, si debbano utilizzare i criteri indicati per la determinazione del costo di produzione dalla legge sull'Equo Canone, deve pertanto comportare l'adeguamento dei valori cui fare riferimento, nella specie il valore al metro quadro dell'immobile,*

al momento in cui la sanzione viene irrogata, atteso che, diversamente opinando, si determinerebbe un ingiusto arricchimento per il proprietario dell'immobile abusivo, che già si avvantaggia della possibilità di non dover demolire il proprio immobile» (Sent. TAR Veneto, Sez. II, 03 aprile 2013, n. 473 e, da ultimo, T.A.R. Veneto, sez. II, 07.12.2017, n. 1114).

La soluzione più in linea con la *littera legis* dell'art. 34 T.U. edilizia mi sembra quella della prima tesi, ovvero parametrare la sanzione amministrativa pecuniaria al tempo della commissione dell'abuso.

In prima battuta, perciò, chiedo a Codesta Ill.ma Sezione se il conteggio del costo di produzione degli immobili, necessario ai fini della sanzione amministrativa ex art. 34, co. 2 T.U. edilizia, debba fare riferimento al momento di commissione dell'abuso; oppure al momento al momento dell'irrogazione della sanzione.

In seconda battuta, qualora si opti per la seconda soluzione – costo di produzione dell'immobile al momento dell'irrogazione della sanzione – Vi chiedo di fornire ulteriori spiegazioni, in ordine alla fonte normativa da cui trarre il valore *de quo*, a seconda dell'anno di commissione dell'abuso.

A mio parere, andrebbe seguita la seguente scansione temporale:

1) per gli abusi commessi prima del 31 dicembre 1975, si dovrà applicare il costo di produzione base cd. “fisso” ex art. 14 l. 392/1978;

2) per gli abusi commessi tra il 1976 ed il 1998, si dovrà applicare il costo base di produzione cd. “variabile”, ex art. 22 l. 392/1978, determinato annualmente dai Decreti del Presidente della Repubblica o dai Decreti ministeriali;

3) per gli abusi commessi dopo il 31 dicembre 1997, vengono a mancare i decreti di fissazione del costo; né la legge ha inteso colmare questa lacuna.

Se questa ricostruzione troverà l'autorevole avallo della Sezione, chiedo ancora di chiarire a quali parametri si debba fare riferimento per determinare il costo di produzione degli abusi commessi a partire dal 1° gennaio 1998. A tal fine, ho ricostruito svariate soluzioni, alternative tra di loro:

3.A) il Comune potrebbe prendere in considerazione il costo base determinato dal D.M. LL.PP. 18 dicembre 1998 ed adeguarlo agli indici I.S.T.A.T.

3.A1) sussistenti al momento di commissione dell'abuso (*i.e.* se l'abuso fosse stato commesso nel 2006, si applicherebbe il D.M. 1998 aggiornato agli indici ISTAT del 2006);

3.A2) oppure, in mancanza di una data certa di realizzazione dell'abuso, a quelli vigenti al momento di applicazione della sanzione amministrativa. Questa soluzione sembra essere stata condivisa anche dalla sent. TAR Veneto, Sez. II, 30 aprile 2009, n. 1355;

3.B) il Comune potrebbe applicare analogicamente l'art. 10, co. 7 d.P.R. 15 novembre 2006, n. 314, recante «*la disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di servizio per il personale dell'Amministrazione penitenziaria*». Esso, infatti, sembra introdurre un criterio avente portata generale, laddove stabilisce: «*Per gli immobili costruiti dopo il 31 dicembre 1997, il costo base è determinato adeguando i valori fissati dal decreto del Ministro dei lavori pubblici in data 18 dicembre 1998, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30 dicembre 1998, nella misura del*

75 per cento della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi negli anni precedenti»;

3.C) il Comune potrebbe utilizzare gli aggiornamenti annuali I.S.T.A.T. previsti dalla previgente l.r. Veneto n. 10/1996 e dall'attuale l.r. Veneto n. 39/2017 con riferimento ai canoni per l'edilizia economica e popolare.

Si considera pacifico che, in tutte le ipotesi suddette, trova applicazione l'art. 15 l. 392/1978, che prevede dei coefficienti correttivi del costo base *«in funzione del tipo, della classe demografica dei comuni, dell'ubicazione, del livello di piano, della vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile».*

In conclusione, ritengo importante ribadire come Codesto Ill.mo Giudice contabile non sia chiamato ad occuparsi della materia edilizia, sovrapponendo così il proprio giudizio a quello della giurisdizione amministrativa, **bensì venga adito per chiarire le modalità di calcolo della sanzione ex art. 34, co. 2 T.U. edilizia, sotto il profilo del tempus rilevante per la determinazione del costo di produzione – ciò in virtù delle dirette ed immediate ricadute nella disciplina di contabilità pubblica dei Comuni.**

Difatti risulta innegabile il collegamento economico-finanziario del suddetto quesito con le materie che rientrano nella competenza consultiva di Codesta Ill.ma Corte.

Ci si riferisce alla nozione estensiva di 'contabilità pubblica' offerta dalle Sezioni Riunite della Corte dei Conti, con delibera 17 novembre 2010, n. 54. Essa, seppur resa ai fini del coordinamento della finanza pubblica, non può che assumere carattere generale: *«La funzione consultiva della Sezione regionale di controllo nei confronti degli Enti territoriali sarebbe, tuttavia, senz'altro incompleta se non avesse la possibilità di svolgersi nei confronti di quei quesiti che risultino connessi alle modalità di utilizzo delle risorse pubbliche, nel quadro di specifici obiettivi di contenimento della spesa sanciti dai principi di coordinamento della finanza pubblica – espressione della potestà legislativa concorrente di cui all'art. 117, comma 3, della Costituzione – contenuti nelle leggi finanziarie, in grado di ripercuotersi direttamente sulla sana gestione finanziaria dell'Ente e sui pertinenti equilibri di bilancio».*

La delibera fa espresso riferimento alle leggi di spesa: a maggior ragione, il potere ivi delineato deve potersi esplicare anche nei confronti di leggi che prevedano entrate a favore dei Comuni, com'è nel caso di specie.

In effetti, in plurime occasioni, le Sezioni regionali di Controllo hanno riconosciuto l'ammissibilità di una richiesta di parere ex art. 7, co. 8 l. 131/2003, riguardante profili di contabilità pubblica in materia edilizia: *«La richiesta di parere, avente ad oggetto l'interpretazione della normativa vigente in materia di entrate comunali derivanti da domande di sanatoria per abusi edilizi, appare inquadrarsi nell'alveo della contabilità pubblica»* (del. Corte dei Conti, Sez. reg. contr. Puglia, 11 dicembre 2009, n. 119/2009/PAR). E ancora, in materia di sanzioni amministrative pecuniarie edilizie: *«Ora, nel caso di specie, la richiesta rientra nella materia della contabilità pubblica in quanto attiene al sistema che disciplina l'attività finanziaria ed economico patrimoniale dell'Ente locale e, in particolare, la materia dei bilanci e della gestione delle entrate»* (del. Corte dei Conti, Sez. reg. contr. Veneto, 21 giugno 2011, n. 316/2011/PAR). Ancora: *«La richiesta di parere del Comune di Arcene, concernendo la corretta determinazione delle modalità di conteggio di un'entrata contributiva rientra, come già affermato in precedente pronuncia di questa Sezione (n. 91 del 21 febbraio 2001), nella nozione di contabilità pubblica nei termini sopra delineati»* (del. Corte dei Conti, Sez. reg. contr. Lombardia, 24 gennaio 2012, n. 20/2012/PAR). Sulla finitima

questione del calcolo del contributo di costruzione per titoli edilizi: «*Il Collegio evidenzia che il quesito sottoposto dal Sindaco del Comune di Crispiano deve ritenersi ammissibile anche sotto il profilo oggettivo poiché attinente alla materia dei proventi da permessi per contributo di costruzione che costituiscono per gli Enti locali un'entrata da allocare in bilancio al titolo IV come già chiarito con le pronunce di questa Sezione n. 21 del 12/05/2010 e n. 28 del 26/05/2010*» (del. Corte dei Conti, Sez. reg. contr. Puglia, 16 gennaio 2012, n. 03/2012/PAR). Ancora in materia edilizia: «*La richiesta all'esame di questa Sezione contiene un quesito che attiene all'acquisizione di entrate da parte dell'Ente, come tale, dunque, riconducibile alla materia della contabilità pubblica*» (del. Corte dei Conti, Sez. reg. contr. Piemonte, 15 settembre 2009, n. 40/2009/PAR).

Dato atto che:

la premessa ha esclusivamente funzione esemplare e non costituisce fattispecie gestionale né è in alcun modo riferibile a provvedimenti o comportamenti amministrativi già compiuti dei quali si chiede la soluzione o la valutazione a posteriori.

Vi è assenza di dirette commistioni con le funzioni di controllo e giurisdizionali esercitate dalla Corte dei Conti.

Non vi sono al riguardo, per quanto di conoscenza, procedimenti giurisdizionali civili, amministrativi o penali in corso con riferimento alla questione *de qua* né consta che le Sezioni della Corte dei Conti abbiano già affrontato tale tematica.

Considerato che:

la questione ha notevole incidenza sul bilancio dell'Ente e sulla corretta formazione dello stesso dato che, a seconda del criterio di calcolo utilizzato, gli introiti che il Comune potrà incamerare sono alquanto differenti.

La questione è attinente alla materia della contabilità pubblica e potrebbe essere foriera di responsabilità erariale nei confronti dei dipendenti pubblici in caso di erronea applicazione del metodo di calcolo.

Per quanto sopra esposto

chiedo a Codesta Ill.ma Sez. reg. di controllo per il Veneto

ai sensi dell'art. 7, c. 8 l. 5 giugno 2003, n. 131, di esprimere il parere circa le corrette modalità di calcolo della sanzione amministrativa pecuniaria ex art. 34, co. 2 T.U. edilizia, ovvero chiarire:

- **se l'intervallo temporale a cui collegare il calcolo della sanzione corrisponda alla data di commissione dell'abuso o a quello di applicazione della sanzione;**
- **quale sia il metodo di calcolo della sanzione amministrativa pecuniaria, nel caso in cui la sanzione stessa venisse commisurata al momento della sua applicazione, se del caso optando per una delle possibili ipotesi *supra* individuate:**
 - **per gli abusi commessi prima del 31 dicembre 1975, si dovrà applicare il costo di produzione base cd. "fisso" ex art. 14 l. 392/1978;**

- per gli abusi commessi tra il 1976 ed il 1998, si dovrà applicare il costo base di produzione cd. “variabile”, ex art. 22 l. 392/1978, determinato annualmente dai Decreti del Presidente della Repubblica o dai Decreti ministeriali;
- per gli abusi commessi dopo il 31 dicembre 1997, vengono a mancare i decreti di fissazione del costo; né la legge ha inteso colmare questa lacuna.

Se questa ricostruzione troverà l'autorevole avallo della Sezione, chiedo ancora di chiarire a quali parametri si debba fare riferimento per determinare il costo di produzione degli abusi commessi a partire dal 1° gennaio 1998. A tal fine, ho ricostruito svariate soluzioni, alternative tra di loro:

3.A) il Comune potrebbe prendere in considerazione il costo base determinato dal D.M. LL.PP. 18 dicembre 1998 ed adeguarlo agli indici I.S.T.A.T.

3.A1) sussistenti al momento di commissione dell'abuso (*i.e.* se l'abuso fosse stato commesso nel 2006, si applicherebbe il D.M. 1998 aggiornato agli indici ISTAT del 2006);

3.A2) oppure, in mancanza di una data certa di realizzazione dell'abuso, a quelli vigenti al momento di applicazione della sanzione amministrativa. Questa soluzione sembra essere stata condivisa anche dalla sent. TAR Veneto, Sez. II, 30 aprile 2009, n. 1355;

3.B) il Comune potrebbe applicare analogicamente l'art. 10, co. 7 d.P.R. 1 novembre 2006, n. 314, recante *«la disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di servizio per il personale dell'Amministrazione penitenziaria»*. Esso, infatti, sembra introdurre un criterio avente portata generale, laddove stabilisce: *«Per gli immobili costruiti dopo il 31 dicembre 1997, il costo base è determinato adeguando i valori fissati dal decreto del Ministro dei lavori pubblici in data 18 dicembre 1998, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30 dicembre 1998, nella misura del 75 per cento della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi negli anni precedenti»*;

3.C) il Comune potrebbe utilizzare gli aggiornamenti annuali I.S.T.A.T. previsti dalla previgente l.r. Veneto n. 10/1996 e dall'attuale l.r. Veneto n. 39/2017 con riferimento ai canoni per l'edilizia economica e popolare.

Il Sindaco
Dott. Matteo Macilotti
(firmato digitalmente)