

Oneri di urbanizzazione: un Comune con la semplice richiesta al fideiussore avrebbe conseguito il pagamento di quanto dovuto (così conseguendo le risorse necessarie per far fronte agli oneri necessari per la realizzazione delle urbanizzazioni) evitando al

Autore: Lazzini Sonia

In: Diritto civile e commerciale

Il Tar Basilicata, Potenza, con la sentenza numero 4 del 23 gennaio 2006 ci insegna che:

< Risulta “per tabulas” che l’amministrazione comunale disponeva, fin dal momento del rilascio della concessione edilizia, della polizza fideiussoria stipulata dal ricorrente con l’Assitalia a garanzia, fra l’altro, delle sanzioni per il mancato o ritardato versamento, nei termini di legge, delle rate di contributo di concessione previste dal comma 2 dell’art. 3 della legge n. 47/85.

Detta polizza conteneva altresì una clausola (art. 5) che obbligava la società al pagamento delle somme dovute entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito senza il beneficio della preventiva escussione del contraente garantito.

Ora, ancorché il debito fosse assistito da tale garanzia, il comune, a fronte del ritardo nel pagamento della II^ rata -maturato già dal primo dei centoventi giorni successivi alla scadenza di cui alla lettera a) del comma 2 dell’articolo 3 citato- ha ommesso di effettuare la richiesta di pagamento nei confronti della società garante, lasciando che, decorso per intero il predetto lasso temporale, si entrasse nei “successivi sessanta giorni” di cui alla lettera b) della norma citata che prevede il ben più gravoso aumento del contributo del 50%.

La parte resistente sostiene che, nella specie, esisteva non un obbligo ma solo una facoltà del comune di richiedere il pagamento alla società.

La tesi non è condivisibile dato che, come evidenziato dalla giurisprudenza citata in ricorso (cfr. fra le altre Consiglio di Stato, V, 10/1/03 n. 32), nella specie, la condotta del comune concreta una violazione del dovere di correttezza di cui all'art. 1175 c.c. che impone di evitare l'aggravamento della posizione del debitore.

Tale dovere non è infatti assolto solo col compimento di atti previsti in specifiche disposizioni di legge ma si deve realizzare anche con comportamenti non individuati dal legislatore ma che, in relazione alle singole situazioni di fatto, siano necessari per evitare l'aggravamento della posizione del debitore>

A cura di *****

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE

PER LA BASILICATA

Anno 2003

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da ***** *** rappresentato e difeso dall'Avv. ***** *** e con la stessa elettivamente domiciliato in Potenza presso lo studio dell'Avv. *****, via Pienza n. 60

CONTRO

Il Comune di Nova Siri in persona del legale rappresentante p.t. rappresentato e difeso dall'Avv. ***** e con la stessa domiciliato in Potenza presso la segreteria del Tribunale

per l'annullamento

previa sospensione della nota prot. 18047 notificata il 13 gennaio 2003, con la quale si richiede il pagamento della somma complessiva di euro 13.389,66 quale conguaglio della seconda e terza rata della concessione edilizia nonché per la declaratoria del diritto del ricorrente a ottenere le somme indebitamente pretese e riscosse dal comune di Nova Siri a titolo di contributo commisurato alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, con interessi legali e rivalutazione monetaria.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

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

Vista l'ordinanza collegiale n. 128 del 23/4/03 di accoglimento parziale dell'istanza incidentale di sospensione cautelare del provvedimento impugnato;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Uditi gli avvocati come da verbale alla pubblica udienza del 10 novembre 2005 - relatore il magistrato ***** -;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

F A T T O

Il ricorrente premette che con concessione edilizia n. 104 del 17/9/99 ha costruito un centro turistico sportivo in contrada ***** a *****. L'atto in questione prevedeva la corresponsione del contributo alle spese di urbanizzazione mediante versamento di tre rate così stabilite:

rata 1: lire 30.667.076;

rata 2: lire 15.908.543 entro il 16/2/01;

rata 3: lire 16.483.550 entro il 16/9/02.

Il contributo al costo di costruzione
a carico del ricorrente era poi così stabilito:

rata 1: lire 20.750.000;

rata 2: lire 20.750.000 entro il 16/2/01;

rata 3: lire 21.500.000 entro il 16/9/02.

La concessione edilizia dava atto che l'istante, a garanzia delle restanti rate, aveva presentato polizza fidiussoria di pari importo della compagnia Assitalia n. 2345578 del 17/9/99.

Successivamente, con la nota impugnata, la p.a. chiedeva al ricorrente il pagamento della somma complessiva di euro 13.389,66 corrispondente al conguaglio della seconda e terza rata entro 60 giorni, il tutto sulla base del fatto che "il pagamento della seconda rata (euro 18.932,56 pari a lire 36.658.543) versato.....il 5/7/01 è stato eseguito oltre il termine fissato in concessione (16.2.01) pertanto soggetto alle sanzioni di cui all'art. 3 lett. b) legge 47/85 nella seguente misura: -50% su euro 18.932,56 restano da pagare euro 9.466,28.l?importo complessivo della terza rata (euro 19.616,87 pari a lire 37,983.550) versato.....il 23/12/02 è stato eseguito oltre il termine fissato in concessione (16/9/02), pertanto soggetto alle sanzioni di cui all'art. 3 lett. a della legge 47/85 nella seguente misura: 20% su euro 19.616,87, restano da pagare euro 3.923,38".

Si deduce quanto segue:

1.- violazione ed erronea applicazione dell'art. 3 comma 2 legge n. 47/85- violazione del principio di correttezza e di buona fede e del principio della doverosa cooperazione del creditore (violazione art. 1175 c.c.).

Premesso che l'istante aveva consegnato una fideiussione fin dal momento del rilascio della concessione edilizia, al comune di ***** sarebbe bastata la semplice richiesta al fideiussore per conseguire il pagamento di quanto dovuto.

L'inerzia tenuta dall'amministrazione viola quindi i basilari principi di correttezza cui è tenuto il creditore per rendere meno gravosa la posizione del debitore nell'adempire l'obbligazione.

Occorre pure rilevare che le opere di urbanizzazione non sono state realizzate dal comune ma direttamente dal titolare delle concessione, per cui non ricorre alcun danno a carico della p.a.

2.-violazione di legge (art. 1227 c.c.)- eccesso di potere (violazione del principio di imparzialità dell'azione amministrativa).

Il comune di ***** avrebbe potuto conseguire il pagamento di quanto dovuto tramite la semplice richiesta al fideiussore, rientrando nella normale diligenza di cui all'art. 1227 c.c. evitando l'aggravarsi della posizione del ricorrente che invece si è verificata. Come rilevato dal Consiglio di Stato, in questo caso il debitore non è tenuto al pagamento della sanzione perché ha fornito la dovuta garanzia per il tempestivo pagamento degli oneri;

3.- violazione dell'art. 11 legge n. 10/77.

Le opere di urbanizzazione sono state realizzate interamente e direttamente dal ricorrente ma nel computo del contributo di urbanizzazione il comune non ha scomputato queste ultime. Di qui la presente richiesta di restituzione del contributo che egli ha indebitamente pagato.

Si è costituito il Comune di Nova Siri che resiste e chiede il rigetto del ricorso.

Con ordinanza collegiale n. 128/03 è stata accolta in parte la istanza incidentale di sospensione cautelare del provvedimento impugnato.

Alla pubblica udienza del 10 novembre 2005 il ricorso è stato ritenuto per la decisione.

DIRITTO

Va anzitutto giudicato infondato il terzo motivo di gravame.

L'articolo 11 della legge n. 10/77 prevede che, a scomputo totale o parziale della quota (del contributo sugli oneri di urbanizzazione) dovuta, "il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune".

L'articolo 8 della l.r. n. 28/78 recante norme di attuazione della legge n. 10/77 a sua volta precisa che gli interessati possono chiedere nell'istanza di concessione di essere autorizzati a realizzare dette opere e su tale richiesta si esprime l'amministrazione.

Dalle suesposte disposizioni si evince che lo scomputo degli oneri di urbanizzazione non è l'effetto automatico della realizzazione delle relative opere, bensì la conseguenza d'un "iter" che, nella fattispecie, non si è verificato, senza dire che il ricorrente non ha comunque fornito alcun principio di prova in ordine a tale pretesa realizzazione.

In base al secondo e al terzo motivo di gravame il ricorso appare invece fondato nei limiti che ora si

espongono.

Risulta “per tabulas” che l’amministrazione comunale disponeva, fin dal momento del rilascio della concessione edilizia, della polizza fideiussoria stipulata dal ricorrente con l’Assitalia a garanzia, fra l’altro, delle sanzioni per il mancato o ritardato versamento, nei termini di legge, delle rate di contributo di concessione previste dal comma 2 dell’art. 3 della legge n. 47/85.

Detta polizza conteneva altresì una clausola (art. 5) che obbligava la società al pagamento delle somme dovute entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito senza il beneficio della preventiva escussione del contraente garantito.

Ora, ancorché il debito fosse assistito da tale garanzia, il comune, a fronte del ritardo nel pagamento della II^a rata -maturato già dal primo dei centoventi giorni successivi alla scadenza di cui alla lettera a) del comma 2 dell’articolo 3 citato- ha ommesso di effettuare la richiesta di pagamento nei confronti della società garante, lasciando che, decorso per intero il predetto lasso temporale, si entrasse nei “successivi sessanta giorni” di cui alla lettera b) della norma citata che prevede il ben più gravoso aumento del contributo del 50%.

La parte resistente sostiene che, nella specie, esisteva non un obbligo ma solo una facoltà del comune di richiedere il pagamento alla società.

La tesi non è condivisibile dato che, come evidenziato dalla giurisprudenza citata in ricorso (cfr. fra le altre Consiglio di Stato, V, 10/1/03 n. 32), nella specie, la condotta del comune concreta una violazione del dovere di correttezza di cui all’art. 1175 c.c. che impone di evitare l’aggravamento della posizione del debitore.

Tale dovere non è infatti assolto solo col compimento di atti previsti in specifiche disposizioni di legge ma si deve realizzare anche con comportamenti non individuati dal legislatore ma che, in relazione alle singole situazioni di fatto, siano necessari per evitare l’aggravamento della posizione del debitore.

Nella specie appunto il Comune, con la semplice richiesta al fideiussore avrebbe conseguito il pagamento di quanto dovuto (così conseguendo le risorse necessarie per far fronte agli oneri necessari per la realizzazione delle urbanizzazioni) evitando al contempo un consistente aggravamento della posizione debitoria del ricorrente; “iter” procedurale, questo, che invece, in relazione alla II[^] rata, illegittimamente non è stato seguito.

Conseguentemente tale rata può soggiacere esclusivamente alla sanzione per il ritardo di cui alla lettera a) del comma 2 dell’articolo 3, maturata fin dal primo giorno di ritardo nel pagamento.

Parimenti salvo resta il credito relativo alla III[^] rata che è stata corrisposta in ritardo ma entro i successivi centoventi giorni.

Negli esposti limiti il ricorso va quindi accolto.

Infine, va detto che nella costituzione dell’8/8/03 del comune di Nova Siri è allegato un atto di motivi aggiunti notificato all’amministrazione dal ricorrente un mese prima (recante impugnativa della successiva nota comunale del 10/5/03 contenente nuova richiesta di pagamento delle sanzioni in questione) che però è inammissibile dato che non risulta essere stato depositato dal ricorrente così come prescritto dalla legge.

Entro i suddetti limiti il ricorso va quindi accolto.

Sussistono comunque giusti motivi per compensare le spese di giudizio fra le parti

P.Q.M.

Il tribunale amministrativo regionale per la basilicata

definitivamente pronunciando, accoglie, nei limiti di cui in motivazione, il ricorso in epigrafe.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Potenza, addì 10 novembre 2005, dal

Tribunale Amministrativo Regionale per la Basilicata

nella Camera di Consiglio con l' intervento dei signori:

***** - Estensore

Il Presidente

l'Estensore

Depositata
in
Segreteria
il
23 gennaio 2006

(Art.55, L. 27-4-1982, n.186) Il Segretario Generale

<https://www.diritto.it/oneri-di-urbanizzazione-un-comune-con-la-semplice-richiesta-al-fideiussore-avrebbe-conseguito-il-pagamento-di-quanto-dovuto-così-conseguendo-le-risorse-necessarie-per-far-fronte-agli-oneri-necessari/>