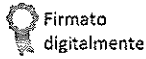


Publicato il 14/06/2021

N. 01026/2021 REG.PROV.COLL.
N. /2021 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

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale del 2021, proposto da
s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'avvocato Sabina Grisorio, con domicilio digitale come
da P.E.C. iscritta al registro generale degli indirizzi elettronici (ReGIndE);

contro

Comune di , non costituito in giudizio;

per l'accertamento

dell'obbligo dell'amministrazione di provvedere sulla procedura avviata con la
notifica al Comune di dell'atto di cessione del credito tra la
società Immobiliare s.r.l. e la società s.r.l., in data
2.2.2021, protocollata nella stessa data al n. 1504, avente ad oggetto la cessione
della posizione creditoria vantata da Immobiliare s.r.l. nei confronti del
Comune di , in favore della società
s.r.l. e la relativa richiesta di ripetizione di indebito oggettivo per il versamento di
oneri urbanistici non dovuti, già avanzata con nota del 2.10.2020, protocollata al n.

11790 del 5.10.2020.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 25 maggio 2021 il dott. Alfredo Giuseppe Allegretta;

L'udienza si tiene mediante collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dall'art. 25 del decreto-legge 28 ottobre 2020 n. 137 e dall'art. 4, comma 1, del decreto-legge 30 aprile 2020 n. 28, convertito con modificazioni dalla legge 25 giugno 2020 n. 70, mediante la piattaforma in uso presso la Giustizia amministrativa, di cui all'allegato 3 al decreto del Presidente del Consiglio di Stato del 22 maggio 2020 n. 134;

Si dà atto a verbale della presenza dell'avv. Sabina Grisorio, a seguito del deposito di note d'udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con ricorso notificato in data 11.3.2021 e depositato in data 24.3.2021, la società s.r.l. adiva il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia al fine di ottenere la pronuncia di accertamento meglio indicata in oggetto.

Esponeva in fatto che, in data 15.12.2017, il Comune di rilasciava il permesso di costruire n. 16 in favore della società Immobiliare s.r.l., per la "ristrutturazione edilizia consistente nel completamento di un fabbricato attualmente a rustico e cambio di destinazione d'uso".

In particolare, si trattava del completamento di un fabbricato da terra a cielo con area pertinenziale, sito in alla contrada o , al quale si accedeva (e si accede) dalla strada provinciale , distinto al Catasto fabbricati del comune di : al foglio 133, particella 72, subalterni 1, 2, e 3.

Il rilascio del permesso di costruire sopra ricordato era stato preceduto dalla richiesta del pagamento dei relativi oneri urbanistici, inizialmente calcolati in euro 51.2121,46 con nota prot. n. 12629 del 30.09.2016; successivamente, con rettifica del 19.10.2016, prot. n. 13639, il Comune di _____ ricalcolava il contributo di costruzione, quantificandolo in euro 43.112,46.

Il contributo di costruzione così come rideterminato veniva integralmente versato dalla società _____ Immobiliare s.r.l.

In data 14.10.2019 il permesso di costruire n. 16 del 2017 veniva volturato in favore della società _____ s.r.l. (permesso a costruire in voltura n. 10/2019), in seguito all'atto di acquisto a rogito del notaio _____, rep. n. 1630, racc. n. 2240, con cui la società ricorrente acquistava dalla società _____ Immobiliare s.r.l. la piena proprietà dell'unità immobiliare per la quale era stato richiesto e ottenuto permesso a costruire n. 16 del 2017.

Nel medesimo atto di compravendita, all'art. 3, si precisava che gli oneri urbanistici dovuti erano stati integralmente versati in favore del Comune di _____ da parte della società _____ Immobiliare s.r.l. e, conseguentemente, la società odierna ricorrente, _____ s.r.l., era subentrata nell'intera posizione negoziale - amministrativa della dante causa, _____ Immobiliare s.r.l., avendo, a sua volta, versato in favore dell'alienante anche la somma dovuta a titolo di oneri di urbanizzazione.

Con sentenza n. 204 del 2020, pubblicata in data 6.2.2020, la terza sezione del Tribunale amministrativo regionale in epigrafe annullava la delibera n. 76 del 8.11.2012 con la quale era stato definitivamente approvato il piano urbanistico generale del Comune _____.

In tesi di parte ricorrente, per effetto di detta pronuncia vi era stata la variazione della destinazione urbanistica delle aree di interesse, di modo che la zona B4, nella quale ricadeva il lotto oggetto di intervento, tornava ad essere qualificata come zona agricola, ossia come figurava in epoca antecedente all'approvazione del Piano urbanistico generale del 2012.

Con nota del 2.10.2020, protocollata al n. 11790 in data 5.10.2020, l'odierna ricorrente, titolare del detto permesso di costruire in voltura, comunicava al Comune di [redacted] l'impossibilità di utilizzare il suddetto titolo edilizio, con relativa richiesta di restituzione degli oneri urbanistici già versati, pari ad euro 43.112,26.

Il Comune di [redacted] non forniva riscontro alla suddetta richiesta, rimanendo inerte.

Sul piano civilistico, in data 1.2.2021 la [redacted] Immobiliare s.r.l. e la società odierna ricorrente stipulavano un atto di cessione del credito con il quale la [redacted] Immobiliare s.r.l. cedeva alla [redacted] s.r.l. la propria posizione creditoria sostanziale e processuale, vantata nei confronti del Comune di [redacted] a titolo di ripetizione di indebito oggettivo per il versamento di oneri urbanistici non dovuti.

In data 2.2.2021 il predetto atto di cessione del credito veniva notificato al Comune di [redacted] (debitore ceduto) a mezzo p.e.c. e protocollato al n. 1504, con l'espressa richiesta di pagamento degli oneri indebitamente versati direttamente sul conto corrente della società odierna ricorrente.

Persistendo l'inerzia del più volte menzionato Comune, la società [redacted] s.r.l. insorgeva in giudizio, presentando il suddetto ricorso e dolendosi, in particolare, della "violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2, L. 241/1990; violazione e /o falsa applicazione dell'art. 97 Costituzione; violazione del principio dell'affidamento del cittadino nel corretto svolgimento dell'azione amministrativa; violazione e/o falsa applicazione dell'art. 17 T.U. 380/2001; violazione e/o farsa applicazione degli artt. 2033 e 2041 c.c.".

Nel merito chiedeva "la condanna dell'Amministrazione alla restituzione degli oneri urbanistici indebitamente riscossi pari ad euro 43.112,46 oltre interessi di mora sino al reale soddisfo".

Il Comune di [redacted] restava contumace.

All'udienza in camera di consiglio del 25.5.2021, tenutasi in modalità telematica, la causa era definitivamente trattenuta in decisione.

Tutto ciò premesso, il ricorso è fondato e, pertanto, può essere accolto.

Malgrado l'evidente necessità che, ai fini della compiuta definizione della fattispecie in esame, l'Amministrazione si ridetermini preliminarmente sul proprio piano urbanistico generale a seguito dell'annullamento disposto con sentenza n. 204 del 2020, pubblicata in data 6.2.2020, della III sezione del Tribunale amministrativo regionale in epigrafe, resta indubbio che il Comune di

avrebbe dovuto fornire quanto meno riscontro formale all'istanza di parte ricorrente volta ad ottenere la restituzione degli oneri urbanistici già versati, pari ad euro 43.112,26.

Come correttamente evidenziato dalla parte ricorrente, gli oneri di urbanizzazione hanno natura di obbligazioni *propter rem*, caratterizzate dalla stretta inerenza alla *res* e connesse alla attività di trasformazione del territorio e al concreto esercizio della facoltà di costruire.

Pertanto, "ove tale circostanza non si verifichi il relativo pagamento risulta privo della causa dell'originaria obbligazione di dare. Ne consegue che, qualora il privato rinunci o non utilizzi il permesso di costruire, sorge in capo all'Amministrazione ex art. 2033 c.c. o comunque ex art. 2041 c.c. l'obbligo di restituzione delle somme corrisposte a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione nonché, conseguentemente, il diritto del privato a pretenderne la restituzione; con la precisazione che il diritto alla restituzione sorge non solo nel caso in cui la mancata realizzazione delle opere sia totale, ma anche ove il permesso di costruire sia stato utilizzato solo parzialmente" (cfr. Cons. Stato, sentenza n. 349 del 2021; Cons. Stato, Ad. Plen., 30 agosto 2018, n. 12; T.A.R. Lazio, sentenza 8.1.2020, n. 134; T.A.R. Lombardia - Brescia, n. 426 del 2 maggio 2019; T.A.R. Lombardia, sez. II, 7 gennaio 2016, n. 12; in senso conforme, T.A.R. Sicilia - Catania, sez. II, 27 gennaio 2017, n. 189).

In relazione alla propria posizione correlata a detto obbligo, l'Amministrazione

comunale era dunque tenuta a fornire una risposta a parte ricorrente, non essendo possibile un comportamento inerte sul punto, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione medesima di determinarsi nel merito della fattispecie in esame in coerenza con le proprie valutazioni, tenuto conto, in particolare, della preliminare necessità di adeguarsi al più volte citato giudicato amministrativo di annullamento relativo al piano urbanistico generale.

Da quanto sin qui esposto consegue l'accoglimento del ricorso in stretta aderenza alla stigmatizzazione del comportamento inerte tenuto dall'Amministrazione nella fattispecie in esame.

Da ultimo, quanto alle spese di lite, esse seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, sezione II, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie.

Condanna il Comune di _____ al pagamento delle spese di lite in favore della società ricorrente, che liquida in € 1.200,00 (euro milleduecento,00) oltre accessori, come per legge.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 25 maggio 2021 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppina Adamo, Presidente

Alfredo Giuseppe Allegretta, Primo Referendario, Estensore

Donatella Testini, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Alfredo Giuseppe Allegretta

IL PRESIDENTE
Giuseppina Adamo