

**Pubblicato il 15/02/2018**

**Sent. n. 173/2018**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 541 del 2015, proposto da:

Iniziative Immobiliari Italia Srl, rappresentata e difesa dall'avvocato Adriano Munari, con domicilio presso la Segreteria del T.A.R. ai sensi dell'art. 25 cod. proc. amm.;

contro

Comune di Albignasego, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Giampietro Geremia e Fulvio Lorigiola, con domicilio presso la Segreteria del T.A.R. ai sensi dell'art. 25 cod. proc. amm.;

nei confronti di

Cristina Cassanego, rappresentata e difesa dagli avvocati Giovanni Attilio De Martin e Maria Chiara De Martin, con domicilio presso la Segreteria del T.A.R. ai sensi dell'art. 25 cod. proc. amm.;

Simone Mazzucato non costituitosi in giudizio;

per la richiesta di restituzione

a seguito di decadenza del Permesso di Costruire n. 86/2006 rilasciato dal Comune di Albignasego, degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, e del costo di costruzione che il medesimo Comune di Albignasego ha incassato in sede di rilascio del predetto titolo edilizio.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Albignasego e di Cristina Cassanego;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 dicembre 2017 il dott. Stefano Mielli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

L'odierna controinteressata era proprietaria di un terreno ed ha ottenuto dal Comune il permesso di costruire n. 86 prot. n. 5541 del 12 luglio 2006, per realizzare una costruzione di più unità immobiliari, per il quale ha pagato il contributo di costruzione quantificato in € 25.635,31 secondo quanto liquidato con provvedimento prot. n. 12818 del 28 aprile – 3 maggio 2006.

Successivamente tra la controinteressata e la ricorrente Società Iniziative Immobiliari Srl, è stato concluso un contratto di permuta in base al quale la proprietaria ha ceduto il terreno in cambio di una delle unità immobiliari da realizzare.

Con provvedimento prot. n. 27877 del 13 agosto 2008, il Comune ha preso atto della volturazione del titolo edilizio.

Con sentenza n. 25/2010 del 19 giugno 2010, il Tribunale di Bassano del Grappa ha dichiarato il fallimento della Società Iniziative Immobiliari Srl, e con decreto 2 aprile 2013 il Giudice dell'esecuzione ha emesso un decreto di trasferimento di beni immobili relativo al compendio immobiliare in favore di un terzo risultato assegnatario.

Nel frattempo i lavori relativi al permesso di costruire n. 86 prot. n. 5541 del 12 luglio 2006, non sono mai stati iniziati, e si è posto pertanto il problema della restituzione delle somme corrisposte a titolo di contributo di costruzione a causa della decadenza del titolo edilizio.

Il Comune, che in un primo tempo riteneva di dover restituire la somma alla curatela fallimentare, a seguito di un approfondimento istruttorio e dell'acquisizione di un parere legale, con nota prot. n. 18799 del 5 giugno 2014, ha comunicato che la somma doveva essere restituita alla controinteressata e non al fallimento.

Con il ricorso in epigrafe quest'ultimo, richiamando l'avvenuta volturazione in suo favore del permesso di costruire ed il carattere ambulatorio delle obbligazioni che afferiscono al permesso di costruire, chiede la restituzione in suo favore del contributo di costruzione.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di Albignasego e la controinteressata eccependo l'inammissibilità del ricorso perché il fallimento non ha legittimazione per pretendere la restituzione delle somme, e concludendo nel merito per la reiezione delle pretese fatte valere.

Alla pubblica udienza del 19 dicembre 2017, la causa è stata trattenuta in decisione.

L'eccezione di inammissibilità deve essere respinta in quanto la parte ricorrente prospetta fatti in astratto idonei a fondare il diritto azionato, con conseguente dovere del giudice amministrativo, nell'ambito di una lite riconducibile nell'ambito della sua giurisdizione esclusiva, di verificarne l'esistenza con efficacia di giudicato.

Infatti la parte ricorrente non fa valere un diritto altrui (solo prospettazioni di questo tipo comporterebbero il difetto della legittimazione ad agire quale condizione dell'azione con conseguente inammissibilità del ricorso) e chiede l'accertamento di chi sia il soggetto che riveste la posizione di creditore rispetto all'obbligo di restituzione del contributo di costruzione, questione che riguarda la titolarità della situazione giuridica sostanziale controversa ovvero il merito della lite (cfr. Cassazione civile, Sez. III, 28 ottobre 2015, n. 21925).

Nel merito il ricorso è infondato e deve essere respinto.

Come è noto la rinuncia al permesso di costruire per intervenuta decadenza del titolo edilizio (ad esempio per la scadenza dei termini iniziali o finali, ovvero per il sopravvenire di previsioni urbanistiche contrastanti con le opere non ancora realizzate), oppure per fatti, giuridici o materiali che rendano in tutto o in parte non più realizzabile l'intervento edilizio assentito, comporta l'obbligo dell'Amministrazione di restituire, a domanda, le somme precedentemente corrisposte a titolo di contributo di costruzione, in quanto questo è strettamente connesso alla trasformazione del territorio, con la conseguenza che, ove tale trasformazione non si verifichi, il relativo pagamento diviene privo di causa (ex pluribus cfr. Tar Lazio, Roma, Sez. II bis, 12 marzo 2008, n. 2294).

La parte ricorrente svolge molteplici richiami giurisprudenziali espressione di consolidati e condivisibili principi secondo i quali gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione hanno natura di obbligazioni c.d. reali o propter rem caratterizzate dalla stretta inerenza alla res e destinate a circolare unitamente ad essa per il carattere dell'ambulatorietà che le contraddistingue, sicché nel caso di trasferimento del bene esse gravano sull'acquirente.

Tali principi sono tuttavia inconferenti nel caso in esame, perché, come è noto, l'ambulatorietà e quindi la titolarità del titolo edilizio incidono solo sul lato passivo dell'obbligazione, nel senso che nel caso di trasferimento del bene esse gravano sull'acquirente così come sullo stesso gravano eventuali maggiori somme dovute, perché con la voltura del titolo l'obbligo si è trasferito in capo al cessionario (a condizione che la parte cedente non abbia ancora iniziato l'edificazione: ex pluribus cfr. Tar Abruzzo, Pescara, 3 giugno 2014, n. 249; Tar Umbria, 17 settembre 2012, n. 363; Tar Toscana, Sez. III, 12 giugno 2012, n. 1126).

Diverso è invece il caso in esame in cui rileva una problematica di carattere civilistico di indebito oggettivo, che trae origine dal pagamento di una somma non dovuta e che inerisce esclusivamente al

rapporto tra soggetto che ha effettuato il versamento e chi lo ha ricevuto (come noto l'art. 2033 c.c. dispone che "chi ha eseguito un pagamento non dovuto ha diritto di ripetere ciò che ha pagato"), e che implica che legittimato ad esigere la restituzione sia il soggetto che ha effettuato il pagamento privo di causa, mentre gli eventuali rapporti interni fra obbligato principale e terzi rimangono privi di rilievo nei confronti di chi deve restituire l'indebitamente ricevuto, dato che legittimato attivo alla restituzione è sempre e solo il titolare del patrimonio che deve essere reintegrato con la restituzione: nell'azione di ripetizione d'indebitamente oggettivo la legittimazione attiva e passiva spettano infatti solo al solvens e all'accipiens (ex pluribus cfr. Cassazione civile, Sez. III, 1 dicembre 2009, n. 25276; Cassazione civile, Sez. I, 9 maggio 2007, n. 10634; Cassazione civile, Sez. III, 4 agosto 2000, n. 10227).

Deve pertanto convenirsi con quanto ha affermato la giurisprudenza che si è occupata di una vicenda del tutto simile (cfr. Tar Toscana, Sez. III, 12 marzo 2014, n. 493: in quel caso si trattava della restituzione di somme versate in eccedenza, nel caso in esame si tratta della restituzione dell'intera somma; in entrambi i casi si tratta di una fattispecie di indebitamente oggettivo): "la titolarità del permesso edilizio incide solo sul profilo passivo della obbligazione relativa al pagamento del contributo ma nulla, invece, ha a che vedere con l'azione di ripetizione dell'indebitamente".

Questa, infatti, trae fonte dal pagamento di un debito non dovuto ed inerisce esclusivamente al rapporto fra chi lo ha effettuato e chi lo ha ricevuto. Legittimato ad esigere la restituzione è, quindi, il soggetto che ha effettuato (a nome proprio) il pagamento rivelatosi privo di causa" (sostanzialmente negli stessi termini con riguardo ad altre fattispecie di indebitamente oggettivo cfr. anche Tar Lombardia, Milano, Sez. II, 12 febbraio 2014, n. 444; Tar Campania, Napoli, Sez. V, 5 aprile 2011, n. 1916).

Ne consegue che il ricorso deve essere respinto.

Le peculiarità della controversia, per la relativa novità della questione e per la circostanza che il fallimento è stato indotto ad avanzare la pretesa, rivelatasi infondata, perché compulsato dal Comune, giustificano l'integrale compensazione delle spese tra le parti del giudizio.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, (Sezione seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 19 dicembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Alberto Pasi, Presidente

Stefano Mielli, Consigliere, Estensore

Marco Morgantini, Consigliere

L'ESTENSORE

Stefano Mielli

IL PRESIDENTE

Alberto Pasi

IL SEGRETARIO