

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIOAREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNAURA ALLEGATA

REG PG/2022/615643

DEL 11/07/2022

Al Sig. XXX

OGGETTO: restituzione del contributo di costruzione

Si risponde al quesito concernente la restituzione di una somma corrisposta al Comune a titolo di contributo di costruzione, riferito alla nuova costruzione di un edificio, i cui lavori sono stati avviati ma non completati a causa di successione ereditaria e di procedura fallimentare.

Il contributo in oggetto era stato integralmente corrisposto dal soggetto legittimato/proprietario dell'immobile che aveva infatti acquisito il permesso di costruire (PdC), la cui validità ha avuto termine il 20.3.2012.

In data 20.3.2022 è stata presentata dal nuovo proprietario dell'immobile un'istanza per l'integrale restituzione del contributo, come versato dal precedente proprietario, per complessivi XXXX euro.

L'amministrazione in indirizzo chiede se la restituzione debba riguardare l'intera somma percepita ovvero se debba essere adeguata alla parte non realizzata, tenuto conto che in vigenza del titolo risultano effettuate solo opere di fondazione e strutture in cemento armato in elevazione del primo piano.

E' opportuno premettere che in ordine alla natura del contributo di costruzione, varie pronunce del giudice amministrativo hanno costantemente affermato che esso costituisce "una compartecipazione del privato alle spese pubbliche occorrenti alla realizzazione delle opere di

urbanizzazione e che ha natura di prestazione patrimoniale imposta, di carattere non tributario.”¹

La giurisprudenza poi ha assunto costantemente una posizione favorevole al diritto alla restituzione di quanto versato a titolo di contributo, **nel caso in cui il privato non abbia utilizzato (integralmente o parzialmente) il titolo edilizio**, *“atteso che gli oneri concessori sono strettamente connessi al concreto esercizio della facoltà di costruire, per cui non sono dovuti in caso di rinuncia, di mancato utilizzo o di sopravvenuta decadenza del titolo edilizio”².*

D'altra parte, la mancata realizzazione dell'intervento comporta per il Comune l'obbligo alla restituzione delle somme percepite, ai sensi dell'art. 2033 del c.c., dal momento che il relativo pagamento risulta privo della causa originaria dell'obbligazione di dare.

In considerazione della natura non tributaria del contributo di costruzione, la sua restituzione, per i motivi appena citati, è soggetta al termine decennale di prescrizione, come previsto in generale per il diritto di credito, termine che inizia a decorrere dal momento in cui il diritto alla restituzione può essere effettivamente esercitata dal privato in applicazione di un principio generale di cui all'art. 2935 del c.c. Allo stesso modo, anche la pretesa dell'amministrazione di esigere il pagamento del contributo o di rideterminarlo³, ad esempio per erronea applicazione dei parametri e dei coefficienti definiti dalle deliberazioni regionali e comunali o per errore di calcolo, è soggetta allo stesso termine decennale.

Ciò premesso, il caso illustrato è relativo alla richiesta di rimborso avanzata da un soggetto diverso da colui che ha effettuato il pagamento risultato privo di causa.

¹ Si veda Consiglio di Stato Adunanza plenaria n. 12 del 2018

² Si veda Consiglio di Stato n. 349 del 2021

³ Secondo le tariffe vigenti alla data di rilascio del titolo, mentre è esclusa l'applicazione retroattiva di tariffe e coefficienti assunti dopo l'acquisizione di un titolo.

Sull'argomento relativo al soggetto legittimato a chiedere la restituzione del contributo si sono pronunciati vari TAR⁴ i quali, concordemente, hanno stabilito che, in applicazione dell'art. 2033 del c.c., l'azione di ripetizione dell'indebitato inerisce esclusivamente al rapporto tra chi ha effettuato il pagamento e chi lo ha ricevuto e che, quindi, legittimato a chiedere e pretendere la restituzione è il soggetto che ha eseguito il pagamento senza causa.

Nel caso di specie il soggetto legittimato alla restituzione avrebbe potuto essere, oltre all'intestatario del PdC decaduto, anche il fallimento in persona del curatore, in quanto titolare del patrimonio che deve essere reintegrato con il rimborso del contributo di costruzione.

In conclusione, con riferimento al quesito in oggetto, non pare che il nuovo proprietario sia legittimato a chiedere la restituzione del contributo di costruzione, in quanto non risulta essere il titolare del relativo diritto di credito.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

firmata digitalmente

RV

⁴ TAR Veneto n. 476 del 2021, TAR Lombardia n. 44 del 2014, TAR Toscana n. 493 del 2014.