

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio (Sezione Seconda
Bis)

Composto dai Sigg.ri Magistrati:

Patrizio GIULIA	Presidente
Paolo RESTAINO	Consigliere relatore
Solveig COGLIANI	Consigliere

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 3821/00 proposto da CHECCHI Fernanda rappresentata e difesa dall'avv. Claudio Federico con domicilio eletto presso lo stesso in Roma, alla via Giorgio Scalia n. 39

c o n t r o

il Comune di Subiaco, in persona del Sindaco p.t., n.c.;

per ottenere

la restituzione dei contributi già versati ("ex" artt 3 e 5 l. n. 10/1977) per la concessione edilizia n. 286 (notificata il 30.12.1978) rilasciata alla ricorrente dal Comune di Subiaco per la realizzazione di tre villini.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti tutti della causa;

Udito alla pubblica udienza del 7 giugno 2007 il relatore Consigliere Paolo Restaino e uditi, altresì, i difensori delle parti come da verbale di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

F A T T O

Con il proposto ricorso la ricorrente chiede la restituzione del contributo versato al Comune di Subiaco per il rilascio della concessione edilizia n. 286 (prot. n. 3755) del 30.12.1978.

Rappresenta che in data 9.6.1977 presentava domanda di concessione edilizia per la costruzione di tre case bifamiliari da destinare a civili abitazioni, località Vignola dello stesso Comune che le veniva rilasciata in data 30.12.1978 alle seguenti condizioni: “inizio dei lavori entro un anno dalla notificazione; termine di ultimazione entro quattro anni dalla data di notificazione; pagamento di n. 4 rate a titolo di oneri di urbanizzazione di lire 1.470.180 cadauna”.

Riferisce di aver realizzato, entro il prescritto termine di ultimazione, una sola delle tre costruzioni e di avere, con successive istanze, chiesto alla stessa amministrazione comunale, il rinnovo della concessione edilizia, ovvero il permesso di ultimare i lavori di cui trattasi.

Evidenzia che con nota prot. n. 1631 del 10.3.1993 del Commissario Straordinario del comune di Subiaco la stessa istanza di autorizzazione della ripresa dei lavori veniva rigettata sul rilievo che “nelle more tra il rilascio dell’originaria concessione edilizia e le varie istanze di ripresa dei lavori, il comune di Subiaco aveva approvato un nuovo P.R.G., il quale per la zona interessata, ha introdotto una nuova disciplina urbanistica, antitetica a quella che, all’epoca, consentì il rilascio della concessione de qua”.

Avendo avuto conoscenza del motivato diniego che l’amministrazione comunale aveva opposto alla realizzazione del progetto già autorizzato, richiedeva tramite proprio legale, in data 15.11.1999 la restituzione del contributo che aveva già versato in osservanza degli artt. 3 e 5 L. 28.1.1977 n. 10, la quale richiesta è restata priva di riscontro.

Per tale ragione chiede la istante che questo Tribunale emetta una pronuncia di condanna del Comune di Subiaco alla restituzione delle somme da lei versate a titolo di contributo di costruzione ed urbanizzazione afferente la concessione edilizia n. 286 del 30.11.1978, oltre agli interessi legali decorrenti dal 31.12.1980.

Il contraddittorio è stato istituito nei confronti del Comune di Subiaco il quale non si è costituito in giudizio.

Alla udienza del 7 giugno 2007 il ricorso è passato in decisione.

DIRITTO

La domanda della ricorrente è diretta ad ottenere la restituzione delle somme che la stessa, in osservanza degli artt. 3 e 5 della legge 28.1.1997 n. 10, aveva versato al Comune di Subiaco a titolo di pagamento dei contributi di urbanizzazione e del costo di costruzione per conseguire il rilascio di una concessione edilizia che aveva richiesto per la realizzazione di tre case bifamiliari da destinare a civile abitazione.

Fonda la istante il diritto alla restituzione dei suindicati contributi sulla decadenza della relativa concessione edilizia (n. 286 notificatale in data 30.12.1978) intervenuta per la mancata realizzazione delle opere di cui al progetto approvato entro il termine stabilito per la ultimazione dei lavori.

Rappresenta al riguardo che il Comune, dopo che la stessa aveva edificato soltanto una delle tre case autorizzate con la suindicata concessione edilizia e intendeva tuttavia proseguire i lavori per la realizzazione dell'intero progetto assentito, ha respinto una sua domanda di proroga del termine di ultimazione dei lavori sul rilievo della intervenuta approvazione di un nuovo P.R.G. introduttivo di una disciplina urbanistica nella zona che non consente

più le realizzazioni autorizzate con la originaria concessione che, per tale ragione, era da considerarsi definitivamente decaduta.

A una domanda della ricorrente formulata al Comune il 15.11.1999 per ottenere in restituzione i contributi già versati per il rilascio della stessa concessione, l'Amministrazione comunale, come la stessa rileva, non ha dato invece riscontro.

Il ricorso, ad avviso del Collegio, deve ritenersi fondato.

E' stato rilevato in decisioni della giurisprudenza anche remote, che gli obblighi contributivi di cui all'art. 3 e 4 l. n. 10 del 1977 devono essere correlati alla disposizione di cui al precedente articolo 1 della medesima legge il quale riferisce il pagamento degli oneri concessori ad una precisa circostanza di fatto: la esplicazione di una attività trasformativa del territorio.

Pertanto qualora tale circostanza non si verifica, il relativo pagamento si appalesa come privo di causa cosicché l'eventuale importo versato deve essere restituito (TAR Lombardia, Sez. II 18.12.1987 n. 482 e, per più recente affermazione del principio, cfr. C.d.S., V Sezione 12.6.1995 n. 894).

Va precisato che la restituzione dei contributi deve ammettersi anche nella ipotesi di decadenza della concessione edilizia già rilasciata, intervenuta in conseguenza della non tempestiva realizzazione del progetto assentito e del sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche che lo rendono definitivamente irrealizzabile.

Ciò perchè la sopravvenienza della nuova normativa urbanistica, contraria a quella sotto la cui vigenza era stata rilasciata la concessione edilizia, impedisce definitivamente e senza possibilità di ulteriori proroghe della concessione edilizia decaduta, la utilizzabilità dello stesso provvedimento che aveva assentito la edificazione nella zona.

Va dunque riconosciuto il diritto della ricorrente alla parziale restituzione dei contributi già versati a titolo di oneri di urbanizzazione quale risulta derivato, nella sua esatta misura, dalla parziale decadenza della concessione edilizia n. 286 notificata il 30.12.1978 (rilasciata alla ricorrente per la realizzazione di tre villini) ed intervenuta dopo la realizzazione di un solo villino, che la ricorrente asserisce di avere già eseguito.

Va perciò statuito il conseguente obbligo del Comune di Subiaco di restituire alla avente diritto le somme riferite agli importi che risultano indebitamente trattenuti.

In conseguenza della stessa decadenza della concessione edilizia va riconosciuto anche il diritto alla restituzione delle somme riferibili al costo di costruzione, il quale contributo realizza anch'esso l'obbligo della onerosità della concessione sancito dall'art. 3 l. n. 47/1985 sempre, tuttavia, in riferimento al compimento di una attività di trasformazione del territorio effettivamente avvenuta.

Sulle somme dal Comune riscosse per contributi che risulteranno da restituire spettano alla ricorrente gli interessi legali dalla data della domanda di restituzione.

Trattasi di una fattispecie di indebito oggettivo il quale genera la sola obbligazione di restituzione con gli interessi, a norma dell'art. 2033 cod. civ. che gli stessi interessi fa decorrere dalla data della domanda ripetitiva dell'indebito nella ipotesi di buona fede del percettore che deve ritenersi nel caso di specie ricorrere.

Tale domanda la ricorrente ha all'uopo presentato, tramite proprio legale, al Comune di Subiaco con atto per racc.ta r.r. del 15.11.1999.

Il ricorso va dunque, nei sensi sopraindicati accolto.

La particolarità della controversia consente di ritenere giustificata la compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

P. Q. M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio (Sezione Seconda Bis) in accoglimento del ricorso indicato in epigrafe dispone come in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 7 giugno 2007 con la partecipazione dei Magistrati elencati in epigrafe

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ESTENSORE