

Pubblicato il 17/11/2025

N. 00454/2025 REG.PROV.COLL.

N. 00232/2023 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 l'Abruzzo

sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 232 del 2023, proposto da Comune di Vasto, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato N. Z., con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

I. G. S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati L. V. D., J. S., con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio J. S. in F., v.le S. L.;

per opposizione ex art. 118 c.p.a.

al decreto-ingiuntivo del T.A.R. Pescara 30 ottobre 2023, n. 7

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della società I. G. S.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 31 ottobre 2025 il dott. Giovanni Giardino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.- Con atto notificato e depositato in data 09/12/2023 la società I. G. S.r.l. proponeva opposizione ex art. 118 c.p.a. al decreto ingiuntivo di questo T.A.R. n. 7/2023 recante la condanna della medesima società al pagamento in favore del Comune di Vasto della somma di € 79.163,86, pari al saldo del contributo di costruzione (e, segnatamente, della III e IV rata degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché della III, IV e V rata del costo di costruzione), siccome non assolto interamente dalla società I. C.B. s.p.a. (precedente proprietaria del complesso edilizio a cui subentrava la società I. G. s.r.l. in forza del decreto di trasferimento del Tribunale di Monza n. 386 del 28.05.2018), oltre delle spese della procedura di ingiunzione pari ad € 1.200,00, accessori di legge e rimborso del contributo unificato.

2.- L'opposizione al suindicato decreto ingiuntivo veniva affidata ai seguenti motivi di doglianza:

“I MOTIVO: Nullità/inefficacia del decreto ingiuntivo emesso, stante l'inammissibilità e improponibilità dell'azione monitoria del Comune per maturazione della prescrizione ai sensi dell'art. 2946 c.c.”.

Secondo la tesi della società opponente il credito fatto valere dal Comune di Vasto risulterebbe prescritto. Ciò in quanto il permesso a costruire n. 1/2004, per la *“Realizzazione di un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare”* in Vasto (CH) in Piazza G. V., veniva rilasciato in favore della società I. C.B. S.p.a. in data 12/01/2005, di talché da tale data sarebbe iniziata a decorrere la prescrizione decennale, che maturava quindi in data 12/01/2015, ben prima dell'acquisto del compendio immobiliare dal fallimento da parte della società I. G. S.r.l. (avvenuto il 25/05/2018).

Ad ogni modo, anche se si prendesse a riferimento come *dies a quo* la data di scadenza della quinta rata del costo di costruzione, prevista per il 15/12/2007, la prescrizione sarebbe comunque maturata.

“II MOTIVO: Nullità/inefficacia del decreto ingiuntivo emesso, stante l'inammissibilità e l'improponibilità dell'azione monitoria del Comune per

violazione degli artt. 3 e 97 Cost., degli artt. 1175 e 1227 comma 2 c.c. e dei principi di correttezza e buona fede nel procedimento amministrativo”.

Secondo le prospettazioni della opponente, la nullità/inefficacia del decreto ingiuntivo richiesto dal Comune di Vasto deriverebbe anche dalla violazione, da parte dell'ente civico, dei doveri di diligenza e correttezza a cui deve ispirarsi la condotta dell'Amministrazione che si sarebbe concretizzata: a) nella mancata presentazione della domanda di insinuazione al passivo del fallimento della società della società I. C.B. S.p.a.; b) nella mancata escussione della garanzia fideiussoria prevista in caso di inadempimento all'obbligo di pagare le rate del costo di costruzione.

3.- Si costituiva in giudizio il Comune di Vasto che depositava agli atti di causa documenti e una memoria con cui contestava sia l'esposizione di fatto che i profili di diritto dedotti e concludeva per l'infondatezza dell'opposizione.

4.- In prossimità dell'udienza di trattazione di merito le parti depositavano memorie e repliche ex art. 73 c.p.a. riportandosi alle conclusioni rassegnate nei rispettivi scritti difensivi e chiedendone l'integrale accoglimento.

5.- All'udienza pubblica del 31 ottobre 2025, la causa veniva chiamata ed introitata per la decisione.

6.- L'opposizione è infondata.

6.1.- E' privo di pregio giuridico il primo motivo inerente all'asserita prescrizione del diritto di credito vantato dal Comune.

Per consolidata giurisprudenza il contributo di costruzione, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, rientra tra le prestazioni patrimoniali imposte, di cui all'articolo 23 Cost., quale corrispettivo di diritto pubblico di natura non tributaria, e consiste in una somma di denaro dovuta dal privato, a titolo di controprestazione non sinallagmatica, per l'insieme dei benefici economici ritraibili dal permesso di costruire.

Sulla base delle coordinate ermeneutiche tracciate dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato con la decisione n. 12 del 30 agosto 2018, che ha ribadito

l'orientamento maggioritario già formatosi in giurisprudenza, “*il contributo di costruzione è e rimane [...] un corrispettivo di diritto pubblico*” sicché “*il pagamento di questo, esclusa pacificamente la sua natura tributaria, non può che costituire l'oggetto di un ordinario rapporto obbligatorio, disciplinato dalle norme di diritto privato, come prescrive l'art. 1, comma 1-bis, della L. n. 241 del 1990*”. Ciò reca, come precipitato, che “*gli atti con i quali la pubblica amministrazione determina e liquida il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001, non hanno natura autoritativa, non essendo espressione di una potestà pubblicistica, ma costituiscono l'esercizio di una facoltà connessa alla pretesa creditoria riconosciuta dalla legge al Comune per il rilascio del permesso di costruire*”.

Ne consegue, pertanto, che tutti i diritti che sorgono da tale rapporto giuridico sono sottoposti al termine di prescrizione ordinario decennale (cfr. tra le tante Cons. Stato, Ad. Plen, 30/08/2018, n. 12; C.G.A.R.S, 22/07/2022, n. 854; Cons. Stato, Sez. V, 13/06/2003, n. 3333).

E' stato altresì rimarcato che l'obbligazione relativa al pagamento degli oneri e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ha natura *propter rem*, il cui adempimento è dovuto non solo da colui che lo ha assunto, ma anche da coloro i quali utilizzano l'edificazione avvalendosi della concessione rilasciata al loro dante causa (cfr. Cass. civ., sez. III, 20 agosto 2015, n. 16999, *idem* Cons. Stato, sez. IV, 7 novembre 2018, n. 6279).

6.2.- Applicati i sopra esposti principi alla fattispecie in esame, rileva il Collegio che con nota prot. 66256 del 21.11.2019 il Comune di Vasto accertava il mancato pagamento del saldo del contributo di costruzione di complessivi € 79.163,86 (e segnatamente: III e IV rata degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché III, IV e V rata del costo di costruzione), siccome non assolto interamente dalla società I. C.B. s.p.a., precedente proprietaria del complesso edilizio a cui subentrava la società I. G. s.r.l. in forza del decreto di trasferimento del Tribunale

di Monza n. 386 del 28.05.2018, emesso nell'ambito del fallimento a carico della società I. C.B..

L'acquisto da parte della società opponente del complesso immobiliare di cui innanzi ha comportato, automaticamente, il suo subentro nel lato passivo dell'obbligazione di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, facenti capo originariamente alla società fallita I. C.B.. Sicché la debenza in capo alla società I. G. s.r.l. del credito comunale azionato in via monitoria (pari ad € 79.163,86) deriva dalla natura "*ambulatoria*" o "*propter rem*" dal lato passivo dell'obbligazione avente ad oggetto il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

6.3.- Quanto all'asserita prescrizione del diritto in questione, deve osservarsi che dalla documentazione versata agli atti di causa emerge che il Comune di Vasto, con atto depositato il 29.12.2006 presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Monza, si insinuò formalmente nel passivo del fallimento a carico della società I. C.B. per i crediti inerenti al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione anche della pratica edilizia n. 1/2004, relativa al permesso di costruire rilasciato a suo tempo alla dante causa società Immobiliare C.B.. Detto credito risulta, quindi, nello stato passivo del richiamato fallimento e nei progetti di riparto parziale, prodotti in giudizio.

L'avvenuta formale insinuazione al passivo del credito oggetto di causa ha comportato l'interruzione del termine decennale di prescrizione e la sospensione del decorso della prescrizione per tutta la durata della procedura concorsuale, allo stato non ancora conclusa (in tali termini, cfr. T.A.R. Catania, 5 luglio 2021, n. 2178).

6.4.- Di poi, è destituito di fondamento giuridico l'assunto dell'opponente secondo cui non vi sarebbe corrispondenza tra il credito che il Comune dichiara di aver insinuato nel fallimento del 2006 ed il credito azionato con il decreto ingiuntivo qui opposto, descritto nella nota dell'Avvocatura comunale prot. 33372 del 24/05/2022.

Difatti nella relazione elaborata dal Settore Urbanistica in data 20.11.2019 vengono chiaramente esposti i criteri di calcolo che hanno condotto alla determinazione del credito complessivo di € 79.163,86 richiesto nel procedimento monitorio. Detto importo è perfettamente coerente con le somme indicate nella richiesta di insinuazione al passivo e nei relativi allegati, da cui si evince sia la natura del credito, sia la sua riferibilità alla pratica edilizia n. 1/2004, sia il suo ammontare maggiorato delle sanzioni dovute per il mancato pagamento nei termini concessi.

7.1.- E' infondata anche la seconda censura con cui viene postulata la violazione, ad opera del Comune, dei canoni di correttezza e buona fede.

Difatti nessuna violazione delle regole comportamentali di correttezza può essere imputata al Comune di Vasto che, come si è già avuto modo di rilevare, si è per tempo formalmente insinuato nel passivo del fallimento della società della società I. C.B. S.p.a..

7.2.- Privo di pregio giuridico è poi l'assunto della opponente in ordine alla mancata preventiva escussione della garanzia fideiussoria *illo tempore* prestata dalla società fallita a garanzia del pagamento degli oneri concessori.

Aderendo ad un autorevole orientamento giurisprudenziale, il Collegio è dell'avviso che non possa affermarsi l'esistenza di un onere collaborativo gravante sulla Amministrazione creditrice, desumibile dai principi generali in tema di correttezza e buona fede nei rapporti obbligatori di tipo civilistico o dal principio di leale collaborazione proprio dei rapporti intersoggettivi di diritto pubblico, consistente in un obbligo di pronta escussione della garanzia fideiussoria costituita a suo favore o di sollecitazione del pagamento presso il debitore principale (Cons. Stato, Ad. Plen. 07/12/2016, n. 24). L'escussione della polizza, essendo posta a garanzia della prestazione, è una facoltà del creditore e non un obbligo né, tantomeno, una *condicio iuris* per l'esecuzione in danno (Consiglio di Stato, Sez. IV, 27 maggio 2024, n. 4687).

In definitiva, costituendo il pagamento del contributo di costruzione una obbligazione di pagamento di natura reale o “*propter rem*”, caratterizzata dalla stretta inerenza alla *res*, destinata, quindi, a circolare unitamente ad essa per il carattere dell'ambulatorietà che la contraddistingue, il Comune può in qualsiasi momento pretenderne direttamente il pagamento nei confronti dell'acquirente del bene, come avvenuto nel caso di specie, senza dover previamente escutere la garanzia fideiussoria prevista in suo favore.

7.3.- Né, tantomeno, può ritenersi, come postulato dalla società I. G. s.r.l., che il Comune fosse obbligato a far valere il proprio diritto di credito esclusivamente all'interno della procedura concorsuale al fine di tutelare la posizione della società opponente quale “*terzo acquirente di buona fede dalla procedura fallimentare*”. Ciò in quanto nessun legittimo affidamento meritevole di tutela può configurarsi in capo alla opponente che, in applicazione del basilare principio di diligenza, avrebbe potuto avere agevole contezza dell'esistenza del credito per cui è causa e dell'intervenuta insinuazione da parte del Comune al passivo della società dante causa, come desumibili dal semplice esame dello stato passivo e dei documenti inerenti al fallimento.

8.- In definitiva, alla luce delle considerazioni che precedono, l'opposizione si rivela infondata e deve essere respinta.

9.- Le spese del giudizio, in considerazione della novità di alcune delle questioni trattate, possono essere integralmente compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo sezione staccata di Pescara (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sull'opposizione al decreto-ingiuntivo di questo Tribunale 30 ottobre 2023, n. 7, come in epigrafe proposta, la respinge e compensa le spese di giudizio.

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

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del giorno 31 ottobre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Passoni, Presidente

Silvio Lomazzi, Consigliere

Giovanni Giardino, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Giovanni Giardino

IL PRESIDENTE

Paolo Passoni

IL SEGRETARIO