

Pubblicato il 17/05/2017

Sent. n. 489/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2018 del 1996, proposto dalla Evon S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, dr. Livio Facco, rappresentata e difesa dagli avv.ti Renzo Gambato e Francesca Gambato Caberlotto e con domicilio eletto presso lo studio degli stessi, in Venezia-Mestre, via della Torre, n. 16

contro

Comune di Bassano del Grappa (VI), in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Ivone Cacciavillani e con domicilio stabilito ex lege presso la Segreteria del T.A.R., in Venezia, Cannaregio, nn. 2277/2278

Regione Veneto, non costituita in giudizio

nei confronti di

Società Costruzioni Giardino S.p.A. non costituita in giudizio

Ing. Ceravolo Pasquale non costituito in giudizio

per l'accertamento

della non debenza – a titolo di oneri di urbanizzazione primaria – del costo di acquisizione, da parte del Comune di Bassano del Grappa, di aree di proprietà di terzi esterne ai perimetri dei comparti edificatori previsti nel P.P.E. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 29 aprile 1975, n. 124 e di ogni altro onere ritenuto connesso

nonché per l'annullamento

- delle deliberazioni della Giunta Comunale di Bassano del Grappa n. 152 del 19 marzo 1996 e n. 217 del 16 aprile 1996, entrambe notificate il 7 maggio 1996, che impongono agli attuali proprietari di singole unità, facenti parte degli edifici costruiti all'interno dei comparti del P.P.E., il pagamento dei costi di acquisizione di aree esterne ai comparti edilizi previsti nel P.P.E. stesso, qualificandoli come oneri di urbanizzazione primaria;

- degli artt. 1 e 8 delle N.T.A. del P.P.E. adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale di Bassano del Grappa 29 aprile 1975, n. 124.

Visti il ricorso ed i relativi allegati;

Visti il controricorso e la documentazione del Comune di Bassano del Grappa;

Viste le memorie difensive, la documentazione e le repliche delle parti;

Visti la domanda congiunta di rinvio della trattazione della causa ed il decreto presidenziale del 5 gennaio 2017, che ha rimesso la questione al Collegio;

Visti tutti gli atti della causa;

Nominato relatore nell'udienza pubblica dell'8 febbraio 2017 il dott. Pietro De Berardinis;

Uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue

FATTO

La società ricorrente, Evon S.r.l., successivamente fusa per incorporazione nell'Immoarea S.r.l., poi divenuta Immoarea S.p.A. (in prosieguo anche: Evon), espone che con deliberazione del Consiglio Comunale di Bassano del Grappa 29 aprile 1975, n. 124 veniva adottato il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) relativo all'area ricompresa tra viale Chilesotti, viale delle Fosse, via Parolini e via Villaraspaspa.

Il P.P.E. ha previsto tre distinti comparti (A, B e C) ed un'area esterna ad essi, destinata in parte ad opere di urbanizzazione primaria ed in parte a verde pubblico. In relazione a quest'area esterna ai tre comparti, le N.T.A. del P.P.E., per quanto qui rileva, hanno stabilito:

- all'art. 1, che l'onere per l'espropriazione dovesse gravare sui proprietari delle aree ricomprese nel P.P.E., suddiviso per ogni singolo comparto edificatorio del P.P.E. medesimo, in proporzione della volumetria rispettivamente prevista, e che, inoltre, il pagamento della quota parte costituisse onere di urbanizzazione a carico delle singole concessioni edificatorie:

- all'art. 8, che la realizzazione del passaggio pedonale su viale delle Fosse gravasse per il 40% a carico dei proprietari delle aree comprese nel P.P.E. e che a totale carico degli stessi fosse invece la realizzazione delle opere ed infrastrutture previste dal P.P.E. ed esterne ai comparti, con ripartizione della relativa spesa tra i comparti in proporzione alla cubatura ad essi assegnata e sempre con avviso che il pagamento della quota parte avrebbe costituito contributo di urbanizzazione e sarebbe stato riscosso in sede di rilascio delle singole concessioni edificatorie.

La società esponente precisa che in data 17 ottobre 1984 il Comune ha stipulato con la Costruzioni Giardino S.p.A. e con i sigg.ri Pengo, proprietari delle aree individuate dal P.P.E. come comparto B, una convenzione per la realizzazione di tale comparto, in cui si prevedeva, tra l'altro, che le ditte si impegnassero a corrispondere in quota parte gli oneri per l'acquisizione delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria esterne ai comparti. Analoghe convenzioni sono state, poi, stipulate dal Comune con i proprietari delle aree site nei comparti A e C.

L'esponente aggiunge, altresì, che il Comune di Bassano ha proceduto all'acquisizione delle aree, esterne ai perimetri di comparto, dai proprietari di queste (sigg.ri Gasparotto), mediante atto di cessione volontaria, in cui si è convenuto, quale corrispettivo provvisorio della cessione, l'importo di £. 105.945.600, con riserva espressa di conguaglio da effettuarsi successivamente, ai sensi della l. n. 385/1980. Poiché, però, detta riserva non è stata mai sciolta ed anzi è sopravvenuta la declaratoria di incostituzionalità dell'art. 1 della l. n. 385/1980, tra i sigg.ri Gasparotto e la P.A. è insorto un contenzioso per l'accertamento e la quantificazione del citato conguaglio, in esito al quale il giudice di primo grado (con sentenza oggetto di appello) ha stabilito in £ 1.139.153.750 il credito dei sigg.ri Gasparotto, condannando il Comune al pagamento della differenza rispetto a quanto già anticipato ai proprietari privati (£. 1.139.153.750 - £. 105.945.600).

Nel frattempo, l'Evon S.r.l. acquistava dalla Costruzioni Giardino S.p.A. talune unità del comparto B.

In pendenza del giudizio di appello del contenzioso con i sigg.ri Gasparotto, la Giunta Comunale di Bassano del Grappa adottava la deliberazione 19 marzo 1996, n. 152, con cui stabiliva di procedere, in relazione al pagamento ai sigg.ri Gasparotto dell'importo poc'anzi indicato, alla quantificazione degli oneri a carico dei terzi fruitori delle aree destinate a standard urbanistici del P.P.E. (e cioè – precisa l'esponente – a carico degli attuali proprietari delle unità immobiliari), nonché al recupero di detti oneri. Con deliberazione n. 217 del 16 aprile 1996 il Comune di Bassano ha, poi, stabilito i termini del procedimento.

Ritenendo priva di fondamento giuridico la richiesta di rimborso degli oneri formulata dal Comune, l'Evon ha proposto il ricorso in epigrafe, con cui ha chiesto: 1) la declaratoria della non debenza al Comune delle somme oggetto della quantificazione e del recupero di cui alla succitata deliberazione della Giunta Comunale n. 152/1996, nella misura in cui dette somme non siano riferibili ad opere di urbanizzazione primaria legalmente di pertinenza esclusiva dei comparti ed in ogni caso la non

debenza di alcuna somma da parte della stessa ricorrente; 2) l'annullamento delle deliberazioni del Comune di Bassano n. 152/1996 e n. 217/1996; 3) l'annullamento, per quanto occorra, degli artt. 1 e 8 delle N.T.A. del P.P.E. per cui è causa.

A supporto del gravame la società ha avanzato plurime argomentazioni giuridiche, senza, peraltro, iscrivere in specifici motivi di diritto.

Si è costituito in giudizio il Comune di Bassano del Grappa, depositando controricorso, con il quale ha eccepito l'inammissibilità e comunque l'infondatezza del ricorso.

Con successiva memoria la società ha esposto gli sviluppi ulteriori della vicenda, consistenti nella riforma integrale della sentenza di primo grado della causa tra i sigg.ri Gasparotto ed il Comune ad opera della sentenza di appello, e nella successiva cassazione di tale sentenza di appello, con rinvio ad altra Sezione della Corte di Appello per la nuova determinazione del conguaglio dovuto ai sigg.ri Gasparotto. Ha, poi, insistito per l'accoglimento del ricorso, dopo aver riassunto le argomentazioni a supporto dello stesso e replicato alle eccezioni della difesa comunale.

A sua volta, il Comune di Bassano del Grappa ha depositato memoria, ribattendo agli argomenti di controparte e formulando istanza di sospensione del giudizio ex art. 295 c.p.c., in forza del nesso di pregiudizialità/dipendenza che, a suo avviso, intercorrerebbe tra il presente giudizio ed il parallelo giudizio civilistico per la determinazione del conguaglio spettante ai sigg.ri Gasparotto a seguito della cessione volontaria delle aree di proprietà.

Con successive memorie di replica le parti hanno ribadito le rispettive posizioni; in particolare, la società ricorrente ha denegato la sussistenza dei presupposti per la sospensione del processo ex art. 295 c.p.c..

Da ultimo, le parti hanno depositato il 23 dicembre 2016 un'istanza congiunta di rinvio, stante la proposizione, da parte dei sigg.ri Gasparotto, di un ulteriore ricorso in cassazione avverso la nuova sentenza della Corte di Appello di Venezia circa il credito da essi vantato nei confronti del Comune di Bassano: la decisione su detta istanza è stata rimessa al Collegio con decreto presidenziale del 5 gennaio 2017.

All'udienza pubblica dell'8 febbraio 2017 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

Il Collegio deve prioritariamente valutare la fondatezza dell'istanza di sospensione del giudizio ex art. 295 c.p.c., proposta dalla difesa comunale ed a cui ha finito per aderire la ricorrente, attraverso la presentazione della suindicata istanza congiunta di rinvio della trattazione della causa, depositata il 23 dicembre 2016: istanza, la cui valutazione è stata – come sopra detto – rimessa al Collegio con decreto presidenziale del 5 gennaio 2017, anche ai fini della valutazione dell'esistenza o meno del nesso di pregiudizialità tra il contenzioso civilistico e quello instaurato con il ricorso in epigrafe, su cui si basa la predetta richiesta di sospensione.

Ad avviso del Collegio, la richiesta di sospensione del giudizio va respinta, non rinvenendosi alcun nesso di pregiudizialità tra la presente controversia ed il contenzioso civilistico pendente tra i sigg.ri Gasparotto ed il Comune di Bassano, tale da giustificare la sospensione stessa, ai sensi dell'art. 295 c.p.c. (richiamato dall'art. 79 c.p.a.).

In particolare, si osserva che il giudizio civilistico di cui si asserisce la pregiudizialità ha un oggetto diverso da quello instaurato con il ricorso in epigrafe: il primo infatti, concerne le somme spettanti ai sigg.ri Gasparotto per la cessione volontaria (sostitutiva di esproprio) delle aree di loro proprietà in favore del Comune di Bassano e, quindi, il quantum debeatur a carico di quest'ultimo; il secondo, invece, ha ad oggetto la sussistenza o meno di un obbligo a carico dei terzi fruitori, tra cui l'odierna ricorrente, di pagamento (in quota parte) del costo sostenuto dallo stesso Comune per l'acquisizione delle ridette aree, esterne ai perimetri dei comparti in cui è suddiviso il P.P.E., destinate a standards urbanistici del medesimo P.P.E.: esso, dunque, concerne l'an debeatur.

Da quanto ora visto consegue che, in caso di accoglimento del ricorso in epigrafe, volto a negare la debenza di qualsiasi somma da parte della ricorrente e, perciò, a negare l'esistenza dell'an debeatur,

non avrebbe alcun rilievo la decisione circa il conguaglio spettante ai sigg.ri Gasparotto, trattandosi di un importo che il Comune non potrebbe comunque giammai ripetere, pro quota, dall'Evon. Nel caso, invece, di rigetto del ricorso, verrebbe acclarato l'obbligo di detta società di pagare, pro quota, gli importi versati dal Comune per l'acquisizione delle aree in esame, a prescindere dalla definitiva quantificazione degli stessi in sede civilistica.

L'autonomia dei due giudizi, come ora dimostrata, impedendo di configurare una pregiudizialità tra gli stessi, porta, quindi, a respingere la suindicata istanza di sospensione.

In via preliminare deve poi premettersi che la domanda di accertamento della non debenza di alcuna somma, proposta dalla società ricorrente, è senz'altro ammissibile, giacché la controversia in esame attiene alla spettanza ed alla determinazione delle somme dovute per oneri di urbanizzazione e, per l'effetto: 1) investe posizioni di diritto soggettivo, la cui cognizione è riservata alla giurisdizione esclusiva del G.A. ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. f), c.p.a.; 2) ha ad oggetto l'accertamento (qui: l'accertamento negativo) di un rapporto obbligatorio pecuniario, ancorché di diritto pubblico (cfr., ex plurimis, T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. II, 11 ottobre 2016, n. 2531; T.A.R. Umbria, Sez. I, 15 maggio 2015, n. 211).

Nel merito, il ricorso non è suscettibile di accoglimento, non potendosi condividere le molteplici argomentazioni giuridiche – non iscritte in formali motivi di gravame – avanzate dalla ricorrente a sostegno delle proprie domande.

Nello specifico, l'Evon muove dall'assunto secondo cui le aree acquisite dal Comune, essendo site all'esterno del perimetro di comparto, anche se entro il P.P.E., sarebbero destinate ad opere non qualificabili come opere di urbanizzazione inerenti al comparto stesso, ma come opere pubbliche di interesse generale a servizio dell'intero territorio comunale, o di una parte di esso che, comunque, travalicherebbe il perimetro del P.P.E.: d'altronde, se davvero si trattasse di aree con destinazione pubblica di pertinenza esclusiva dei comparti inclusi nel P.P.E., la loro acquisizione sarebbe dovuta avvenire a cura e spese dei compartisti, e non a cura e spese del Comune.

Poiché, perciò, le opere da realizzare sulle aree acquisite non sarebbero qualificabili come opere di urbanizzazione primaria dei comparti, ne conseguirebbe l'infondatezza della pretesa della P.A. di addossare gli oneri di acquisto di dette aree ai sottoscrittori delle convenzioni per l'attuazione dei comparti del P.P.E. ed ai loro aventi causa – tra cui l'Evon –, nonché ai richiedenti le concessioni edilizie. Ne deriverebbero altresì, l'illegittimità o la radicale nullità degli artt. 1 e 8 delle N.T.A. del P.P.E., nonché la nullità delle convenzioni stipulate per l'attuazione dei comparti, nella parte in cui prevedono l'assunzione, ad opera dei compartisti, degli oneri in questione.

L'assunto della ricorrente è, tuttavia, il frutto di un equivoco, poiché, da un lato, non è per nulla incongruo che talune aree da destinare a standard, la cui acquisizione spetta al Comune con oneri a carico dei compartisti e loro aventi causa, siano ubicate all'esterno dei comparti edificatori, essendo questi ultimi destinati allo sviluppo delle volumetrie; dall'altro, dette aree sono comunque inserite all'interno del perimetro del P.P.E. – circostanza ammessa dalla stessa ricorrente – e costituiscono "standard di dotazione" del P.P.E., a fruizione immediata e diretta dei tre comparti edificatori, come dimostrano sia gli artt. 1 e 8 delle N.T.A. del P.P.E. (v. all. 1 al ricorso), sia le previsioni del P.R.G., sia, ancora, la relazione illustrativa annessa al P.P.E. (v. docc. 8 e 9 della difesa comunale depositati il 30 marzo 2012).

Anzitutto, l'art. 1 delle N.T.A. del P.P.E., dispone:

- che, in esecuzione della previsione del P.R.G., la quale destina l'area adiacente a viale Chilesotti (la zona nord del perimetro del P.P.E., come chiarisce la relazione illustrativa annessa a questo) a verde pubblico al servizio e come dotazione dell'intera zona omogenea dei centri commerciali e direzionali (la zona sud del perimetro del P.P.E.), nella tavola n. 5 del P.P.E. è indicata con apposita grafia la porzione di siffatta area "che deve costituire lo standard di dotazione del P.P.E." (secondo comma);
- che entro novanta giorni dall'approvazione del P.P.E. il Sindaco chiede al Presidente della Giunta Regionale la dichiarazione di P.U. relativamente alla ridetta area verde, ai sensi dell'art. 11 della l. n. 865/1971 (terzo comma);

- che l'onere relativo all'espropriazione (poi sostituita dalla cessione volontaria) deve gravare in via esclusiva sui proprietari delle aree ricomprese nel P.P.E., suddiviso per ogni suo singolo comparto edificatorio, in proporzione della rispettiva volumetria prevista, e che il pagamento della quota parte costituisce onere di urbanizzazione a carico delle singole concessioni edificatorie (quarto e quinto comma).

L'art. 1 cit., pertanto, configura esplicitamente le aree di cui si discute come standard di dotazione del P.P.E., sicché appare corretta la qualificazione del pagamento della quota parte dei relativi costi di acquisizione in termini di "oneri di urbanizzazione".

Analogamente, l'art. 8 delle N.T.A. del P.P.E. (molto significativamente intitolato: "infrastrutture esterne ai comparti"), al primo comma, pone a totale carico dei proprietari delle aree comprese nel P.P.E. l'onere relativo alla realizzazione delle opere ed infrastrutture previste dal P.P.E. medesimo ed esterne ai comparti edificatori ed anche qui la scelta appare del tutto corretta, trattandosi di opere al servizio del predetto Piano Particolareggiato.

In secondo luogo, il P.R.G. individua la zona in esame come sottoposta a Piano Particolareggiato Unitario, così enfatizzando l'unitarietà dell'intervento, per quanto riguarda sia l'edificazione, sia il reperimento delle aree da destinare a standard.

Infine, la relazione illustrativa, richiamata l'esigenza, discendente dal P.R.G., che i settori urbani sottoposti a P.P.E. abbiano un congruo serbatoio unitario di verde pubblico, di competenza degli stessi P.P.E. (pag. 3), sottolinea come il verde pubblico di competenza del P.P.E. sia, nel progetto di Piano Particolareggiato, ubicato tanto all'interno dei comparti edificatori in cui è suddivisa la zona edificabile (per una quantità minore, pari a mq. 1.385), quanto all'esterno dei comparti stessi, e cioè nell'area a verde pubblico di P.R.G., per mq. 3.910 (pag. 5).

Con riguardo poi, al passaggio pedonale su viale delle Fosse, la relazione illustrativa dà chiaramente conto della sua funzionalità e strumentalità alle esigenze del P.P.E. (pag. 10).

Né può dubitarsi che le infrastrutture stradali e le aree a verde rientrino nella nozione di opere di urbanizzazione, essendo comprese nell'elenco che di tali opere fornisce l'art. 4 della l. 29 settembre 1964, n. 847.

È, dunque, comprovata dalla stessa disciplina e documentazione di Piano l'infondatezza della tesi della ricorrente, per cui le aree acquisite dal Comune, essendo ubicate all'esterno del perimetro di comparto, sarebbero al servizio non del P.P.E., ma dell'intero territorio comunale (o di una parte di esso travalicante il citato P.P.E.). Del resto, l'onere per l'acquisizione di dette aree, che, come detto, contrariamente all'assunto dell'Evon sono qualificabili in termini di opere di urbanizzazione, non può reputarsi frutto di una determinazione unilaterale del Comune, ma è il contenuto degli obblighi assunti dalla dante causa della ricorrente nella convenzione di attuazione del comparto e, in quanto tale, non soggiace alla necessità che le opere siano localizzate all'interno dell'area di intervento (T.A.R. Lombardia, Brescia, 25 luglio 2005, n. 784).

Sul punto va aggiunto che la società incorre in un'imprecisione nelle memorie successive, lì dove afferma che la controversia attiene al costo per l'acquisizione di aree esterne al perimetro del P.P.E. e per la realizzazione delle opere ed infrastrutture da eseguirvisi, mentre è chiaro che si sta parlando di aree ed opere all'interno del P.P.E., pur se esterne ai singoli comparti in cui questo è suddiviso (cfr. gli artt. 1 e 8 delle N.T.A. del P.P.E.).

Donde, per questo verso, l'infondatezza delle doglianze della ricorrente.

Sotto distinto e concorrente profilo, l'Evon afferma che, anche qualora il Comune avesse diritto al rimborso degli oneri sostenuti per l'acquisto delle aree, tale diritto sussisterebbe esclusivamente nei confronti dei compartisti, sottoscrittori con la P.A. delle convenzioni di attuazione dei comparti e titolari delle concessioni edilizie rilasciate per l'esecuzione di singoli interventi, ed eventualmente nei confronti dei titolari di concessioni edilizie, ove aventi causa dai compartisti per trasferimento delle aree, ma giammai nei confronti dei terzi acquirenti di singole unità immobiliari facenti parte degli edifici oggetto delle concessioni edilizie già rilasciate ed eseguite.

Infatti, poiché l'ambulatorietà dell'obbligazione di pagamento degli oneri di urbanizzazione sarebbe in funzione soltanto dell'onerosità delle concessioni edilizie, non si potrebbe ipotizzare l'ulteriore

ambulatorietà dell'obbligazione in capo ai soggetti – diversi dal titolare della concessione edilizia – che si siano resi acquirenti delle unità immobiliari realizzate.

In contrario, tuttavia, si osserva che, per la giurisprudenza consolidata, gli oneri di urbanizzazione sono assimilabili ad un'obbligazione propter rem, sicché il loro pagamento è dovuto dagli eventuali aventi causa dell'originario concessionario (T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, 12 novembre 2003, n. 15215).

Invero, la giurisprudenza, sia ordinaria (Cass. civ., Sez. II, 27 agosto 2002, n. 12571; id., Sez. III, 17 giugno 1996, n. 5541), sia amministrativa (T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II, 12 luglio 2016, n. 1730) hanno affermato che gli oneri di urbanizzazione hanno natura di obbligazioni “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. In buon sostanza, pertanto, l'obbligazione in solido per il pagamento degli oneri di urbanizzazione e la natura reale dell'obbligazione in esame riguardano i soggetti che stipulano la convenzione, quelli che richiedono la concessione e quelli che realizzano l'edificazione, nonché i loro aventi causa (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VIII, 16 aprile 2014, n. 2170; T.A.R. Sicilia Catania, Sez. I, 29 ottobre 2004, n. 3011).

In argomento non vale obiettare, come fa l'Evon nelle sue memorie, che le ditte sottoscrittrici delle convenzioni di attuazione dei comparti hanno assunto, nei confronti del Comune, l'obbligo di non trasferire a terzi gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, dichiarandosi le uniche responsabili per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione delle opere.

Detta obiezione discende, infatti, da un palese fraintendimento del significato e della portata delle clausole contenute nelle predette convenzioni.

Invero, le convenzioni per l'attuazione dei comparti A, B e C (all.ti 3, 4 e 2 al ricorso) recano tutte delle clausole (rispettivamente agli artt. 19, 18, e 20) di analogo contenuto, dove le ditte che hanno stipulato la convenzione con il Comune si impegnano a non trasferire a terzi, senza previo consenso del Comune stesso, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione in esame: quindi, anche delle opere esterne ai comparti (indicate ad es. dall'art. 6 della convenzione di attuazione del comparto B, sottoscritta con la P.A. dai sigg.ri Pengo e dalla Costruzioni Giardino S.r.l., poi S.p.A., dante causa della ricorrente).

Orbene, dette clausole costituiscono applicazione del principio generale che preclude di modificare il soggetto passivo del rapporto obbligatorio senza il consenso del creditore (cfr. l'art. 1273 c.c.): in quanto tali, perciò, esse sono volte ad accrescere le garanzie del Comune, quale soggetto creditore, subordinando al suo previo consenso la sostituzione del soggetto obbligato nei suoi confronti. Non possono, dunque, essere interpretate nel senso preteso dall'Evon, che porterebbe a limitare la platea dei soggetti tenuti all'adempimento dell'obbligazione e, quindi, a restringere e non già ad ampliare le garanzie previste a favore del Comune.

In altri termini, non si comprende come la società possa ricavare da una disposizione convenzionale posta ad esclusivo vantaggio del creditore (il Comune), come quella che impedisce di assegnare un nuovo debitore al ridetto Comune senza il suo previo consenso, un effetto (la propria liberazione da ogni vincolo) che è, invece, sfavorevole per il creditore, giacché restringe la platea dei soggetti nei cui confronti potrà ripetere le somme versate per l'acquisizione delle aree.

Neppure vale obiettare che le ditte sottoscrittrici delle convenzioni hanno prestato apposita cauzione fideiussoria in favore del Comune per la quota parte di opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto.

Al riguardo, infatti, va condivisa l'eccezione della difesa comunale, secondo cui la clausola delle convenzioni in questione che ha previsto la prestazione, da parte delle ditte sottoscrittrici, di una garanzia fideiussoria (v. art. 19 della convenzione sottoscritta dai sigg.ri Pengo e dalla Costruzioni Giardino S.r.l.), se aveva indubbiamente il fine di rafforzare l'adempimento dell'obbligazione, con l'accostamento ai debitori principali (compartisti e loro aventi causa) di ulteriori “solventes”, non comportava certo l'esonero da responsabilità dei predetti debitori principali.

Anche in questo caso, pertanto, l'interpretazione proposta dall'Evon non può essere condivisa, in quanto essa pretende di desumere da una previsione posta ad esclusivo favore del Comune creditore un effetto – la propria liberazione da ogni debito – che è, invece, sfavorevole per il creditore stesso, poiché restringe la platea degli obbligati nei suoi confronti.

Infine, la società invoca le rassicurazioni della propria dante causa Costruzioni Giardino S.p.a. circa l'assenza di un titolo giuridico in capo al Comune per agire in ripetizione nei confronti degli attuali proprietari, ma dette rassicurazioni sono ovviamente irrilevanti.

L'ora vista natura dell'obbligazione di pagamento degli oneri di urbanizzazione quale obbligazione reale, caratterizzata dall'ambulatorietà, dà poi conto della menzione, nell'impugnata deliberazione della Giunta Comunale di Bassano n. 152/1996, del recupero di “spese connesse con diritti reali”; è, poi, del tutto irrilevante il richiamo, da parte di tale deliberazione, agli artt. 823 e 825 c.c., cosicché è altrettanto priva di rilevanza la doglianza della ricorrente circa l'inconferenza del richiamo a detti articoli del codice civile.

Ne deriva, in conclusione, l'infondatezza anche delle doglianze appena analizzate.

Ancora, la ricorrente lamenta che, nel caso di specie, la determinazione della somma spettante ai sigg.ri Gasparotto sarebbe di competenza non del Comune, ma della Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità definitiva d'esproprio ex art. 14 della l. n. 10/1977, giacché detta somma si sostanzierebbe nell'indennità di espropriazione, che la P.A. dovrebbe versare per le aree acquisite mediante cessione volontaria, in luogo dell'esproprio.

Anche stavolta, ad avviso del Collegio, l'Evon incorre in un equivoco.

Da un lato, infatti, le impuginate deliberazioni della Giunta n. 152/1996 e n. 217/1996, nella misura in cui individuano nei terzi fruitori delle aree destinate a standard urbanistici del P.P.E. e, dunque, negli attuali proprietari di singole unità immobiliari, i soggetti tenuti a sopportare, pro quota, i costi di acquisizione delle aree per cui è causa (an debeatur), si limitano – come si è prima visto – a dare esecuzione alle previsioni del P.P.E., ed in particolare agli artt. 1 e 8 delle N.T.A. del P.P.E.: ciò vale senz'altro ad escludere che competente ad adottare le suddette determinazioni esecutive fosse la Commissione Provinciale ex art. 14 della l. n. 10/1977.

D'altro lato, il procedimento di quantificazione delle somme dovute dai “terzi fruitori” viene solo avviato dalle deliberazioni in parola (in specie, dalla n. 152/1996), sicché per questo verso il ricorso sarebbe addirittura inammissibile, come peraltro eccepito dal Comune, oltre che infondato.

Tale circostanza – l'aver, cioè, le deliberazioni impuginate stabilito la debenza degli oneri a carico dei proprietari di unità immobiliari, ma soltanto avviato il procedimento della loro quantificazione – rende, poi, senz'altro inammissibile l'ultima doglianza dell'Evon, con cui la ridetta società lamenta l'incongruenza ed illogicità della P.A., perché il procedimento di quantificazione de quo (avviato in via unilaterale dal Comune) potrebbe concludersi con un risultato diverso, in più o in meno, rispetto alla somma che verrà determinata dall'Autorità giudiziaria a definizione del contenzioso civilistico (tuttora) pendente tra il Comune ed i sigg.ri Gasparotto.

Come infatti ribadito dalla difesa comunale nella memoria di replica – e non contestato dalla società ai sensi e per gli effetti dell'art. 64, comma 2, c.p.a. – l'autonomo procedimento amministrativo di determinazione e recupero delle somme non si è, allo stato, ancora concluso con la quantificazione dettagliata delle somme da richiedere: va, quindi, condivisa l'eccezione di inammissibilità sollevata sul punto dal Comune, giacché sotto il profilo in esame il ricorso appare diretto avverso un'azione amministrativa ancora in fieri e non portata a termine.

In conclusione, pertanto, le doglianze avanzate con il ricorso sono infondate e da respingere, a parte l'ultima doglianza ivi contenuta, che va dichiarata inammissibile.

Le domande proposte dalla ricorrente debbono, perciò, essere integralmente respinte.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo a carico della ricorrente ed in favore del Comune di Bassano del Grappa, mentre non si fa luogo a pronuncia sulle spese nei confronti delle altre parti evocate in giudizio, ma non costituitesi.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto – Sezione Prima (I[^]), così definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, dichiara in parte infondate e da respingere e nella restante parte inammissibili, come specificato in motivazione, le doglianze ivi contenute e, per conseguenza, complessivamente respinge le domande con esso proposte.

Condanna la società ricorrente al pagamento, in favore del Comune di Bassano del Grappa, delle spese e degli onorari di causa, che liquida in via forfettaria in € 2.000,00 (duemila/00), più accessori di legge, non facendo luogo a spese nei confronti delle parti non costituite.

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

Così deciso in Venezia, nella Camera di consiglio del giorno 8 febbraio 2017, con l'intervento dei magistrati:

Maurizio Nicolosi, Presidente

Pietro De Berardinis, Consigliere, Estensore

Nicola Fenicia, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Pietro De Berardinis

IL PRESIDENTE

Maurizio Nicolosi

IL SEGRETARIO