

**Pubblicato il 29/01/2018**

**Sent. n. 277/2018**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1195 del 2010, proposto da:

Società "Olearia Vibonese S.r.l.", in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avvocato Domenico Colaci, con domicilio eletto presso lo studio Virgilio Conte in Catanzaro, via Bausan, 20;

contro

Comune di Vibo Valentia non costituito in giudizio;

nei confronti di

Società Reale Mutua Assicurazioni non costituito in giudizio;

per l'annullamento

della nota prot. n. 41783 del 22.9.2010, con cui il Dirigente del Settore 4, Programmazione e Sviluppo, del Comune di Vibo Valentia ha intimato alla compagnia Reale Mutua Assicurazioni il versamento dell'importo complessivo di euro 299.897,29 in escussione delle polizze fideiussorie n. 4240 e 4241 del 28.11.2007 emesse a favore della società ricorrente ed a garanzia del pagamento del contributo relativo al permesso di costruire n. 1123 del 7 dicembre 2007; nonché per l'annullamento di ogni altro atto connesso, collegato, precedente, presupposto e consequenziale ed, in particolare, ove occorra, della nota del medesimo dirigente del Settore 4, Programmazione e Sviluppo, del Comune di Vibo Valentia, n. 26329 del 10.6.2010, con cui è stato intimato alla società ricorrente il pagamento dell'importo di euro 249.039,15 sotto comminatoria dell'escussione delle citate polizze n. 4240 e 4241 del 27.11.2007 emesse dalla Società Reale Mutua Assicurazioni;

E PER L'ACCERTAMENTO del diritto della ricorrente a sospendere il pagamento del contributo per il permesso di costruire n. 1123/2007 fino alla definizione del procedimento penale di cui si dirà nel prosieguo e che ha portato al sequestro del complesso immobiliare autorizzato con tale permesso ed ancora in corso di costruzione;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 17 gennaio 2018 la dott.ssa Germana Lo Sapio e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

Il giudizio verte sulla legittimità dell'atto prot. 41783 del 22 settembre 2010 col quale il Comune di Vibo Valentia ha ingiunto alla ricorrente il pagamento della somma ivi indicata, corrispondente al

mancato pagamento delle rate relative ai contributi per oneri di urbanizzazione e per costi di costruzione, dovuti in forza del permesso di costruire rilasciato in favore dell'interessata e alla maggiorazione dovuta per la penale di cui all'art. 42 DPR 380/2001.

La ricorrente deduce l'illegittimità dell'atto per a) il difetto di legittimazione passiva della ricorrente, poiché il terreno su cui si sarebbero dovuti realizzare le opere oggetto di permesso di costruire sono stati ceduti ad un terzo, chiedendo al Comune la voltura dell'atto di assenso (richiesta però mai riscontrata dal Comune); b) la causa di forza maggiore che ha impedito l'assolvimento degli obblighi pecuniari, consistente in provvedimenti di sequestro penale delle aree.

Non si è costituito il Comune resistente.

All'udienza del 17 gennaio 2018, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

Il ricorso è infondato.

Non è in contestazione l'inadempimento delle prestazioni patrimoniali che la normativa edilizia pone in capo al beneficiario del permesso di costruire, in ossequio al principio di onerosità che regge la disciplina autorizzatoria delle attività comportanti la trasformazione urbanistico-edilizia del territorio (art.11, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001).

Come anche da ultimo precisato, il contributo di costruzione, quale prestazione patrimoniale imposta funzionale a remunerare l'esecuzione di opere pubbliche, si colloca pacificamente nell'alveo dei rapporti di diritto pubblico, anche se ha ad oggetto un obbligo pecuniario ripartito in due quote, commisurate rispettivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione (oneri di urbanizzazione) e al costo di costruzione dell'edificio assentito.

La norma definisce presupposti legali determinati per l'esercizio del potere di riscossione, nella fase fisiologica, e del potere sanzionatorio, nell'ipotesi in cui il privato non adempia all'obbligo: il mancato pagamento infatti legittima – ed obbliga secondo il principio di doverosità cui si conforma l'esercizio del potere quando si realizzano i presupposti previsti dalla fattispecie- l'amministrazione all'applicazione di sanzioni pecuniarie crescenti in rapporto all'entità del ritardo ( art. 42 d.P.R. cit.) e, in caso di persistenza dell'inadempimento, alla riscossione del contributo e delle sanzioni secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate ( art. 43 d.P.R. cit.).

Alla luce di tale assetto normativo nessuna delle censure sollevate dal ricorrente è condivisibile.

Il permesso di costruire è stato rilasciato in favore della ricorrente e la norma individua in capo al "titolare" del permesso il soggetto obbligato all'adempimento della prestazione pecuniaria; i trasferimenti della proprietà del bene su cui incide l'attività edilizia assentita non hanno efficacia nel rapporto pubblicistico che sorge per effetto del rilascio del provvedimento di assenso, salvo che non vi sia una novazione soggettiva, come tale però concordata con l'amministrazione (T.A.R. Toscana, Sez. III, 12 marzo 2014 n. 493, ivi, il T.A.R. Molise, 25 luglio 2012 n. 27 *"L'originario titolare di un permesso di costruire può liberarsi dagli obblighi connessi al titolo, nel caso in cui alieni il terreno da edificare — ovvero l'edificio in costruzione — cedendo il titolo edilizio mediante apposita volturazione. Con tale atto, il Comune autorizza l'acquirente a subentrare nella titolarità del permesso di costruire e nello stesso tempo accetta l'accollo degli oneri concessori da parte dell'acquirente stesso, con liberazione del precedente titolare"*).

Nel caso di specie è lo stesso ricorrente ad affermare che l'istanza di "voltura" del titolo non ha avuto alcun riscontro positivo da parte dell'amministrazione.

Quanto alla impossibilità di adempimento, essa, trattandosi di un debito pecuniario, non è configurabile tale causa di estinzione dell'obbligazione pecuniaria, ravvisata, secondo la prospettazione del ricorrente, in una mera "difficoltà finanziaria" o nella limitazione del potere di disposizione del bene immobile cui si riferisce l'attività edilizia.

In conclusione il ricorso va pertanto rigettato.

In considerazione della mancata costituzione di controparte, nulla è dovuto sulle spese.

**P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Nulla spese.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 17 gennaio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Giovanni Iannini, Presidente

Francesco Tallaro, Referendario

Germana Lo Sapio, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Germana Lo Sapio

IL PRESIDENTE

Giovanni Iannini

IL SEGRETARIO