

Egregio Direttore,

La ringrazio per avermi interpellato tramite le pagine de L'Araldo su una questione che interessa tutta la comunità margheritese. Non posso quindi esonerarmi dal dare il mio modesto contributo.

Sulla prescrizione degli oneri concessori

Il termine di prescrizione entro il quale Comune può azionare il proprio credito, derivante dall'obbligazione pubblica, è quello decennale, fissato dall'art. 2946 (prescrizione ordinaria) del codice civile, decorrente dalla data del rilascio della concessione edilizia (si intende per data del rilascio quella di emanazione del provvedimento concessorio e non quella del materiale rilascio). Né può impedire la decorrenza del termine in questione la circostanza che l'Amministrazione comunale si sia riservata all'atto del rilascio della concessione edilizia di dar corso alla richiesta di pagamento in un prosieguo di tempo, sia perché per i diritti di credito, la realizzazione dei quali esige un'attività del creditore, la prescrizione decorre dal giorno in cui l'attività poteva essere compiuta, sia perché l'inerzia del titolare del diritto assume rilevanza dal momento in cui è possibile esercitare il diritto, sia, infine, perché la disciplina legale della prescrizione non è derogabile, a norma dell'art. 2936 cod. civ., neppure, quindi, per atto unilaterale del titolare del diritto.

Una parte della Giurisprudenza distingue comunque tra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ritenendo che per quest'ultimo la prescrizione del credito decorra dal 60 giorno successivo a quello in cui l'opera è stata ultimata.

Per il credito a titolo di costo di costruzione, poiché l'importo dovuto, sebbene determinato all'atto del rilascio della concessione viene corrisposto in corso d'opera (con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune) non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori, il dies a quo del termine ordinario prescrizione non decorre dalla data stabilita in concessione per l'ultimazione dei lavori, ma da quella in cui l'opera è stata effettivamente ultimata (ovvero sia decaduta la validità del titolo autorizzativo), tenuto conto che di questo elemento di fatto deve essere data contezza all'Amministrazione da parte del privato, sic-

ché, in difetto di tale elemento, il termine prescrizione non decorre nei confronti dell'Amministrazione creditrice. Ciò, in quanto il contributo relativo al costo di costruzione non può essere esigibile prima della scadenza del sessantesimo giorno dall'ultimazione delle opere, per cui solo la scadenza di detto termine può determinare il dies a quo di decorrenza della prescrizione decennale del diritto.

Ora, non v'è dubbio che la prescrizione, normalmente, va fatta valere in via di eccezione. Ed, invero, secondo quanto disposto dall'art. 2938 cod. civ., non può essere rilevata d'ufficio dal giudice. Ciò, però, non significa che non possa essere oggetto di domanda in prevenzione e, comunque, che non possa essere oggetto di una sentenza di mero accertamento. E ciò a maggior ragione quando manchi una fase processuale in cui farla valere in qualità di convenuto.

Sulla prescrizione delle sanzioni per omesso o ritardato pagamento

Con il quesito posto da L'Araldo si chiede di conoscere in quanti anni si prescrive la possibilità, per la pubblica amministrazione, di applicare le sanzioni/interessi per il mancato o ritardato pagamento degli oneri concessori.

La prescrizione, a fortiori, opera anche per la sanzione relativa al ritardato pagamento. Per prevalente orientamento giurisprudenziale il termine prescrizione è, in questo caso, di cinque anni, a decorrere dal giorno in cui è stata commessa la violazione, in applicazione della normativa posta dall'art. 28 L. 689/1981, la quale è estesa dall'art. 12 della stessa legge a "tutte le violazioni per le quali è prevista la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro, anche quando questa sanzione non è prevista in sostituzione di una sanzione penale".

Ed invero, il suddetto art. 28 si applica a tutte le sanzioni di tipo afflittivo tra le quali deve essere ricompresa quella conseguente al ritardato od omesso versamento dei contributi afferenti alla concessione edilizia (ex art. 42 DPR 380/2001 come parrebbe essere applicato dal Comune), atteso che l'irrogazione delle stesse, essendo volta a sanzionare la non puntuale osservanza dell'obbligo contributivo, presenta di certo carattere afflittivo, e ciò la

prefigura svincolata da ogni forma di protezione diretta dell'interesse di natura urbanistica.

Sull'illecito arricchimento

L'Araldo vuole conoscere se richiedere soldi non dovuti si configura, per la pubblica amministrazione, come illecito arricchimento.

Il pagamento di somme non dovute può dar luogo ad un indebito oggettivo che determina, in capo alla Pubblica Amministrazione (PA), l'obbligo della restituzione delle somme medesime, maggiorate degli interessi dovuti ab origine in casi di assenza assoluta della causa petendi o dal momento del venir meno dei presupposti su cui si è fondata la domanda.

Vi è da tener presente che in caso di assoluta infondatezza della domanda stessa al punto da poterla considerare palesemente priva di giustificazione, potrebbe essere fatta valere nei confronti della PA una azione di natura civile diretta ad ottenere l'eventuale risarcimento dei danni, anche di natura non patrimoniale, subiti per il comportamento illegittimo della PA. Danni che comunque dovranno essere provati dalla parte richiedente.

Sulla proprietà dei lotti assegnati dalla Comm. ex art. 5 L. 178/76

Per quanto concerne la proprietà dei lotti, assegnati dalla commissione ex art. 5 L. 178/76, sono ad esprimere le considerazioni che seguono. L'art. 4 della legge 241/68, come sostituito dall'art. 3 L. 858/68, prevede, in favore dei proprietari dei fabbricati ricadenti nelle zone colpite dal terremoto, non ricostruibili in sito per motivi tecnici o per l'osservanza delle norme di edilizia antisismica o di altra norma in vigore, l'assegnazione gratuita in proprietà di altra area tecnicamente idonea.

Il suddetto art. 5, L. 178/76, al comma 5° attribuisce alla commissione la competenza a deliberare sulla sola "assegnazione" delle aree necessarie per la ricostruzione. La legge, pertanto, non conferisce alla commissione il potere di assegnare "in proprietà" le aree di cui si argomenta. Resta da capire quando e chi dovrà effettuare il trasferimento "in proprietà". Il D.M. n. 414/70 già ci dice che "le aree assegnate ... verranno cedute in proprietà ad ultimazione della costruzione".

La L. 166/2002, all'art. 43, c. 2, nel ribadire che il trasferimento in proprietà, delle aree as-

segnate ai privati, è disposto dopo l'ultimazione dei lavori, demanda al Sindaco tale incombenza. Il Sindaco dispone il trasferimento con apposita ordinanza.

Giova, inoltre, osservare come l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Agrigento, abbia proceduto, fino alla data del 26.11.2001, intestando catastalmente gli immobili di che trattasi, rispettivamente, "al Demanio dello Stato e all'assegnatario del lotto, "ciascuno per i propri diritti", e, come successivamente, con l'entrata in vigore della Circolare n. 9 del 26.11.2001 della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del territorio, abbia dovuto procedere intestando gli immobili (sia il suolo che il fabbricato) al "Demanio dello Stato" in qualità di "proprietario" ed all'assegnatario del lotto in qualità di "dichiarante", cioè di soggetto che ha semplicemente presentato la "dichiarazione di fabbricato urbano" all'Ufficio del Catasto.

La stessa Agenzia, peraltro, ha avuto modo di comunicare che fino a quando le suddette ordinanze sindacali (ex art. 43 L. 166/2002) non siano poste in essere, può procedere ad intestare la sola area "al Demanio dello Stato" ed il fabbricato "all'assegnatario del lotto" soltanto "previa trascrizione dei verbali di assegnazione del lotto integrati dei dati catastali". E ciò in virtù del fatto che il fabbricato ricostruito appartiene già al privato danneggiato, che dallo Stato riceve il contributo sulla spesa per la ricostruzione e per il quale il Sindaco ha rilasciato regolare concessione edilizia.

Da quanto sopra esposto, ne deriva che i soggetti assegnatari delle aree in questione non possono considerarsi proprietari del lotto assegnato dalla Comm. ex art. 5 L. 178/76, fintanto che non venga emanata l'ordinanza sindacale ex art. 43 L. 166/2002. Tesi che trova conferma nell'operato dell'Ufficio Tributi del Comune di Santa Margherita per il quale gli "assegnatari del lotto" non sono individuati come soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili.

Nella speranza di essere stato chiaro per i lettori de L'Araldo, porgo cordiali saluti.

Dott. Calogero Maggio*

*Segretario comunale
del Comune di Partanna