

Gli oneri di costruzione godono del privilegio di cui all'art. 2752 c.c.

Tribunale di Padova, Sez. I Civile. Decreto del 18 gennaio 2018. Pres., est. Maria Antonia Maiolino.

Permesso di costruire - Oneri di costruzione - Prestazione patrimoniale ascrivibile alla categoria dei tributi locali - Privilegio ex art. 2752 c.c. - Sussistenza

Il contributo sul costo di costruzione consiste in una prestazione patrimoniale ascrivibile alla categoria dei tributi locali, in quanto il prelievo non si basa, come nel caso degli oneri di urbanizzazione, sui costi collettivi derivanti dall'insediamento di un nuovo edificio ma sull'incremento di ricchezza immobiliare determinato dall'intervento edilizio; poiché la pretesa del comune ha natura di prestazione patrimoniale imposta per ragioni di pubblica utilità, è dunque preferibile la riconduzione dell'onere di costruzione alla categoria dei tributi.

Privilegi - Legge per la finanza locale - Rinvia a legge specifica istitutiva della singola imposta - Esclusione

Ai fini del riconoscimento del privilegio di cui all'art. 2752, comma 3, c.c., va precisato che l'espressione «legge per la finanza locale», non rinvia ad una legge specifica istitutiva della singola imposta, bensì a tutte le disposizioni che disciplinano i tributi comunali e provinciali, così come chiarito dall'art. 13, comma 13, del d.l. n. 201 del 2011, conv., con modif., dalla l. n. 214 del 2011.

(Massime a cura di Franco Benassi – Riproduzione riservata)

TRIBUNALE DI PADOVA
Prima Sezione Civile

Riunito in camera di consiglio nelle persone dei Magistrati
Dott.ssa Maria Antonia Maiolino, Presidente relatore
Dott.ssa Caterina Zambotto, Giudice
Dott.ssa Micol Sabino, Giudice

Ha emanato il seguente

DECRETO

La controversia ha ad oggetto un'unica questione, ovvero la natura chirografaria piuttosto che privilegiata ex art. 2752 c.c. del credito

vantato da Unipolsai Assicurazioni s.p.a. per € 45.725,03: in particolare la società opponente ha versato detta somma al Comune di Campodarsego per oneri di costruzione per conto della fallita CED s.n.c. di De Checchi Cristian & C. e chiede oggi che sia riconosciuto il suo credito privilegiato in surroga nella massa del Fallimento, debitore degli oneri.

Il Fallimento contesta la configurabilità del credito privilegiato, sostenendo che al più il costo di costruzione configurerebbe un paratributo e non un tributo, cosicché non sarebbe applicabile la fattispecie di privilegio ex art. 2752 c.c., pretendendosi da parte dell'opponente non una applicazione estensiva della norma bensì una inammissibile applicazione analogica.

In linea di diritto va ricordato che l'art. 2752 u.c. c.c. stabilisce che abbiano privilegio generale mobiliare i crediti per imposte, tasse e tributi dei Comuni previsti dalla legge per la finanza locale.

Nel tentativo di contestualizzare la fonte del credito di cui si discute, va ricordato che l'attuale legislazione urbanistica (T. U. in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) prevede che chi richieda al Comune il rilascio di un permesso di costruire debba corrispondere una somma che si compone di due elementi: una parte è correlata alle spese per l'urbanizzazione del territorio e costituisce una modalità di concorso del costruttore all'aggravarsi degli oneri sociali derivanti dall'incremento del carico urbanistico; un'altra parte è invece connessa all'incremento di valore immobiliare che discende dall'intervento costruttivo.

Ora, se è vero che la giurisprudenza soprattutto in anni meno recenti è stata oscillante in merito alla riconducibilità dell'onere di costruzione alla famiglia dei tributi (basta al riguardo richiamare i contrapposti precedenti giurisprudenziali citati dalle parti), il Tribunale ritiene più convincente l'orientamento per cui "il contributo sul costo di costruzione consiste in una prestazione patrimoniale ascrivibile alla categoria dei tributi locali, in quanto il prelievo non si basa, come nel caso degli oneri di urbanizzazione, sui costi collettivi derivanti dall'insediamento di un nuovo edificio ma sull'incremento di ricchezza immobiliare determinato dall'intervento edilizio" (T.A.R. Lombardia, Brescia, II, 25 marzo 2011, n. 469).

È ad avviso del Collegio soprattutto la netta differenza tra oneri di costruzione ed oneri di urbanizzazione che può contribuire alla soluzione del quesito dirimente per l'odierna decisione.

Infatti gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in ragione dell'obbligo del privato di partecipare ai costi delle opere di trasformazione del territorio (Cons. Stato, sezione V, 23 gennaio 2006, n. 159) ovvero l'obbligo di partecipare alla spesa che discende alla Pubblica Amministrazione per il fatto che il territorio è gravato di ulteriori costruzioni e quindi si aggrava il c.d. carico urbanistico ai danni della collettività: cosicché le somme sono considerate "corrispettivi di diritto pubblico" (Tar Reggio Calabria, sezione I, 6 aprile 2011, n. 260), dal cui pagamento a determinate

condizioni il privato è esonerato se attraverso apposite convenzioni si impegna a realizzare personalmente gli interventi urbanistici aggiuntivi.

Al contrario l'onere di costruzione da un lato non è collegato ad un aggravamento di alcunché bensì ad un arricchimento del privato, che, per effetto dell'aumento di valore del proprio patrimonio immobiliare, vede aumentare anche la propria capacità contributiva; dall'altro lato, è privo di qualsiasi rapporto di sinallagmaticità tra la prestazione da cui l'onere economico trae origine ed il beneficio del singolo, ma è destinato a fronteggiare spese generali cui debba far fronte la Pubblica Amministrazione: l'importo – si ribadisce – è dovuto in ragione dell'aumento del valore immobiliare di cui gode il proprietario per effetto della costruzione realizzata sul proprio immobile e per questo è dovuto “in proporzione all'insieme dei benefici che la nuova costruzione ne ritrae” (Tar Liguria, Genova, sezione II, 10 luglio 2014, n. 1098), ma a prescindere da un qualsiasi peso economico collettivo, che potrebbe anche non configurarsi; anzi, per la precisione la somma è dovuta meramente in considerazione dell'utilità che il privato ritragga dal titolo edificatorio anche in assenza di nuove costruzioni, risultando presupposto sufficiente “una trasformazione edilizia che, indipendentemente dall'esecuzione fisica di opere, si riveli produttiva di vantaggi economici per il suo autore: situazione che si verifica anche in caso di mutamento d'uso” (Cons. Stato, sezione IV, 14 ottobre 2011, n. 5539 in un caso di trasformazione di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale).

Così chiarita l'origine e la ratio dell'imposizione, che grava come anticipato in proporzione dell'aumento di ricchezza derivato al privato per effetto della costruzione, ritiene allora il Tribunale preferibile la riconduzione dell'onere di costruzione alla categoria dei tributi, giacché la pretesa del Comune “ha natura di prestazione patrimoniale imposta per ragioni di pubblica utilità” (Tar Lombardia, Brescia, sezione I, 21 novembre 2014, n. 1280). D'altro canto questa interpretazione trova indiretta conferma nelle pronunce che proprio da questa qualificazione giuridica traggono la conseguenza del carattere eccezionale della relativa esenzione (come la citata pronuncia Tar Lombardia, Brescia, sezione I, 21 novembre 2014, n. 1280, ma anche Tar Lombardia, Milano, Sezione IV, 2 luglio 2014, n. 1707).

Ricostruita nei termini esposti la natura della pretesa a titolo di onere di costruzione, risulta superabile l'ulteriore difesa del Fallimento per cui la richiesta dell'opponente pretenderebbe una interpretazione analogica e non meramente estensiva dell'art. 2752 c.c.: la Giurisprudenza ha infatti affermato più volte che “l'espressione «legge per la finanza locale», non rinvia ad una legge specifica istitutiva della singola imposta, bensì a tutte le disposizioni che disciplinano i tributi comunali e provinciali, così come chiarito dall'art. 13, comma 13, del d.l. n. 201 del 2011, conv., con modif., dalla l. n. 214 del 2011, che ha fornito un'interpretazione autentica del menzionato comma” (Cass. n. 12275/2016 ed in precedenza anche Cass. n. 2320/2012, che anzi precisa che “l'espressione “legge per la finanza locale”, rinvia non ad una legge specifica istitutiva della singola imposta, bensì all'atto astrattamente generatore dell'imposizione, in coerenza con il fine del privilegio in questione, volto ad assicurare agli enti locali la

provvista dei mezzi economici necessari per l'adempimento dei loro compiti istituzionali”).

In conclusione, l'opposizione va accolta disponendosi limitatamente all'importo di € 45.725,03 l'ammissione in privilegio mobiliare ex art. 2752 c.c. e non in chirografo del credito già ammesso.

Con riferimento alle spese giudiziali, la complessità della questione e l'orientamento oscillante della giurisprudenza non univoca sul punto giustificano senz'altro la compensazione integrale delle spese di lite.

Il Collegio, visto l'art. 99 L. F., in accoglimento dell'opposizione proposta,

AMMETTE

l'opponente al passivo del Fallimento resistente per l'importo di € 45.725,03 in privilegio ex art. 2752 c.c. e non in chirografo, come già ammesso; fermo per il resto il provvedimento di ammissione del GD. spese legali compensate.

Manda al curatore per gli adempimenti di rito.

Si comunichi.

Padova, 18.1.2018

Il Presidente
Maria Antonia Maiolino