

Inadempimento a convenzioni urbanistiche: giurisdizione e termini di prescrizione  
C.G.A. Regione Siciliana, sez. giurisdizionale, sentenza 14.12.2009 n. 1187 ([Alessandro Del Dotto](#))

*L'opposizione avverso un decreto ingiuntivo richiesto e concesso dal G.A. ad un Comune per il pagamento di somme a quest'ultimo dovute da un privato a titolo di penale per mancata esecuzione di opere di urbanizzazione (nella fattispecie, pertinenti il lotto di terreno assegnato per la realizzazione di un edificio a scopi abitativi) va ricondotta, ex art. 11, [L. 241/90](#), nel più ampio genere della cosiddetta programmazione negoziata, per la quale anche recentemente è stata confermata la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo per ogni controversia in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi.*

*Il termine di prescrizione entro il quale far valere l'inadempimento ad una convenzione nella quale si prevede l'obbligo del privato di realizzare opere di urbanizzazione a fronte della costruzione di una civile abitazione non può essere fatto decorrere dal momento del rilascio del certificato di abitabilità; esso termine, dunque, decorre solo dal compimento del termine di durata della convenzione e non già dal momento della assunzione dell'obbligo.*

Così ha deciso il Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Sicilia che, in sede di appello, ha confermato le statuizioni della sentenza di prime cure con le quali si è confermata la giurisdizione del G.A. in ordine alle vicende dell'opposizione a decreti ingiuntivi emessi dal Giudice amministrativo contro l'inadempimento ad obbligazioni derivanti da una convenzione urbanistica nella quale si poneva a carico del privato (in cambio della realizzazione di un fabbricato di civile abitazione) l'obbligo di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ovvero, in caso di inadempimento, il dovere di corrispondere una somma di denaro a titolo di "penale".

A ciò si aggiunga che il C.G.A. ha precisato, in conformità alle statuizioni di prime cure, che il termine prescrizionale per far valere eventuali inadempimenti alla convenzione urbanistica decorre dal termine finale di durata della stessa e non dalla conclusione *de facto* delle opere (cristallizzata nelle comunicazioni *ex d.P.R. n. 380/2001* oppure nelle certificazioni di agibilità), con ciò implicitamente ammettendo - logicamente e condivisibilmente - che fino allo spirare del termine di durata della convenzione il privato ha, in realtà, tempo a disposizione per adempiere correttamente e puntualmente alle prescrizioni contrattuali.

(Altalex, 15 gennaio 2010. Nota di [Alessandro Del Dotto](#))

| [convenzioni urbanistiche](#) | [prescrizione](#) | [Alessandro Del Dotto](#) |

Giurisdizione e competenza dopo la legge n.69/2009  
MILANO 06 marzo - ROMA 15 maggio - BOLOGNA 26 giugno

*Dott. Giuseppe De Marzo - Avv. Paolo Pasetto*

Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana

Sezione Giurisdizionale

Decisione 14 dicembre 2009, n. 1187

*(Pres. Virgilio, Est. Corsaro)*

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Giustizia amministrativa per la Regione siciliana, in sede giurisdizionale,

ha pronunciato la seguente

DECISIONE

sul ricorso in appello n.1358/2007, proposto da Soc. coop. IL CASTELLO,

in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Baldassare Brunetto ed elettivamente domiciliata in Palermo, corso Alberto Amedeo n. 74, presso lo studio dell'avv. Alfonso Napoli;

contro

il COMUNE DI MAZZARINO, in persona del legale rappresentante pro tempore, non costituito in giudizio;

la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia - sede di Palermo (sez. II) - n.1465/2007, del 25/5/2007.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Vista la memoria prodotta dalla appellante a sostegno delle proprie difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore alla pubblica udienza del 12 marzo 2009 il Consigliere Antonino Corsaro, e udito altresì l'avv. B. Brunetto per l'appellante;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

#### FATTO

Con ricorso n. 1984 presentato innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia , Palermo, il Comune di Mazzarino aveva chiesto pronunciarsi decreto ingiuntivo nei confronti della società "Il Castello", per il pagamento di somme da quest'ultima dovute a titolo di penale per mancata esecuzione di opere di urbanizzazione pertinenti il lotto di terreno assegnato dal Comune di Mazzarino per la realizzazione di un edificio a scopi abitativi.

Il TAR emanava il decreto ingiuntivo n. 6/06 depositato il 3.11.2006 e veniva ingiunto alla Coop. Edilizia " Il Castello" il pagamento della somma di € 39.973,76 oltre interessi ex art. 1224 e 1284 c.c. dal 23.2.1999 al soddisfo, oltre le spese del procedimento come liquidate.

La Soc. Coop. Edilizia " Il Castello" proponeva formale e rituale opposizione al decreto ingiuntivo n. 6/06 del 3.11.2006 al TAR per i seguenti motivi:

- Difetto di giurisdizione del Giudice amministrativo e giurisdizione del Giudice ordinario;
- Prescrizione del diritto vantato dal Comune di Mazzarino ai sensi dell'art. 2947 e segg. c.c.

Resisteva all'opposizione, con memoria, il Comune di Mazzarino.

Con sentenza n. 1465/2007 il TAR rigettava l'opposizione ritenendola infondata.

Riteneva in particolare la non sussistenza del difetto di giurisdizione del Giudice Amministrativo in merito al credito azionato dal Comune di Mazzarino, per effetto della declaratoria d'incostituzionalità parziale dell'art. 33 del D.Lgs del 31.3.1998 n. 80, pronunciata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 204/2004.

Riteneva, infondata anche la eccezione di intervenuta prescrizione del credito secondo la prospettazione posta a fondamento di tale censura: il dies a quo del termine prescrizionale non può essere fatto decorrere, secondo l'assunto della società opponente, dal momento del rilascio del certificato di abitabilità, essendo invece collegato all'ina-dempimento di obblighi connessi alla convenzione di lottizzazione e quindi al diverso presupposto della mancata realizzazione di opere di urbanizzazione.

Rigettava, infine, la censura della Società relativa al netto contrasto della richiesta per ingiunzione da parte del Comune di Mazzarino con quanto dallo stesso dichiarato nel certificato di abitabilità del 30.01.1985 attestante che la costruzione era stata eseguita conformemente al progetto autorizzato con concessione edilizia n. 80 del 7.9.1982.

Il TAR quindi respingeva l'opposizione al decreto ingiuntivo n. 6/2006 e compensava le spese di giudizio.

Appella la citata decisione la parte soccombente, deducendo:

- Difetto di giurisdizione del Giudice Amministrativo;
- Prescrizione del diritto vantato dal Comune di Mazzarino perchè la convenzione era stata stipulata il 14.4.1981, il certificato di abitabilità era stato rilasciato il 30.1.1985, mentre il Comune aveva contestato la mancata esecuzione delle opere nel 1999.

In ogni caso l'art. 4 della convenzione prevedeva l'esecuzione delle opere prima del rilascio del certificato di abitabilità.

- Dichiarare nel merito la mancanza di responsabilità della coop. Il Castello e, conseguentemente , rigettare la richiesta di ingiunzione del comune di Mazzarino perchè infondata in fatto ed in diritto e principalmente non provata.

Non si costituisce in giudizio, per resistere al gravame, l'intimato Comune di Mazzarino.

Alla udienza del 12 marzo 2009 la causa è stata trattenuta in decisione

DIRITTO

Il TAR aveva ritenuto la giurisdizione del Giudice Amministrativo in merito al credito azionato dal Comune di Mazzarino, per effetto della declaratoria d'incostituzionalità parziale dell'art. 33 del D.Lgs del 31.3.1998 n. 80, pronunciata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 204/2004.

Aveva ritenuto infondata la eccezione di intervenuta prescrizione del credito perchè il dies a quo del termine prescrizione non può essere fatto decorrere, secondo l'assunto della società opponente, dal momento del rilascio del certificato di abitabilità, essendo invece collegato all'inadempimento di obblighi connessi alla convenzione di lottizzazione e quindi al diverso presupposto della mancata realizzazione di opere di urbanizzazione.

Rigettava, infine, la censura della Società relativa al netto contrasto con quanto dichiarato nel certificato di abitabilità del 30.1.1985 attestante che la costruzione era stata eseguita conformemente al progetto autorizzato con concessione edilizia n. 80 del 7.9.1982 e quindi rigettava l'opposizione ritenendola infondata.

L'appellante, ripropone in appello la censura di difetto di giurisdizione del Giudice Amministrativo e la eccezione di prescrizione del diritto vantato dal Comune di Mazzarino perchè la convenzione era stata stipulata il 14.4.1981, il certificato di abitabilità era stato rilasciato il 30.1.1985, mentre il Comune aveva contestato la mancata esecuzione delle opere nel 1999 e perchè in ogni caso l'art. 4 della convenzione prevedeva l'esecuzione delle opere prima del rilascio del certificato di abitabilità.

L'appellato Comune non si è costituito.

I motivi sono infondati.

Le conclusioni del primo decidente sulla giurisdizione del Giudice Amministrativo appaiono condivisibili.

Inoltre va considerato che la fattispecie de qua va ricondotta ex art. 11 L. 241/90 nel più ampio genere della cosiddetta programmazione negoziata per la quale anche recentemente è stata confermata la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo per ogni controversia in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi (v. Cass. SS.UU. n. 18630/08).

Non appare condivisibile la tesi dell'appellante, secondo cui la prescrizione del diritto vantato dal Comune di Mazzarino decorra dalla data della stipulazione della convenzione (14.4.1981) o dal rilascio del certificato di abitabilità (30.1.1985) e che quindi la prescrizione decennale si fosse verificata poichè il Comune aveva contestato la mancata esecuzione delle opere nel 1999, quando i termini erano ormai decorsi. Nè può essere invocato, in ogni caso l'art. 4 della convenzione che prevedeva l'esecuzione delle opere prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Infatti il Collegio ritiene che l'inadempimento si sia definitivamente concretato solo al compimento del termine decennale di durata della convenzione e non già dal momento della assunzione dell'obbligo. Pertanto, solo dall'anzidetto momento dell'inadempimento poteva decorrere l'ordinario termine di prescrizione. Tale conclusione non può essere vanificata dalla clausola dell'art. 4 della convenzione, il cui scopo era limitato ed inteso ad altre finalità nel senso di subordinare il rilascio del certificato di abitabilità alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Solo l'inadempimento definitivo legittimava il Comune ad agire e, pertanto, nel 1999 non erano ancora decorsi i termini di prescrizione.

Quanto al terzo motivo di appello il Collegio rileva che l'appellante ripropone pedissequamente e in forma generica le stesse censure cui il TAR ha fornito una esauriente e completa motivazione (v. pagg. 8-10 della sentenza impugnata). Pertanto, in assenza di specifiche censure alle argomentazioni del primo giudice, il motivo va dichiarato inammissibile.

Conclusivamente, l'appello va rigettato e, per l'effetto, confermata l'impugnata decisione, con la motivazione di cui sopra.

Ritiene il Collegio che ogni altro motivo od eccezione possa essere assorbito in quanto ininfluenza ed irrilevante ai fini della presente decisione.

Sussistono, tuttavia, giusti motivi per compensare integralmente tra le parti le spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, in sede giurisdizionale, definitivamente pronunciando dichiara in parte inammissibile ed in parte rigetta l'appello.

Spese compensate.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Palermo, dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana in sede giurisdizionale, nelle camere di consiglio del 12 marzo 2009 e del 4 giugno 2009, con l'intervento dei signori: Riccardo Virgilio, Presidente, Chiarenza Millemaggi Cogliani, Paolo D'Angelo, Antonino Corsaro, estensore, Filippo Salvia, Componenti.

F.to: Riccardo Virgilio, Presidente

F.to: Antonino Corsaro, Estensore

F.to: Maria Assunta Tistera, Segretario

Depositata in segreteria il 14 dicembre 2009.

( da [www.altalex.it](http://www.altalex.it) )