

Comunicata ai Capigruppo  
consiglieri il  
Prot. n°

comunicata al Sig.  
Prefetto il  
Prot. n.°



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

*N 106 delibera*

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE RESTITUZIONE ONERI DI  
URBANIZZAZIONE DITTA "Amatrice Residence"**

*Data 08-07-2020*

L'anno **duemilaventi** il giorno **otto** del mese di **luglio** alle ore **11:30**, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Fontanella Antonio	SINDACO	P
Bufacchi Massimo	VICE SINDACO	P
Paganelli Giambattista	ASSESSORE	P

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale D.ssa **Manuela De Alfieri**

Il Presidente Dott. **Antonio Fontanella**

in qualità di SINDACO

Dichiarata aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

**PREMESSO** la AmatriceResidence ha presentato, con nota prot. 10238 del 2000, un progetto per la costruzione di numerose unità immobiliari divise in 3 lotti funzionali;

**CHE** la stessa AmatriceResidence ritirava, in data 25/6/2008, permesso a costruire n. 2003 (3776) per il solo lotto A, provvedendo poi in data 18/6/2009 a richiedere una sospensione nei termini per la costruzione;

**CHE** dopo tale sospensione la AmatriceResidence non ha presentato ulteriori comunicazioni di riavvio dei lavori;

**CHE** con nota prot. 11915 del 17/11/2015 la AmatriceResidence richiede la restituzione delle somme versate quale contributo da costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della legge 10/77;

**CHE** tali contributi versati risultano essere pari a:

- € 8.862,00 provvisori di Entrata 179 del 20/6/2008 relativo a: acconto contributo di costruzione fabbricato A pratica edilizia prot. 10238/2008;
- € 17.721,92 provvisori di Entrata 180 del 20/6/2008 relativo a: saldo contributo di costruzione fabbricato A pratica edilizia prot. 10238/2008;
- € 8.021,00 provvisori di Entrata 175 del 20/6/2008 relativo a: acconto contributo di costruzione fabbricato B pratica edilizia prot. 10238/2008;
- € 16.042,00 provvisori di Entrata 177 del 20/6/2008 relativo a: saldo contributo di costruzione fabbricato B pratica edilizia prot. 10238/2008;
- € 9.093,00 provvisori di Entrata 176 del 20/6/2008 relativo a: acconto contributo di costruzione fabbricato C pratica edilizia prot. 10238/2008;
- € 18.185,03 provvisori di Entrata 179 del 20/6/2008 relativo a: acconto contributo di costruzione fabbricato - A pratica edilizia prot. 10238/2008;

**Per un totale di € 77.924,95, somme regolarmente introitate in bilancio;**

**PRESO ATTO** quando *"il privato rinunci o non utilizzi il permesso di costruire ovvero anche quando sia intervenuta la decadenza del titolo edilizio, sorge in capo alla p.a., anche ex arti. 2033 o, Comunque, 2041 c.c., l'obbligo di restituzione delle somme corrisposte a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e conseguentemente il diritto del privato a pretenderne la restituzione. Il contributo concessorio è, infatti, strettamente connesso all'attività di trasformazione del territorio e quindi, ove tale circostanza non si verifichi, il relativo pagamento risulta privo della causa dell'originaria obbligazione di dare cosicché l'importo versato va restituito; il diritto alla restituzione sorge non solamente nel caso in cui la mancata realizzazione delle opere sia totale, ma anche ove il permesso di costruire sia stato utilizzato solo parzialmente."* (tra l'altro, Tar Catania, sez. I, 18 gennaio 2013, n. 159);

**ATTESO** che un eventuale giudizio comporterebbe, invece, le seguenti spese: a) spese legali della difesa; b) spese per la nomina di un CTU e di un CTP; c) rischi di essere condannati alle spese legali di consulenza di parte e di ufficio per intero o quantomeno nella misura del 50% in caso di responsabilità concorsuale nei confronti di "Amatrice Residence";

**CONSIDERATA** la convenienza di un accordo transattivo ai fini della definizione della questione;

**ATTESO** che, l'importo dedotto in transazione appare congruo e conveniente per l'Ente, in quanto, le spese legate ad eventuale giudizio, per le ragioni su esposte, supererebbero abbondantemente la differenza tra l'importo versato e la prestazione fatturata;

**INOLTRE**, non addivenendo a transazione si incorrerebbe nella c.d. lite temeraria, con un ulteriore aggravio di spese, anche in punto di risarcimento del danno;

**RAVVISATA**, pertanto, l'opportunità/convenienza di pervenire alla definizione di un accordo transattivo, nei termini suddetti;

**VISTO** l'art. 1965 del codice civile il quale recita testualmente che *"la transazione è il contratto con il quale le parti facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già incominciata ovvero prevengono una"*

*lite che può sorgere tra loro. Con le reciproche concessioni si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti”;*

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 123 del 24 settembre 2015 della Sezione Umbra della Corte dei Conti, la quale ha fornito un'analisi dettagliata della natura e dei requisiti che deve presentare l'accordo transattivo per poter essere legittimamente sottoscritto da parte della pubblica amministrazione:

- È orientamento ormai consolidato delle sezioni regionali di controllo della Corte dei Conti l'applicabilità anche alle pubbliche amministrazioni della possibilità di procedere ad accordi transattivi con gli stessi limiti che il codice civile (articoli da 1965 a 1976) dispone per i privati;
- L'accordo transattivo:
  - o Non deve attenersi ad una mera situazione economica, bensì riguardare una lite giudiziale (già instaurata o probabile);
  - o Deve inerire a diritti patrimoniali disponibili;
  - o Deve essere contraddistinta da reciproche concessioni;

Come precisato dalla stessa Corte dei Conti, la scelta di giungere ad una transazione spetta all'Ente nell'ambito dell'ordinaria attività amministrativa dovendo solamente garantirsi la rispondenza ai criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento;

**CONSIDERATO**, inoltre che:

- Le transazioni sono atti autonomi non costituiscono debiti fuori bilancio poiché l'impegno nasce nel momento transattivo e non in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 181 TUEL. Gli accordi transattivi non sono previsti tra le ipotesi tassative elencate all'articolo 194 del TUEL e non sono equiparabili alle sentenze esecutive di cui alla lettera a) del comma 1 del citato articolo.
- Gli accordi transattivi con cui l'ente locale può definire una controversia non possono essere intesi quali vere e proprie sopravvenienze passive, in quanto, presupponendo per loro natura la decisione dell'Ente di addivenire ad una transazione, consentono all'Ente di prevedere con buona approssimazione tanto il sorgere dell'obbligazione quanto i tempi per l'adempimento.
- In senso conforme il parere della Corte dei Conti, sezione regionale per la Toscana, parere 30/p/08, secondo cui *“l'assunzione delle obbligazioni derivanti dalle transazioni legali devono essere rapportate alle ordinarie procedure contabili di spesa, e, come tali non legittimano alcuna ipotesi di riconoscimento di tale tipologia di spesa alla stregua dei debiti fuori bilancio”*.
- Dello stesso avviso la Corte dei Conti, sezione controllo per il Piemonte, con delibera n. 20/2015/PAR del 12 febbraio 2015, che esclude che l'accordo transattivo possa essere ricondotto al concetto di sopravvenienza passiva e, dunque, alla nozione di debito fuori bilancio.
- Nel caso di specie, secondo quanto chiarito dalla Corte dei Conti (Sezione Regionale di Controllo per l'Umbria, PAR 123/2015 e come da orientamento maturato da altre sezioni di controllo e, pertanto, da definirsi consolidato, l'Ente può attivare le ordinarie procedure contabili di spesa, rapportando ad esse l'assunzione delle obbligazioni derivanti dall'accordo stesso, così come previsto anche dal principio contabile n. 2, lett. f), adottato dall'Osservatorio sulla finanza e contabilità degli EE.LL. in data 12 marzo 2008;
- La decisione di addivenire all'accordo transattivo deve essere assunta sulla base di una motivata analisi di convenienza per l'Ente di addivenire alla conclusione dell'accordo (Vedi parere Puglian. 106/09, Sezione Toscana 30/08, e Piemonte n. 4/07).
- Richiamata, da ultimo, la recentissima sentenza della Corte dei Conti – Sezione di Controllo per la Sicilia - n. 164/2016, la quale riafferma il principio che proprio per la tassatività dei casi che legittimano il riconoscimento del debito fuori bilancio, si è ritenuto di equiparare <<gli accordi diretti a comporre una controversia>> alle sentenze esecutive ed in generale al concetto di <<sopravvenienza passiva>> richiamata dal TUEL perché <<presuppongono la decisione dell'ente di pervenire ad un

accordo con la controparte, per cui è possibile prevedere, da parte del Comune, tanto il sorgere dell'obbligazione quanto i tempi per l'adempimento>>.

- Richiamata, da ultimo, la recentissima sentenza della Corte dei Conti – Sezione di Controllo per la Sicilia - n. 164/2016, la quale riafferma il principio che proprio per la tassatività dei casi che legittimano il riconoscimento del debito fuori bilancio, si è ritenuto di equiparare <<gli accordi diretti a comporre una controversia>> alle sentenze esecutive ed in generale al concetto di <<sopravvenienza passiva>> richiamata dal TUEL perché <<presuppongono la decisione dell'ente di pervenire ad un accordo con la controparte, per cui è possibile prevedere, da parte del Comune, tanto il sorgere dell'obbligazione quanto i tempi per l'adempimento>>.
- Ritenuto opportuno e conveniente aderire alla proposta soluzione transattiva al fine di evitare un probabile contenzioso, che risulterebbe assolutamente oneroso per l'Ente.
- Dato atto, per i motivi su esposti, che, nella fattispecie di cui trattasi è da escludersi l'applicabilità della disciplina di cui all'art. 194 del T.U.E.L. in quanto con la definizione di una controversia mediante un accordo di transazione l'Ente è in condizione di poter attivare le ordinarie procedure contabili;

**CONSIDERATO** che residuano in capo alla Amatrice Residence S. r.l. pagamenti non ancora effettuati in liquidazione a titolo di imposta IMU per gli anni 2015 – 2016 – 2017 – 2019 – e 2020 per un totale complessivo di € 5.771,35;

**VISTO** lo schema di transazione, allegato al presente atto sub A), per formarne parte integrante e sostanziale e ritenuto di doverlo approvare, nonché di autorizzare il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Urbanistica Ing. Romeo Amici alla sottoscrizione dello stesso;

**VISTA** la disponibilità del Bilancio di Previsione 2020 RR.PP. nel Cap. 2105/3 Reimpiego Fondi Bucalossi presenta la necessaria disponibilità;

**VERIFICATO** che comunque il che i lavori non sono stati iniziati;

**VISTO** il D.p.r. n. 308 del 06.06.2001 e la L. 10/77;

**ACQUISITI** i pareri di cui all'art. 49 del TUEL 267/2000;

**VISTO** lo Statuto comunale;

con votazione favorevole unanime

## **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la premessa quale parte integrante del presente atto.

**DI RIMBORSARE** alla Ditta “AMATRICE RESIDENCE” il contributo di costruzione pari a € 77.924,95 pari alla somma di costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 L. 10/77, sottratto della somma pari € 5.771,35 dovuta dalla Ditta “AMATRICE RESIDENCE” al Comune di Amatrice a titolo di imposta IMU per gli anni 2015– 2016 – 2017 – 2019 – e 2020, per un totale definitivo pari ad € 72.153,60.

**DI AUTORIZZARE** l'Ufficio Tecnico alla liquidazione della quota parte del contributo di costruzione, sottratto della quota dovuta per l'imposta IMU, pari a € 72.153,60, somma disponibile del Bilancio di Previsione 2020 RR.PP. nel Cap. 2105/3 Reimpiego Fondi Bucalossi presenta la necessaria disponibilità; nel Bilancio 2010 nel Cap. 2958 art. 2.

**DI AUTORIZZARE** l'Ufficio Tecnico ad adottare quanto necessario per il raggiungimento dell'obiettivo fissato con il presente provvedimento”.

**DI DICHIARARE** immediatamente eseguibile, con voti favorevoli unanimi, il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, c. 4, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

---

**IL SINDACO**

*F.to Antonio Fontanella*

**IL SEGRETARIO**

*F.to Manuela De Alfieri*

---

Attesto che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Comunale dal 29-07-2020

Reg. 1087

*li*

**IL SEGRETARIO**

*F.to Manuela De Alfieri*

---

E' copia conforme all'originale

*li,*

**IL SEGRETARIO**

*Manuela De Alfieri*

---

La presente deliberazione trascorsi 10 giorni dalla suindicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva

*li, 08-07-2020*

ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali

**Dichiarata immediatamente esecutiva** ai sensi dell'art. 134 – del T.U. leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali.

*li, 08-07-2020*

**IL SEGRETARIO**

*F.to Manuela De Alfieri*

---