

Costo di costruzione: quando scatta la prescrizione?

12 Luglio 2018

Quando si può dichiarare estinto per prescrizione il credito del Comune vantato per i contributi commisurati al costo di costruzione in relazione ad una concessione?

A rispondere a questa domanda è stato il Consiglio di Stato con la **sentenza 5 luglio 2018, n. 4123** con la quale ha accolto il ricorso presentato da un Comune contro una precedente decisione dei giudici di primo grado che avevano ritenuto fondato il ricorso presentato da un'impresa con cui si contestava l'intervenuta prescrizione del diritto di credito del Comune.

Premessa

Entrando nel dettaglio, la giurisprudenza è pacifica nel ritenere che il termine di prescrizione applicabile alle richieste di pagamento degli oneri di urbanizzazione o del costo di costruzione è quello della **prescrizione ordinaria**, quindi decennale, decorrente dal rilascio della concessione.

I fatti

Nel caso di specie, in primo grado i giudici hanno accolto il ricorso presentato contro le ingiunzioni emesse da un Comune con le quali era stato richiesto il pagamento di una complessiva somma a titolo di costo di costruzione, sanzioni amministrative ed interessi pecuniari per l'omesso pagamento degli oneri relativi alle concessioni n. 29 del 30 luglio 1986, n. 22 dell'11 agosto 1989, nn. 1 e 2 del 4 gennaio 1995, n.6 del 20 gennaio 1995, rilasciate per la realizzazione di un edificio da adibirsi a struttura termale.

L'Amministrazione aveva richiesto le somme oggetto della contesa con atto prot. 11422 del 26 novembre 1996 (notificato all'impresa il 4 dicembre 1996) con il quale è stato chiesto alla società appellata il pagamento dell'importo relativo al contributo del costo di costruzione facendo riferimento per la loro determinazione alle tabelle approvate con la richiamata delibera della Giunta comunale n. 475 del 23 novembre 1995.

La decisione del TAR

Secondo il TAR l'atto del Comune non avrebbe avuto valore perché consistente semplicemente in un invito rivolto alla società a pagare i relativi oneri.

La sentenza del Consiglio di Stato

I giudici di Palazzo Spada hanno confermato una tesi consolidata per la quale l'atto di costituzione in mora non è soggetto a formule solenni, avendo invece lo scopo di portare a conoscenza del debitore, per iscritto, l'intenzione del creditore di ottenere il soddisfacimento delle proprie pretese. Le note comunali contenevano un esplicito invito al pagamento di quanto richiesto (*"è necessario che la S.V proceda al pagamento dell'importo relativo al contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione di cui agli artt3 e 6 della L. n. 10/77, in applicazione della Delibera di giunta n. 475 del 23.11.1995"*).

Non vi è una incertezza sulla quantificazione degli stessi oneri con il preciso richiamo alle tabelle comunali che chiariva il criterio di calcolo e che fornivano sufficienti indicazioni alla società affinché potesse adempiere l'onere di quantificare il costo di costruzione.

Per le suddette ragioni, l'appello è stato accolto, riformando la sentenza impugnata.

[sentenza-cds-05.07.2018-4123](#)