

n. 35/13

REP. 2563/13



# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

– ORDINANZA AI SENSI DELL'ART. 702 BIS E SS. C.P.C. –

Il Giudice Istruttore, Dott.ssa Paola de Lisio,  
Letti tutti gli atti di causa;  
a scioglimento della riserva

nel giudizio R.G. 2805/2011  
promosso da:

**████████ Antonio, ██████████ Maria Paola, ██████████ Simona**

tutti rappresentati e difesi dall'avv. Francesco Calabrese nonché, anche disgiuntamente, dall'avv. Filippo Calabrese, ed elettivamente domiciliati presso lo studio del difensore, sito in Perugia, via del Sole n. 8, giusta delega in atti;

*ricorrenti e resistente in via riconvenzionale*

CONTRO

**COMUNE DI PERUGIA**, in persona del legale rappresentante *p.t.*

rappresentato e difeso, anche disgiuntamente, dall'avv. Luca Zetti e dall'avv. Rossana Martinelli, ed elettivamente domiciliati in Perugia, C.so Vannucci, n. 39 – Avvocatura comunale, giusta delega in atti;

*resistente e ricorrente in riconvenzionale*

*osserva*

**1. I fatti.** I fatti oggetto di causa possono così ricostruirsi.

I ricorrenti espongono di essere stati destinatari di tre distinte ordinanze ingiunzione emesse dal Comune di Perugia, ai sensi dell'art. 2 del r.d. 14 aprile 1910, n. 639, con le quali è stato loro richiesto il pagamento degli importi dovuti a titolo di conguaglio per acquisizione di terreno e realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, pari ad € 6.039,81 per il sig. Bravi, € 6.093,81 per la sig.ra Maria Paola D'Emilio ed € 6.684,89 per la sig.ra Simona Pannacci.

Giova, altresì, evidenziare che i ricorrenti non hanno opposto inizialmente le ordinanze ingiunzione, rispetto alle quali, anzi, hanno richiesto – ed ottenuto – una dilazione di pagamento da parte del Comune; e tuttavia, ritenuta in un secondo momento l'illegittimità della pretesa, hanno rappresentato all'Amministrazione comunale di non procedere ad ulteriori pagamenti, contestualmente richiedendo la restituzione di quanto fino a quel momento versato.

Sicché, affermata la giurisdizione del giudice ordinario, a sostegno della propria azione deducono, con ampiezza di argomentazioni, che il solo soggetto obbligato al pagamento di quanto richiesto dal Comune di Perugia è la Rio Società Cooperativa edilizia Cigno a r.l, cui il Comune ha ceduto la proprietà dell'area compresa nel Pieno Edilizia Economica e Popolare LX Ripa mediante la sottoscrizione di apposita convenzione.

Da qui la richiesta di un'azione di accertamento negativo tesa ad affermare «il difetto di legittimazione passiva» rispetto a qualunque obbligazione derivante dalla convenzione, con richiesta di annullamento dei tre provvedimenti ingiuntivi nonché la condanna della locale amministrazione alla restituzione di quanto fino a quel momento percepito.

1.1. In sede di costituzione, la locale Amministrazione ha eccepito in via preliminare l'inammissibilità del ricorso sul presupposto che le parti non hanno impugnato nel termine decadenziale le ordinanze ingiunzione, con la conseguenza che sarebbe precluso un nuovo sindacato sulla pretesa creditoria ivi espressa, tanto più che, nel caso in esame, vi sarebbe stato anche l'iniziale pagamento delle somme, da qualificarsi come un atto di riconoscimento del debito ai sensi dell'art. 1988 c.c.

Sempre in via preliminare, il Comune ha eccepito il difetto di giurisdizione del Giudice adito in favore di quello amministrativo, sul duplice (ed alternativo) presupposto che la fattispecie in esame è suscumbibile nella materia degli accordi ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 o, in ogni caso, in quella del rapporto concessorio di cui all'art. 5 della legge istitutiva dei T.A.R. (ed oggi ripreso dall'art. 133, lett. b) del d. lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Nel merito, ha dedotto l'infondatezza della pretesa restitutoria, anche in tal caso con ampiezza di argomentazioni, concludendo per il rigetto delle pretese attoree e l'affermazione della spettanza degli importi indicati nelle ordinanze e non ancora versati e svolgendo, in via subordinata, domande riconvenzionali tese sempre ad ottenere il pagamento degli importi residui e fondate, alternativamente e gradatamente, sulla gestione degli affari altrui ai sensi dell'art. 2028 e ss., sull'azione di indebito oggettivo ai sensi dell'art. 2033 e ss. ovvero, infine, ovvero di indebito arricchimento ai sensi dell'art. 2041 c.c.

2. (*Le questioni preliminari*). Occorre prendere, in primo luogo, in considerazione le questioni preliminari sollevate dall'Amministrazione Comunale, atteso il loro carattere potenzialmente idoneo a definire il procedimento, prendendo le mosse, evidentemente, dalla questione di giurisdizione.

Tale eccezione, come detto, viene sollevata sotto due profili.

Con una prima argomentazione si sostiene la sussistenza del difetto di giurisdizione del Tribunale adito, atteso che la materia – oggetto di convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della l. 865/1971 – costituirebbe un classico esempio di azione amministrativa concordata, riconducibile allo schema dell'accordo integrativo o sostitutivo del provvedimento.

Con una seconda argomentazione, invece, si rileva che l'intera materia avrebbe alla base un rapporto qualificato concessorio, rilevante, al fine di radicare la giurisdizione amministrativa, ai sensi dell'art. 5 l. Tar, oggi ripreso dal novellato art. 133 codice del processo amministrativo.

I profili lungo i quali si snoda il motivo e che per la loro connessione devono essere risolti congiuntamente, sono infondati, da qualunque angolazione li si guardi.

Va, invero, rilevato che, in base ad un univoco orientamento giurisprudenziale, ribadito ancora di recente, sono devolute alla giurisdizione del giudice ordinario le controversie, promosse dai privati assegnatari degli alloggi di edilizia economica e popolare, aventi ad oggetto la determinazione della parte di corrispettivo ancora dovuta agli enti esproprianti alla stregua dei patti convenuti negli atti di cessione delle aree (cfr. *ex multis*, di recente, T.A.R. Lombardia, sez. III, 9 luglio 2012, n. 1921), atteso che tali controversie non investono alcun atto autoritativo della p.a. e si limitano ad avere ad oggetto la sola determinazione del corrispettivo (cfr. Cassazione civile sez. un. 5 maggio 2011 n. 9842; id. 10 settembre 2004 n. 18257).

Ed infatti, nel caso di specie non vengano contestati provvedimenti amministrativi con i quali si è autorizzato il recupero delle somme né, tantomeno, la legittimità della stessa convenzione: le contestazioni mosse, in sostanza, attengono tutte alla legittimità o meno della pretesa di pagamento delle somme avanzata sulla base della convenzione.

Ebbene, discutendosi unicamente dell'effettiva sussistenza e persistenza dell'obbligo di pagamento dell'obbligazione pecuniaria e la sua eventuale misura, non si ravvisano i profili che consentirebbero di ricondurre la fattispecie all'interno della giurisdizione amministrativa, vuoi sotto il profilo citato, vuoi sotto quello dell'edilizia, vuoi, infine, sotto quello dei pubblici servizi, atteso che, si ribadisce, non vi è alcuna indagine sul rapporto amministrativo originario.

Conclusivamente, non può che affermarsi la sussistenza della giurisdizione ordinaria, trattandosi, come evidente, di questioni aventi una natura eminentemente patrimoniale, prive di ogni connessione diretta ed immediata con l'esercizio del potere.

3. Sempre in via preliminare, il Comune ha eccepito l'inammissibilità del ricorso atteso che i ricorrenti hanno coltivato l'azione giudiziaria dopo aver fatto inutilmente decorrere il termine di 30

giorni per impugnare le ordinanze ingiunzione e, addirittura, dopo aver chiesto, ottenuto ed in larga parte adempiuto, una rateizzazione degli importi richiesti.

Per procedere alla soluzione della questione, pare opportuno muovere dall'incidenza e dall'eventuale efficacia preclusiva di qualsivoglia (futura) contestazione avente ad oggetto la debenza della pretesa derivante dalla richiesta di un piano rateale di pagamento e dalla sua iniziale esecuzione.

Orbene, la tesi secondo cui la richiesta ed il parziale adempimento di un piano rateale determinerebbe l'automatica decadenza dalla possibilità di contestare il credito non persuade.

Invero, è fin troppo semplice rilevare che il pagamento di somme oggetto di una ingiunzione fiscale non comporta acquiescenza, giacché si tratta di attività per lo più necessaria ad evitare l'applicazione delle sanzioni correlate al ritardo e che, pertanto, non priva il debitore ingiunto della possibilità di utilizzare successivamente i normali mezzi processuali di contestazione in ordine all'effettiva esistenza dell'obbligazione dedotta nel provvedimento d'ingiunzione.

Ciò è, del resto, coerente, con gli effetti propri dell'art. 1988 c.c., invocato da parte resistente.

Per vero, anche ammettendo che l'adempimento sia stato spontaneo ed, anzi, abbia portato all'estinzione di più della metà della pretesa azionata, l'effetto che discende dalla ricognizione di debito, non opera sul piano sostanziale della incontestabilità della esistenza del credito, bensì sul piano, ben diverso, processuale, assistendosi unicamente all'inversione dell'onere della prova del rapporto fondamentale dal quale trae origine la pretesa azionata.

È evidente, allora, che anche la richiesta di rateizzazione non integra, almeno di per sé, alcuna sostanziale acquiescenza al credito azionato, potendo lo stesso essere contestato nell'*an* con gli ordinari strumenti processuali.

Il solo limite a detta facoltà sarà allora rappresentato dall'eventuale decadenza dalla possibilità di esperire determinati rimedi.

3.1. Ecco che, allora, assume carattere centrale il tema della natura decadenziale o meno del termine di opposizione previsto dall'art. 3 del r.d. 639/1910, in base al quale l'Amministrazione Comunale ha richiesto il pagamento di quanto dovuto ai ricorrenti, anticipando sin d'ora che (a parte l'affermazione di un principio di diritto che si ripresenta, *tralaticciamente*, in tutte le massime sul tema) in proposito non è dato registrare una unanimità di orientamenti.

Orbene, a mente dell'art. 3 del r.d. 14 aprile 1910, n. 639, «*avverso l'ingiunzione prevista dal comma 2 si può proporre opposizione davanti all'autorità giudiziaria ordinaria*», nelle forme previste, oggi, dall'articolo 32 del decreto legislativo 1 settembre 2011, n. 150.

Come sembra suggerire anche il verbo utilizzato nella disposizione, l'interpretazione diffusa in giurisprudenza è quella secondo cui il termine previsto per l'opposizione non integri un termine previsto a pena di decadenza, non trattandosi di termine processuale e non essendovi alcuna disposizione che sanzioni l'omesso rispetto del termine con la decadenza dal potere di contestare e l'eventuale contestazione tardiva con l'inammissibilità del ricorso.

Da qui, la prima parte della massima cui si accennava, secondo cui « *...l'ingiunzione fiscale, in quanto espressione del potere di autoaccertamento e di autotutela della Pubblica Amministrazione ha natura di atto amministrativo che cumula in sé le caratteristiche del titolo esecutivo e del precetto, ma è priva di attitudine ad acquistare efficacia di giudicato: la decorrenza del termine per l'opposizione, infatti, pur determinando la decadenza dall'impugnazione, non produce effetti di ordine processuale...* » (cfr., estremamente di recente, **Trib. Palermo Sez. fall., Decr., 29 maggio 2013** nonché, Cass. Civ., 25 maggio 2007, n. 12263 ma anche Cass. Civ., sez. lav., 24 luglio 2008, n. 20375, o ancora, Cass. Civ., 16 novembre 2006, n. 24449, anche citate negli scritti difensivi di parte resistente).

E tuttavia, data la premessa dell'inesistenza di qualsivoglia effetto processuale della decorrenza del termine, le stesse massime in esame proseguono affermando che ciò che si verifica è « *... l'effetto sostanziale dell'irretrattabilità del credito (qualunque ne sia la fonte, di diritto pubblico o di diritto privato)...* ».

Ed è in base a tale argomento che il Comune di Perugia invoca l'impossibilità di muovere qualsivoglia contestazione circa la sussistenza del credito.

3.2. L'assunto, tuttavia, non persuade.

È da premettere, per completezza, che la tesi secondo cui l'irretrattabilità del credito sia da intendersi quale sinonimo della sua incontestabilità è stata da taluno sostenuta.

Si è detto, in particolare, che «*l'ordinanza di cui al R.D.n. 639/1910, come più volte statuito dalla Corte di Cassazione (Sezione III n. 8335/2003; Sezione I n. 8162/2000, n. 2894/1997 e n. 1527/1996), è espressione del potere di autoaccertamento e di autotutela della Pubblica Amministrazione, cumulando in sé la duplice natura e funzione di titolo esecutivo unilateralmente formato dall'Ente pubblico nell'esercizio del suo peculiare potere di autoaccertamento e autotutela, e di atto prodromico all'inizio dell'esecuzione coattiva equipollente a quello che nel processo esecutivo civile ordinario è l'atto di precetto, con la conseguenza che la decorrenza del termine stabilito dall'art. 3 del citato regio decreto per proporre opposizione produce decadenza, ovvero sia irretrattabilità del credito, qualunque ne sia la fonte, di diritto pubblico o di diritto privato, da cui esso promana*» con la conseguenza che «*pur dovendosi escludere che l'ingiunzione sia suscettibile di acquistare efficacia di giudicato al pari della statuizione giudiziaria, la decadenza non è altrimenti evitabile che con la proposizione del giudizio di opposizione e in difetto di ciò si produce l'effetto - di natura sostanziale e non solo processuale - della incontestabilità delle ragioni di credito indicate nell'ordinanza*» (cfr. Corte Conti Sicilia, sez. giurisdizionale, 11 giugno 2010, n. 1393).

Tale incedere argomentativo conduce i Giudici contabili a ritenere che l'effetto che discende dalla mancata impugnazione dei termini è «*ovviamente non eludibile attraverso la proposizione di un'azione [autonoma] di accertamento negativo*»; da questo punto di vista la mancata impugnazione dell'ordinanza nel termine previsto produce, concretamente, la stessa conseguenza del giudicato giudiziario, ovvero sia l'impossibilità di contestare da parte del destinatario le ragioni del credito dell'Amministrazione agente» (*ibidem*).

Eppure, una attenta lettura dei passaggi consente di scorgere nelle pieghe della motivazioni alcuni elementi confliggenti.

Per un verso, forse consapevoli della apparente contraddittorietà del principio giurisprudenziale richiamato, i Giudici contabili non solo affermano che dall'omessa impugnazione deriva un effetto sostanziale oltre che processuale, addirittura equiparato al giudicato, coerentemente sanzionato, in questa prospettiva, con l'inammissibilità di successive, ed autonome, contestazioni.

Dall'altro, tuttavia il richiamo all'effetto sostanziale del giudicato allontana la pronuncia dai precedenti richiamati, ove in realtà si afferma che dalla decorrenza del termine non deriva alcun effetto processuale *allo scopo di escludere la formazione di un ipotetico giudicato e la conseguente applicazione del differente termine prescrizione di cui all'art. 2953 c.c.*

Ed allora, pur dovendosi dare atto che siffatta conclusione è, astrattamente, sicuramente più coerente con le proprie premesse logiche, delle due l'una: o dall'omessa impugnazione discende un effetto sostanziale e processuale rappresentato dall'impossibilità di contestare successivamente il merito della pretesa creditoria azionata dalla Pubblica Amministrazione o, viceversa, nessun effetto processuale e nessun giudicato discende dall'omessa contestazione con la conseguenza, in tal caso, che la stessa sarà contestabile anche in un secondo momento, se del caso, anche con l'azione di accertamento negativo.

Ecco che l'irretrattabilità del credito, citata in tutti i passaggi motivazionali, indica nell'interpretazione in questa sede accolta, unicamente la possibilità di portare ad esecuzione il credito medesimo incorporato, salva ed impregiudicata la possibilità di muovere contestazioni afferenti sia all'*an* che al *quantum* della pretesa azionata.

Esattamente come ci si comporterebbe dinanzi ad un titolo esecutivo stragiudiziale.

3.3. E tale pare essere la soluzione preferibile e più coerente con la natura del procedimento azionato.

In particolare, non pare possibile sostenere che a seguito dell'omessa contestazione dell'ordinanza ingiunzione si produca l'effetto di impedire la contestazione del credito, in quanto siffatta conclusione stride proprio con la funzione e la tipologia del provvedimento scelto.

Come si diceva, infatti, l'ingiunzione di cui all'art. 3 del r.d. 639/1910 costituisce un diverso sistema di riscossione dei crediti inerenti ad obbligazioni pubbliche; si tratta di un atto amministrativo, espressione del potere di autotutela, con il quale la P.A. procede all'accertamento ed alla autoliquidazione del credito alla stessa (teoricamente spettante).

Pur cumulando in sé la duplice natura del titolo esecutivo e del precetto, tale provvedimento rimane un atto amministrativo della Pubblica Amministrazione, viepiù formato senza alcun contraddittorio (a differenza di quanto accade nell'omonima procedura di cui alla l. 689/1981) tra le parti, da trattarsi, in buona sostanza, alla stregua di un titolo esecutivo stragiudiziale, passibile di

contestazione nel merito dalla parte contro cui lo stesso viene speso, alla quale sarà quindi consentito contestare la debenza in tutto o in parte delle somme ed agire per la restituzione di quanto non dovuto.

L'azione è, per tali motivi, ammissibile.

4. (*Il merito*). Il merito del ricorso – al cui esame è possibile accedere avendo risolto nei termini che precedono le questioni preliminari – si appunta, essenzialmente, sulla debenza delle somme richieste ai ricorrenti a titolo di conguaglio, *pro quota*, degli oneri di urbanizzazione e del prezzo di acquisto dell'area su cui insistono le costruzioni, ai sensi degli artt. 11 e 12 della Convenzione sottoscritta con la Cooperativa "Rio Società Cooperativa edilizia Cigno a r.l." in data 14 aprile 1992.

Giova, allora, premettere che il Comune con l'art. 11 della convenzione menzionata aveva concesso la proprietà delle aree P.E.E.P. dietro il pagamento della somma di £ 239.601.816; tale somma è stata determinata facendo riferimento ai costi di acquisizione dell'area ed ai contributi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sempre a norma di tale articolo, poi, si è fatta, comunque, salva la possibilità di conguagli in seguito determinati e da corrispondersi a norma dell'art. 12 successivo.

Sicché, secondo il Comune di Perugia, sia valorizzando che la convenzione sottoscritta e richiamata, in virtù della *relatio perfecta* dai singoli atti di acquisto, sarebbe fonte di obbligazioni *cd. propter rem*, transitate in capo agli acquirenti, sia valorizzando l'obbligo legale del *cd. principio del perfetto pareggio economico*, quale clausola destinata a prevalere financo in presenza di pattuizione contraria, l'obbligazione in esame sarebbe transitata direttamente in capo agli attuali ricorrenti, aventi causa della Cooperativa di cui erano soci, ai quali, pertanto, sarebbe stato legittimamente richiesto il pagamento del conguaglio.

L'assunto, già affrontato dalla giurisprudenza di questo Tribunale (sent. 25 ottobre 2012 n. 1430 e Trib. Perugia, 3 aprile 2013) da cui non vi sono ragioni per discostarsi, merita un ulteriore approfondimento, prendendo le mosse dalla nozione di obbligazione *propter rem*.

Per vero, la nozione di obbligazione reale evoca, di per sé, un concetto non del tutto definito né in dottrina né in giurisprudenza.

Volendo procedere, in via di prima approssimazione, ad una definizione (pur nella consapevolezza della sua precarietà) è possibile affermare che con l'espressione obbligazione reale si suole fare riferimento ad una prestazione gravante su un soggetto se ed in quanto collegata ad un diritto reale, sicché il soggetto passivo è colui il quale in un dato momento vanta il diritto di proprietà o altro diritto reale sul bene: da qui la natura circolante o ambulatoria dell'obbligazione (termine, peraltro, impropriamente utilizzato in maniera erronea quale sinonimo di *propter rem*: per vero, l'erroneità di tale definizione pare risiedere nel fatto che la natura ambulatoria descrive una caratteristica dell'obbligazione, il secondo invece indica l'*inerenza* alla cosa e, dunque, la causa stessa dell'obbligazione).

È evidente il rischio di frizione con il sistema insito in tale categoria.

Guardando sotto il profilo del rapporto obbligatorio si è, infatti, di fronte ad un'obbligazione che esce dalla relatività dello schema contrattuale per andare a gravare anche su soggetti estranei all'originaria pattuizione, determinando un meccanismo di trasferimento del lato passivo dell'obbligazione; sotto il profilo dei diritti reali, invece, l'istituto in esame rischia di entrare in rotta di collisione con il principio del *numerus clausus* che informa la materia dei diritti reali, specie ove si ammetta una genesi non solo legale ma anche negoziale di tale obbligo.

Ebbene, ferme le brevi considerazioni che precedono, il richiamo operato a tale categoria non appare pertinente.

Invero, al fine di sostenere la natura reale dell'obbligazione del pagamento del conguaglio, il Comune resistente, richiamando anche una recente pronuncia della Corte territoriale (266/2012), attinge ad un orientamento giurisprudenziale formatosi attorno ad un istituto ben diverso da quello che ci occupa.

La fattispecie in esame ricade nell'ambito delle *cd. Convenzioni P.E.E.P.*, per l'edilizia residenziale convenzionata, ove la Pubblica Amministrazione cede il diritto di proprietà o superficie di aree con la contestuale assunzione in capo all'altra parte contraente di obblighi concernenti l'urbanizzazione e l'edificazione degli alloggi.

Non a caso, la dottrina ha parlato di concessione-contratto, proprio al fine di evidenziare la duplice anima dell'istituto, pubblicistica per la parte che attiene all'acquisizione dell'area e contrattuale per la parte che attiene al trasferimento dell'area ed alla successiva disposizione.

La cessione non avviene a titolo gratuito, naturalmente, ma dietro il pagamento di un corrispettivo, parametrato, nel caso di specie, ai costi per l'acquisizione delle aree ed ai costi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'orientamento giurisprudenziale invocato dal Comune di Perugia – e fatto proprio, peraltro, dalla giurisprudenza della Corte d'Appello (sent. 266/2102) – ha, invece, ad oggetto il differente istituto delle convenzioni di lottizzazione, disciplinate dall'art. 28 della l. 17 agosto 1942, n. 1150.

In tali casi, è lo stesso titolo abilitativo ad essere subordinato alla stipula della convenzione, all'interno del quale viene prevista, sinteticamente, la cessione delle aree gratuita ed il contestuale impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative ai lotti stessi.

In tale contesto – ove peraltro un simile onere è legislativamente previsto – non è difficile discorrere di obbligazioni *propter rem*, atteso che vi è una diretta inerenza dell'obbligazione al diritto di proprietà in funzione del quale la stessa è prevista: si tratta, infatti, di una prestazione avente ad oggetto un *facere* specifico al cui adempimento è peraltro subordinato il rilascio stesso del titolo abilitativo e che, logicamente, non può che gravare su tutti i proprietari e titolari della licenza.

Ben diversa è la situazione che ci occupa.

La convenzione conclusa, ai sensi dell'art. 35 della l. 22 agosto 1971, n. 865 – di cui la convenzione oggetto di esame costituisce esemplificazione – regola il trasferimento della proprietà o del diritto di superficie sull'area ove realizzare gli alloggi di edilizia popolare, dietro il pagamento di un corrispettivo.

L'univoca indicazione del contenuto contrattuale e la chiara individuazione delle parti del sinallagma non consentono di ritenere che il pagamento del conguaglio, nei fatti, del costo di cessione della proprietà dell'area (ancorché lo stesso venga rapportato al maggior costo derivante dall'acquisizione dell'area o degli oneri di urbanizzazione) possa essere considerato alla stregua di una obbligazione *propter rem*.

E ciò, si badi, non solo per un difetto di tipicità dell'obbligazione reale non ravvisabile nel lungo disposto dell'art. 35, ma anche perché, a ben guardare, trattandosi di una semplice obbligazione di dare a difettare è proprio quel carattere di inerenza alla *res* di cui sopra si è detto e che dovrebbe caratterizzare il contenuto dell'obbligo.

Ed allora, per ammettere un meccanismo di successione del debito, non può che farsi ricorso agli ordinari criteri di mutamento della posizione soggettiva *ex latere debitoris*, dei quali tuttavia non v'è traccia.

Non vi è stato, infatti, alcuna forma di acollo che, come noto, presuppone ai sensi dell'art. 1273 c.c. una esplicita convenzione fra debitore e terzo, cui il creditore può aderire.

Né può dirsi che consenta tale soluzione il rilievo secondo cui gli atti di trasferimento richiamavano la convenzione che gli aventi causa dichiaravano di ben conoscere: non essendo, infatti, prevista alcuna forma di successione e trasferimento del debito è evidente che il richiamo non può che riferirsi alla più complessa disciplina delle residenze popolari e giammai all'assunzione dello specifico onere del versamento del conguaglio di cui, si ribadisce, non v'è traccia.

Infine, non può ritenersi che tale natura derivi dall'obbligo legale del pareggio, atteso che un conto è discorrere della necessità contabile – assolutamente pacifica – del rientro di tutte quante le somme, altro è invece discorrere della trasferibilità automatica di un'obbligazione pecuniaria in forza di detto principio.

Ne consegue che deve essere dichiarata infondata la pretesa creditoria del Comune, con conseguente accoglimento della domanda di ripetizione di quanto indebitamente versato, in relazione alla quale non potrà riconoscersi alcuna svalutazione. Trattandosi, infatti, di debito di valuta l'onere della prova del maggior danno grava, infatti, sul creditore e nel caso di specie non risulta adempiuto.

5. (*Le domande riconvenzionali*). Non possono, infine, trovare accoglimento le domande avanzate dal Comune tutte tese ad ottenere, attraverso differenti e gradate qualificazioni giuridiche, lo stesso identico *petitum*, rappresentato da quanto non ancora corrisposto dai ricorrenti.

Di tutte tali domande, invero, non ricorrono i presupposti sì da appalesarsi infondate.

Per vero, non è possibile ravvisare alcuna gestione di affare altrui nell'interesse degli assegnatari degli alloggi, atteso che manca la spontaneità dell'assunzione dell'obbligo trattandosi di un adempimento contrattualmente assunto nel rapporto con la cooperativo RIO; la spontaneità dell'assunzione dell'obbligo è smentita, infatti, in radice dalla clausola contrattuale ove si faceva riferimento, appunto, all'ipotesi del conguaglio.

Parimenti da escludere è l'ipotesi di indebito oggettivo, di cui all'art. 2033 e quella, residuale di arricchimento senza causa, di cui all'art. 2041 c.c.

Quanto alla prima ipotesi, infatti, è fin troppo semplice rilevare che il Comune non ha eseguito pagamenti non dovuti a favore del concessionario, bensì ha anticipato quanto da questi dovuto – e salvo ripetizione dal Concessionario, ai sensi dell'art. 12 della convenzione.

Quanto all'ipotesi di cui all'art. 2041 tale domanda è infondata (se non del tutto inammissibile) tenuto conto del carattere residuale dell'azione, tenuto conto dell'esistenza in astratto del rimedio di cui all'art. 2495 c.c., in disparte la fondatezza del rimedio.

6. (*Le spese*). La peculiarità della causa, la complessità della materia in uno, altresì, con l'esistenza di orientamenti assolutamente non pacifici anche all'interno dello stesso distretto, fondano ragioni eccezionali e gravi tali da giustificare l'integrale compensazione delle spese.

P.Q.M.

Visti gli artt. 702 *bis* c.p.c., 703 *ter* c.p.c.,

Il Tribunale di Perugia, definitivamente pronunciando sul ricorso di cui in epigrafe, ogni altra istanza, eccezione e deduzione disattesa così provvede:

- **accoglie** il ricorso e, per l'effetto:
- **annulla** l'ordinanza ingiunzione n. prot. 2009/0027511 del 13.2.2009 a carico del sig. Antonio [redacted] e **condanna** il Comune di Perugia a restituire l'importo di € 3.491,26, oltre interessi dalla domanda al saldo;
- **annulla** l'ordinanza ingiunzione n. prot. 2009/0027513 a carico della sig.ra Maria Paola [redacted] del 13.02.2009 e **condanna** il Comune di Perugia a restituire l'importo di € 4.252,99, oltre interessi dalla domanda al saldo;
- **annulla** l'ordinanza ingiunzione n. prot. 2009/0027545 del 13.02.2009 a carico della sig.ra Simona [redacted] e **condanna** il Comune di Perugia a restituire l'importo di € 4.386,30, oltre interessi dalla domanda al saldo;
- **rigetta** le domande riconvenzionali del Comune di Perugia;
- **compensa** integralmente tra le parti le spese di lite.

Perugia, 3/10/2013

Il Giudice  
Dott.ssa Paola de Lisio

Provvedimento redatto con la collaborazione del Magistrato Ordinario in tirocinio, Dott. Luca Marzullo

