



Comune di Parma

**SETTORE EDILIZIA**

Al Collegio dei Revisori dei Conti

Parma, 10/04/2026

**OGGETTO: Sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 01514/2026 – House Group S.r.l. - Riconoscimento di debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 267/2000.**

Con riferimento alla sentenza del Consiglio di Stato citata in oggetto, si relaziona come segue.

La vicenda trae origine dalla richiesta di restituzione di oneri edilizi versati dalla società House Group S.r.l., riferiti alla DIA edilizia n. 4585/2006 – P.G. 211286, relativa ad intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso di immobile a destinazione produttiva sito in strada Baganzola.

Il termine massimo di inizio dei lavori di cui alla DIA n.4585/2006 era definito alla data del 29/01/2010. La House Group Srl, entro il predetto termine, non ha dato inizio ai lavori di progetto e conseguentemente il titolo edilizio è decaduto.

A seguito della decadenza del titolo, la stessa House Group Srl ha presentato, in data 30/01/2020, richiesta di rimborso del contributo di costruzione versato per la DIA n.4585/2006.

Il Comune di Parma, con comunicazione prot. gen. n. 96251 del 19/06/2020, ha disposto il diniego alla restituzione del contributo di costruzione adducendo come motivazione la tardività della richiesta, pervenuta oltre il termine decennale di rimborso previsto dall'art. 2935 del Codice Civile (dieci anni ed un giorno dal termine massimo di inizio lavori).

La società ha proposto ricorso avanti al T.A.R. Emilia-Romagna – Sezione staccata di Parma, che con sentenza n. 359/2023 ha rigettato il ricorso ritenendo prescritto il diritto al rimborso dando ragione al Comune di Parma.

Avverso tale decisione House Group S.r.l. ha proposto appello di fronte al Consiglio di Stato (R.G. n.4305/2024).

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale Sezione Quarta, con sentenza n. 01514/2026, pubblicata il 25/02/2026:

- ha accolto l'appello;
- ha riformato la precedente sentenza del T.A.R. n. 359 del 2023;
- ha annullato il provvedimento comunale di diniego al rimborso prot. gen. n. 96251 del 19/06/2020;
- ha accertato il diritto della società House Group Srl alla restituzione del contributo di costruzione relativo alla DIA n.4585/2006 per l'importo di € 32.808,24;
- ha condannato il Comune di Parma al pagamento della somma di € 32.808,24 oltre interessi legali sino al soddisfo;



- ha condannato il Comune di Parma alla rifusione delle spese del doppio grado di giudizio liquidate in € 5.000,00 oltre accessori di legge.

La succitata sentenza fonda l'accoglimento sull'interpretazione dell'art. 2935 c.c., ritenendo che il termine prescrizione decorra dal giorno successivo alla scadenza del termine di decadenza del titolo edilizio (29/01/2010), e non dal giorno stesso, con conseguente non maturata prescrizione alla data del 30/01/2020.

Sulla base di quanto sopra si rileva che, il debito si è formato, non a seguito di impegno di spesa preventivamente assunto, bensì quale effetto diretto di sentenza giurisdizionale esecutiva, configurando pertanto un debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 267/2000.

L'obbligazione dell'Ente deriva esclusivamente dal titolo giudiziale, che impone:

1. restituzione di € 32.808,24;
2. pagamento su tale importo degli interessi legali sino al soddisfo definiti in € 3.764,66;
3. pagamento delle spese di lite per € 5.000,00 oltre agli accessori di legge (di competenza del Settore Advocatura che procederà con apposito atto).

Sussistono pertanto i requisiti di certezza (derivante da sentenza esecutiva), di liquidità (importi determinati in sentenza), di esigibilità (condanna immediatamente esecutiva).

Alla data della presente relazione pertanto il debito è quantificato come segue:

- € 32.808,24 – restituzione oneri;
- interessi legali maturati e maturandi sino alla data del pagamento definiti in € 3.764,66 (importo complessivo di € 36.572,90);
- € 5.000,00 oltre IVA, CPA e spese generali se dovute – spese di giudizio (di competenza del Settore Advocatura che procederà con apposito atto).

Data la necessità di stabilire l'importo esatto al momento della restituzione, comprensivo degli interessi maturati, l'importo complessivo di € 36.572,90, da versarsi in favore della ditta House Group Srl è stato determinato tenendo conto dei tempi successivi utili alla redazione del provvedimento di liquidazione, da assumersi da parte del Dirigente competente.

Si dà comunque atto che il debito rientra nella fattispecie prevista dall'art. 194, comma 1, lett. a) TUEL, trattandosi di debito derivante da sentenza esecutiva e che in tale ipotesi il Consiglio Comunale esercita funzione meramente ricognitiva della legittimità del debito, non residuando margini di discrezionalità.

Ai fini della prevista definizione della procedura di assunzione di Delibera di Consiglio Comunale di riconoscimento di debito fuori bilancio, la presente relazione è resa per l'acquisizione del prescritto parere del Collegio dei Revisori dei Conti ai sensi dell'art. 239 TUEL.

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

*f.to digitalmente*  
La Dirigente del Settore Edilizia  
dott.ssa Marika Milani