



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 628 del 2005, proposto dal Comune di Gambellara, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Stefano Baciga e Antonio Sartori, con domicilio eletto presso quest'ultimo in Venezia - Mestre, Calle del Sale, 33;

contro

la Conterno s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, non costituita in giudizio;

per la dichiarazione

a) dell'obbligo della società Conterno a r.l. , con sede legale in Gambellara, via Canova n. 18/19, P.IVA 02013180241, a trasferire gratuitamente al Comune di Gambellara, C.F. 80005710241, P.IVA 00482640240, la piena proprietà degli immobili individuati dai mappali n. 288, 301, 290, 284, 286 e 292 del Foglio 11 del Catasto Terreni del Comune di Gambellara della complessiva superficie di mq. 4.169, con sentenza che tenga luogo e vede dell'atto notarile non stipulata, ai sensi dell'art. 2932 c.c.;

b) e, conseguentemente, del trasferimento al Comune di Gambellara le aree individuate dai mappali n. 288, 301, 290, 284, 286 e 292 del Foglio 11 del Catasto Terreni del Comune di Gambellara della complessiva superficie di mq. 4.169, con ordine all'Ufficio del Territorio competente di trascrivere la sentenza nei pubblici registri immobiliari, con esonero da ogni responsabilità.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 giugno 2011 il referendario Marina Perrelli e uditi l'avvocato Cafiero, in sostituzione dell'avvocato Baciga, per il Comune ricorrente;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il Comune di Gambellara, con il ricorso in esame, chiede al giudice amministrativo, nell'ambito della sua giurisdizione esclusiva ex art. 133 c.p.a., una pronuncia costitutiva, ai sensi dell'art. 2932 c.c., nei confronti della società Conterno a r.l..

1.2. Tale società, infatti, non ha ceduto determinate aree, con le relative opere di urbanizzazione, in violazione delle obbligazioni assunte nella convenzione di lottizzazione, approvata dal Comune resistente con delibera consiliare n. 13 del 17.2.1992 e rogata per scrittura privata dal notaio Colasanto di Arzignano, nonché successivamente modificata a seguito del recepimento della variante al piano di lottizzazione di cui alla delibera consiliare n. 54 dell'8.11.1994.

1.3. In forza della predetta convenzione la società Eco Service di Frison Loretta e C. s.a.s., la società Canova Costruzioni a r.l. e la società Nuova Plastic Metal a r.l. si assunsero l'obbligo di realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione

primaria (cfr. art. 3), le opere di urbanizzazione secondaria (cfr. art. 4), nonché di trasferire gratuitamente all'Amministrazione comunale le aree e le opere di cui agli artt. 3 e 4.

1.4. Quindi il 5.11.1997 veniva depositato il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione con il quale si dava atto della regolare esecuzione delle stesse.

1.5. Il 13.9.2004 le società Plastic Metal s.p.a. e Crestani Costruzioni s.r.l., subentrando negli obblighi dovuti in convenzione rispettivamente alla Nuova Plastic Metal s.r.l. e alla Canova Costruzioni s.r.l., cedevano gratuitamente al Comune di Gambellara le aree promesse in convenzione: la prima per una superficie di 4.170 mq., la seconda per una superficie di 6.712 mq..

Invece la società Eco Service s.r.l. – ora Conterno s.r.l. -, subentrata alla Eco Service di Frison Loretta & C. s.a.s. negli obblighi dovuti in convenzione a seguito di atto di mutamento di denominazione sociale del 29.12.2003, si rifiutava di provvedere alla cessione gratuita delle aree, nonostante l'espressa diffida inviata dal Comune resistente con nota prot. n. 4910 del 4.5.2004.

2. La Conterno s.r.l., nonostante la regolarità della notifica, non si è costituita in giudizio.

3. Alla pubblica udienza del 30.6.2011 la causa è stata trattenuta in decisione.

4. Occorre, innanzitutto, premettere che la controversia sottoposta alla cognizione del Collegio appartiene alla giurisdizione del giudice amministrativo.

4.1. Essa riguarda, infatti, l'esecuzione di obbligazioni derivanti da una convenzione di lottizzazione, stipulata ex art. 28, commi 5 e segg., della legge n. 1150/1942, la quale integra uno strumento di pianificazione di tipo attuativo del piano regolatore, e rientra tra gli accordi sostitutivi di provvedimento ex art. 11 della legge n. 241/1990. Quest'ultimo, in particolare, al comma 5 devolve al giudice amministrativo la giurisdizione esclusiva sulle controversie relative alla formazione,

conclusione ed esecuzione degli accordi conclusi, nel pubblico interesse, dall'amministrazione con i soggetti privati (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 29.2.2008, n. 781; Cass. S.U., 25.5.2007, n. 10186).

4.2. Inoltre, non v'è dubbio che la controversia coinvolga atti e provvedimenti in materia urbanistica, e rientri dunque nella giurisdizione esclusiva di questo giudice anche ex art. 34 del d. lgs. n. 80/1998, come sostituito dall'art. 7 della legge n. 205/2000, e pur dopo le pronunce di parziale incostituzionalità, di cui alle sentenze 6.7.2004, n. 204 e 28.7.2004, n. 281, della Corte costituzionale (cfr. TAR Veneto, II, 1.12.2010, n. 6321; TAR Veneto, II, 11.6.2009, n. 1731).

4.3. Tali principi valgono anche per quanto riguarda il nuovo art. 133 del cod. proc. amm., relativo alle materie di giurisdizione esclusiva, che ha sostituito le rammentate disposizioni.

5. Tanto premesso il Comune ricorrente chiede al T.A.R. la pronuncia di una sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c., ai sensi del quale, «se colui che è obbligato a concludere un contratto non adempie l'obbligazione, l'altra parte, qualora sia possibile e non sia escluso dal titolo, può ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso»: tale sentenza può riguardare anche i contratti «che hanno per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata o la costituzione o il trasferimento di un altro diritto», purché la parte che ha proposto la domanda esegua la sua prestazione o ne faccia offerta nei modi di legge.

5.1. Ora, non si ravvisano ostacoli all'applicazione dell'istituto in subiecta materia, considerato che la convenzione ha natura tipicamente negoziale, e non ha pertanto i requisiti di esecutorietà ex art. 21 ter della legge n. 241/90: in altri termini, per dare forzata attuazione alle obbligazioni patrimoniali, assunte con la convenzione, è comunque necessario un provvedimento giurisdizionale, e non v'è ragione di escluderne quelli avente efficacia costitutiva, come appunto la sentenza ex art. 2932 c.c., dovendo comunque l'ordinamento garantire la piena tutela effettiva delle

posizione soggettive paritetiche, incluse naturalmente quelle degli Enti pubblici (cfr. in termini TAR Veneto, II, 11.6.2009, n. 1731).

D'altro canto, il citato art. 11 della legge n. 241/90 attribuisce, senza alcuna limitazione, al giudice amministrativo la decisione delle controversie per l'esecuzione degli accordi conclusi, e tale è inequivocabilmente quella in esame (cfr. TAR Liguria, 19.10.2007, n. 1760; TAR Campania, Napoli, 23.3. 2007, n. 2773).

6. E', quindi, necessario verificare se nel caso di specie sussistano in concreto i presupposti per l'accoglimento della domanda di una pronuncia costitutiva ex art. 2932 c.c..

6.1. Invero dall'esame della documentazione allegata e, segnatamente, dagli atti di cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione, come stabilito nella convenzione sottoscritta inter partes, emerge che il Comune resistente ha adempiuto a tutte le obbligazioni assunte.

6.2. Invero, il Comune ha rilasciato i permessi di costruire nel rispetto di quanto stabilito all'art. 11 di tale intesa ed ha così eseguito la propria prestazione, acquistando la legittima pretesa a che anche la società resistente, come hanno già fatto le altre società lottizzanti, gli trasferisca la proprietà delle aree interessate all'intervento.

7. In conclusione, sussistono tutte le condizioni per accogliere la domanda del Comune.

7.1. Alla luce delle suesposte considerazioni , dunque:

1) va accertato, in favore del Comune di Gambellara, ed a carico della società Conterno a r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, l'inadempimento dell'obbligo di trasferimento delle aree individuate dai mappali n. 284, 286, 188, 290, 292 e 301 del foglio 11 del Catasto Terreni del Comune di Gambellara della

complessiva superficie di mq. 4.169 e delle relative opere di urbanizzazione ivi esistenti;

2) va disposta, ai sensi dell'art. 2932 c.c., la cessione gratuita in favore del Comune di Gambellara della proprietà delle aree e delle opere predette, ordinando al competente Conservatore dei registri immobiliari di procedere alle relative trascrizioni, con esonero da ogni sua responsabilità al riguardo.

8. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto:

a) accerta l'inadempimento degli obblighi di cessione e trasferimento delle aree individuate dai mappali n. 284, 286, 188, 290, 292 e 301 del foglio 11 del Catasto Terreni del Comune di Gambellara della complessiva superficie di mq. 4.169 e delle relative opere di urbanizzazione ivi esistenti;

b) ne dispone il trasferimento gratuito della proprietà, ex art. 2932 c.c., in favore del Comune di Gambellara, in esecuzione degli obblighi dedotti in convenzione, ordinando al competente Conservatore dei registri immobiliari di procedere alle relative trascrizioni.

Condanna la società resistente alla rifusione delle spese di lite, liquidandole in complessivi € 5.000,00 (cinquemila/00) per diritti, onorari e spese generali, oltre IVA e CPA.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 30 giugno 2011 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Angelo Gabbricci, Consigliere

Marina Perrelli, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 13/07/2011

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)