



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 Piemonte

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 1564 del 2003, proposto da:
Consorzio Insediamenti Produttivi del Canavese, in persona del legale
rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Andrea
Lanciani, Silvia Verzaro, Claudio Vivani, con domicilio eletto presso l'avv.
Claudio Vivani in Torino, c.so Duca degli Abruzzi, 15;

contro

Comune Castellamonte in persona del Sindaco pro tempore, non
costituito in giudizio; ;

*per l'accertamento e la dichiarazione che il comune di castellamonte ha
violato la convenzione stipulata in data 24.9.1996 per non avere
acquisito, anche tramite espropriazione, le aree costituenti i lotti 27, 28,
29 e 30 del piano per gli insediamenti produttivi adottato con
deliberazione del consiglio comunale n. 29 in data 30.4.1996 e approvato
in via definitiva con deliberazione del consiglio comunale n. 51 in data
6.9.1996 e per non avere trasferito dette aree al consorzio;*

e per la condanna del Comune di Castellamonte all'adempimento degli
obblighi di cui agli artt. 4, 8 e 9 della convenzione stipulata in data
24.9.1996, e pertanto di acquisire, anche tramite espropriazione, le aree
costituenti i lotti 27, 28, 29 e 30 del Piano per gli Insediamenti Produttivi
adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data
30.4.1996 e approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio
Comunale n. 51 in data 6.9.1996 nonché a trasferire dette aree al
Consorzio alle condizioni pattuite in detta convenzione;

Pe

per la condanna del Comune di Castellamonte al risarcimento dei danni derivanti dal ritardo nell'adempimento, nella misura indicata nella narrativa dell'atto e comunque, se del caso, in via equitativa ai sensi dell'art. 1226 del codice civile, con rivalutazione ed interessi fino al saldo;

in via subordinata, per la condanna del Comune all'integrale risarcimento dei danni derivanti dalla mancata acquisizione e trasferimento dei lotti delle aree costituenti i lotti 27, 28, 29 e 30 del Piano per gli Insediamenti Produttivi adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 30.4.1996 e approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 in data 6.9.1996, nella misura indicata nella narrativa dell'atto e, comunque, se del caso, in via equitativa ai sensi dell'art. 1226 del codice civile, con rivalutazione ed interessi fino al saldo.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 03/04/2008 il Primo Referendario Paolo Giovanni Nicolò Lotti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Con il ricorso in oggetto, parte ricorrente espone che l'art. 1 della L.R. 25 febbraio 1980, n. 9, recante disciplina degli "Interventi per il riequilibrio regionale del sistema industriale", prevede che, al fine di perseguire l'equilibrio dell'assetto territoriale del sistema industriale piemontese, di favorire la diffusione dello sviluppo nonché la riqualificazione del tessuto produttivo regionale, la Regione possa concedere a Comuni, loro Consorzi ed a Comunità montane contributi in conto capitale a copertura delle spese per l'acquisizione di terreni e per la realizzazione di opere di urbanizzazione finalizzate alla predisposizione o all'ampliamento di aree attrezzate per insediamenti industriali.

L'art. 8 e l'art. 5 della medesima legge prevedono che, al fine della realizzazione di siffatti interventi, possano essere costituite apposite Società di intervento, cui possono partecipare Consorzi di enti locali, le Comunità montane, i Comuni, la Regione e l'Istituto Finanziario Regionale Finpiemonte s.p.a., ed ai quali possono essere concessi direttamente i contributi regionali in oggetto.



Alla stregua del successivo art. 5, "per gli effetti della presente legge i Consorzi misti tra operatori ed Enti locali sono equiparati alle Società d'intervento".

Il Consorzio per gli Insediamenti Produttivi del Canavese è uno dei consorzi previsti dalle norme sopra citate e si qualifica ed opera, statutariamente, come Consorzio ad attività esterna, senza scopo di lucro, regolato dagli artt. 2602 e 2615 bis del Codice Civile.

Il Comune di Castellamonte ha determinato la propria adesione al Consorzio con deliberazione del Consiglio comunale n. 290 del 12.12.1980, con la quale ha deciso di affidare al Consorzio l'attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi ("PIP") previsto dalla propria pianificazione urbanistica, nonché con deliberazione del Consiglio Comunale 6 aprile 1981 n. 91.

In forza di tali atti, il Comune è intervenuto alla stipulazione dell'atto costitutivo del Consorzio in data 6 luglio 1981 (doc. 2 ricorrente).

La previsione del PIP è contenuta nel Piano Regolatore Generale Comunale adottato dal Comune ed approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n. 118-16892 in data 22.6.1982.

Detto PRG contempla infatti una zona denominata "INI" (zona Industriale di Nuovo Impianto) le cui previsioni debbono essere attuate tramite apposito strumento urbanistico esecutivo e, segnatamente, tramite PIP.

Il Comune ha adottato detto PIP con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 30.4.1996 e lo ha approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 in data 6.9.1996.

L'attuazione del PIP in questione è stata affidata al Consorzio.

A tal fine il Comune ed il Consorzio hanno stipulato un'apposita convenzione in data 24.9.1996: quanto agli obblighi specifici del Consorzio, essi riguardano l'impegno di porre in essere tutte le attività necessarie alla realizzazione degli interventi infrastrutturali relativi all'area produttiva ed all'insediamento degli operatori industriali, fra le quali, ai sensi dell'art. 4, rientrano la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli eventuali manufatti edili, la ricerca degli operatori economici interessati ad insediarsi nell'area, la stipulazione dei relativi contratti di cessione degli immobili realizzati; di anticipare la differenza fra il costo complessivo dell'intervento ed i contributi pubblici (regionali e comunitari) erogati al Comune o al Consorzio medesimo, venendo poi rimborsato con il prezzo di vendita dei lotti urbanizzati ed edificati. Il Comune, invece, secondo il ricorrente, si sarebbe vincolato ad acquisire



tramite procedura espropriativa nel più breve tempo possibile tutte le aree necessarie al Consorzio per l'attuazione del PIP, ed in particolare quelle di cui non fosse possibile l'acquisizione bonaria.

Al Consorzio residuavano la facoltà (ma non l'obbligo) di procedere ad eventuali acquisizioni bonarie e un obbligo di collaborazione tecnica alle procedure espropriative attivate dal Comune.

Il Comune si è inoltre obbligato alla gestione ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione (art. 7) nonché a versare al Consorzio l'importo dei contributi pubblici percepiti (art. 6).

Infine, il Consorzio si obbligava alla realizzazione delle opere infrastrutturali in perfetta aderenza alle previsioni del PIP approvato nel 1996: "Il P. I. P. sarà attuato dal Consorzio secondo il progetto urbanistico approvato nonché secondo il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che il Comune si impegna ad approvare. Il Consorzio si riserva inoltre la facoltà di proporre successive modifiche e varianti ai progetti urbanistici e di urbanizzazione in relazione alle esigenze delle unità produttive insediande e/o insediate per una migliore razionalità del P.I.P. nell'obiettivo di rendere economico l'intervento" (art. 5).

Il Consorzio afferma di aver completamente realizzato le opere di urbanizzazione dell'area PIP, in conformità al progetto esecutivo approvato dal Comune, che prevedeva l'installazione di: acquedotto industriale e civile; gasdotto; rete di trasmissione dell'energia elettrica; rete di illuminazione pubblica; linee telefoniche; strade; marciapiedi; parcheggi; fognature.

Il conto finale ed il collaudo di tali lavori sono stati approvati dal Comune con deliberazione della Giunta Comunale in data 29.9.1999, n. 252 (doc. 6 ricorrente).

Sin dal completamento delle suddette opere, avvenuto in data 26 giugno 1999, il Consorzio, avendo completamente urbanizzato l'area del PIP, avrebbe potuto e dovuto procedere alla alienazione delle relative aree, in modo da poter coprire i costi sino a quel momento sostenuti.

Ciò è puntualmente avvenuto salvo per quanto riguarda lotti 27, 28, 29 e 30, che la SIBAC non ha voluto cedere bonariamente e che pertanto il Comune avrebbe dovuto espropriare.

In particolare, la SIBAC, in sede di presentazione delle osservazioni al piano adottato, ha richiesto che dette aree non fossero comprese nel PIP, bensì inserite nella superficie fondiaria di pertinenza della propria struttura commerciale.

OK

Il Comune ha respinto tale richiesta, controdeducendo che il PIP aveva rispettato la perimetrazione delle aree di pertinenza degli edifici aventi destinazione commerciale di proprietà della SIBAC, così come delineata dalla seconda variante generale al PRG.

Il Comune, tuttavia, non ha proceduto all'acquisizione delle aree SIBAC, né al trasferimento delle stesse al Consorzio.

Ciò costituirebbe un inadempimento agli obblighi convenzionali, con pregiudizio del Consorzio che si è trovato nell'impossibilità di perseguire gli scopi consortili e di coprire i costi sostenuti.

Il Comune, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 66/2002 e n. 27/2003 ha deciso di accogliere le richieste della SIBAC e di "stralciare" dette aree dal PIP, per inserirle nelle aree di pertinenza degli stabilimenti commerciali della SIBAC medesima, attribuendo a quest'ultima la possibilità di attuare ampliamenti fino al 50% della superficie fondiaria.

In luogo di tali aree, è stato inserito nel PIP un diverso fondo, che, secondo il ricorrente, è più distante, non è servito da opere di urbanizzazione e non è accessibile dalla contigua strada provinciale 222.

Le suddette determinazioni comunali sono ritenute gravemente lesive per il Consorzio, in quanto hanno sottratto al PIP un'area già completamente urbanizzata, con grave dispendio, che il Consorzio aveva il diritto di porre in vendita, trattenendone il prezzo, cosa che non ha potuto fare.

Per tali ragioni le predette deliberazioni comunali sono state impugnate innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte con due distinti ricorsi, poi riuniti e il TAR Piemonte le ha annullate, ritenendole gravemente viziate, con sentenza n. 1009 in data 2 luglio 2003.

Il TAR Piemonte, annullando le predette deliberazioni, ha rilevato come la sentenza abbia eliminato il pregiudizio rimediabile con l'azione di annullamento (l'illegittima sottrazione delle aree) e che il danno sarebbe di natura contrattuale, relativamente alla parallela vicenda convenzionale, eziologicamente connesso al ritardato adempimento comunale agli obblighi dedotti nell'atto del 24 settembre 1996" (pag. 16 della sentenza citata).

In data 4 agosto 2003 il Consorzio ha rivolto al Comune una diffida tramite la quale, dopo aver sinteticamente richiamato i fatti esposti in narrativa, ha nuovamente richiesto l'adempimento.

Si costituiva l'Amministrazione chiedendo il rigetto del ricorso.

Alla pubblica udienza del 3 aprile 2008 il ricorso veniva posto in

decisione.

DIRITTO

Ritiene il Collegio che il ricorso sia fondato.

Infatti, dagli atti depositati si evince che l'attuazione del PIP oggetto del presente giudizio è stata affidata al Consorzio e che, a tal fine il Comune convenuto ed il Consorzio avevano stipulato un'apposita convenzione in data 24.9.1996.

Con tale convenzione, il Consorzio si era impegnato a porre in essere tutte le attività necessarie alla realizzazione degli interventi infrastrutturali relativi all'area produttiva ed all'insediamento degli operatori industriali, fra le quali, ai sensi dell'art. 4, la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli eventuali manufatti edili, la ricerca degli operatori economici interessati ad insediarsi nell'area, la stipulazione dei relativi contratti di cessione degli immobili realizzati; inoltre, si era impegnato ad anticipare la differenza fra il costo complessivo dell'intervento ed i contributi pubblici (regionali e comunitari) erogati al Comune o al Consorzio medesimo, venendo poi rimborsato con il prezzo di vendita dei lotti urbanizzati ed edificati.

Il Comune, invece, si era vincolato ad acquisire tramite procedura espropriativa tutte le aree necessarie al Consorzio per l'attuazione del PIP, ed in particolare quelle di cui non fosse possibile l'acquisizione bonaria.

Il Comune si è inoltre obbligato a versare al Consorzio l'importo dei contributi pubblici percepiti (art. 6 convenzione citata).

Il Consorzio ha completamente realizzato le opere di urbanizzazione dell'area PIP, in conformità al progetto esecutivo approvato dal Comune, che prevedeva l'installazione delle seguenti opere: acquedotto industriale e civile; gasdotto; rete di trasmissione dell'energia elettrica; rete di illuminazione pubblica; linee telefoniche; strade; marciapiedi; parcheggi; fognature.

Il conto finale ed il collaudo di tali lavori sono stati approvati dal Comune con deliberazione della Giunta Comunale in data 29.9.1999, n. 252 (doc. 6 ricorrente).

Sin dal completamento delle suddette opere, avvenuto in data 26 giugno 1999, il Consorzio, avendo completamente urbanizzato l'area del PIP, ha potuto procedere alla alienazione delle relative aree, in modo da poter coprire i costi sino a quel momento sostenuti: ciò è avvenuto salvo per quanto riguarda lotti 27, 28, 29 e 30, che la SIBAC non ha voluto cedere bonariamente e che pertanto il Comune avrebbe dovuto espropriare ai



sensi dell'impegno assunto chiaramente nella convenzione citata, di cui si è già detto.

Il Comune, invece, non ha proceduto all'acquisizione delle aree SIBAC, né al trasferimento delle stesse al Consorzio.

Infatti, il Comune, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 66/2002 e n. 27/2003 ha deciso di accogliere le richieste della SIBAC e di "stralciare" dette aree dal PIP, per inserirle nelle aree di pertinenza degli stabilimenti commerciali della SIBAC medesima, attribuendo a quest'ultima la possibilità di attuare ampliamenti fino al 50% della superficie fondiaria. In luogo di tali aree, è stato inserito nel PIP un diverso fondo.

Le suddette determinazioni comunali sono state, tuttavia, annullate da questa Sezione del Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte con sentenza n. 1009 in data 2 luglio 2003.

Il TAR Piemonte, in tale sentenza, ha specificato che il danno sarebbe di natura contrattuale, relativamente alla parallela vicenda convenzionale, eziologicamente connesso al ritardato adempimento comunale agli obblighi dedotti nell'atto del 24 settembre 1996 (pag. 16 della sentenza citata).

Infatti, come detto, in conseguenza del perdurante ritardo nell'adempimento della convenzione, il Consorzio non ha potuto ricevere dal Comune le aree corrispondenti ai lotti 27, 28, 29 e 30 del PIP e pertanto non ha potuto alienarli e percepirne il corrispettivo.

Le urbanizzazioni afferenti i lotti 27, 28, 29 e 30 sono state completate, come detto, ad opera del Consorzio in data 26 giugno 1999.

Pertanto, deve essere accertato l'inadempimento del Comune di Castellamonte agli obblighi di cui alla convenzione stipulata in data 24.9.1996 per non avere acquisito, anche tramite espropriazione, le aree costituenti i lotti 27, 28, 29 e 30 del Piano per gli Insediamenti Produttivi adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 in data 30.4.1996 e approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 in data 6.9.1996 e per non avere trasferito dette aree al Consorzio.

Conseguentemente, deve essere condannato il Comune di Castellamonte all'adempimento degli obblighi di cui agli artt. 4, 8 e 9 della convenzione stipulata in data 24.9.1996, e pertanto ad acquisire, anche tramite espropriazione, le aree costituenti i lotti 27, 28, 29 e 30 del Piano per gli Insediamenti Produttivi adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 30.4.1996 e approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 in data 6.9.1996 nonché a

Pr

Pr

trasferire dette aree al Consorzio alle condizioni pattuite in detta convenzione.

Inoltre, deve essere condannato il Comune di Castellamonte al risarcimento dei danni, di natura contrattuale, derivanti dal ritardo nell'adempimento, da quantificarsi ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 80 del 1998, sulla base delle seguenti considerazioni.

In primo luogo, poiché il Consorzio ha già venduto 18 lotti sui 18 disponibili ed in particolare ha già venduto tutti i lotti aventi caratteristiche analoghe ai lotti 27, 28, 29 e 30, ma non questi ultimi che risultano essere più vicini all'ingresso sulla strada provinciale e, quindi, maggiormente appetibili, è presumibile ritenere che il Consorzio avrebbe venduto tali lotti sin dalla data del completamento delle opere di urbanizzazione. *NY*

Dovrà, quindi, tenersi conto, di tale data per calcolare il ritardo nell'adempimento e parametrare il ritardo al presumibile prezzo di vendita pari a quello praticato dal Consorzio, detraendo da tale importo l'indennizzo di esproprio da pagarsi per l'acquisizione, quantificabile in base ai criteri legali.

Sulla base di tali valori, il Consorzio ha diritto ad un danno da ritardo corrispondente agli importi degli interessi passivi pagati dal completamento delle opere di urbanizzazione in data 26.6.1999 sino ad oggi sulla predetta somma.

Le spese di lite, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte - I sezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe indicato, condanna il Comune di Castellamonte all'adempimento degli obblighi di cui agli artt. 4, 8 e 9 della convenzione stipulata in data 24.9.1996, e pertanto ad acquisire, anche tramite espropriazione, le aree costituenti i lotti 27, 28, 29 e 30 del Piano per gli Insediamenti Produttivi adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 30.4.1996 e approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 in data 6.9.1996 nonché a trasferire dette aree al Consorzio alle condizioni pattuite in detta convenzione.

Condanna il Comune di Castellamonte al risarcimento dei danni in favore di parte ricorrente da quantificarsi ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 80 del 1998, sulla base dei criteri indicati in motivazione.

Condanna il Comune di Castellamonte al pagamento delle spese del *NY*

giudizio in favore di parte ricorrente, spese che liquida in complessivi euro 3.000,00, oltre accessori di legge.

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

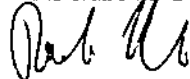
Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 03/04/2008 con l'intervento dei Magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Primo Referendario, Estensore

Ivo Correale, Primo Referendario

L'ESTENSORE



IL PRESIDENTE



DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 18 APR. 2008

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO

