

N. 02426/2010 REG.SEN.
N. 01217/2002 REG.RIC.



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 1217 del 2002, proposto da:
Comune di Pinerolo, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e
difeso dall'avv. Vilma Aliberti, presso la quale è elettivamente domiciliato
in Torino, corso Montevicchio, 50;

contro

Airaudò Domenico, non costituito in giudizio;

per la pronuncia

di sentenza costitutiva ex art. 2932 cod. civ. che disponga a favore del
Comune di Pinerolo il trasferimento della proprietà delle aree indicate negli
artt. 4 e 10 della convenzione rogito notaio Occelli 2 agosto 1982, rep.
2484, n. 1210.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Vista la memoria difensiva della parte ricorrente;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 maggio 2010 il dott. Richard Goso e udito il difensore della parte ricorrente, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il Comune di Pinerolo riferisce di aver stipulato, con atto pubblico del 2 agosto 1982, una convenzione con il signor Domenico Airaudò, avente ad oggetto l'attuazione del piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) proposto dal privato e approvato con deliberazione consiliare n. 198 del 16 giugno 1982.

L'art. 4 della convenzione prevedeva l'obbligo del soggetto attuatore di cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, come individuate nel P.E.C., per una superficie complessiva di mq 2.301; la cessione avrebbe dovuto formalizzarsi mediante atto pubblico da stipulare entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

L'art. 10 della convenzione poneva a carico del soggetto attuatore, inoltre, l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune, con le medesime modalità, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, per una superficie complessiva di mq 3.898.

Precisa il Comune ricorrente che le opere di urbanizzazione sono state da tempo ultimate e collaudate con esito positivo.

Nonostante i solleciti dell'amministrazione, peraltro, il signor Airaudò non ha provveduto alla cessione delle aree predette.

In un primo momento, il privato aveva manifestato la propria disponibilità

a cedere le sole aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria e monetizzare il valore delle aree per urbanizzazione secondaria; la proposta non era stata accolta dal Comune.

Con atto di diffida notificato il 16 marzo 2001, il Comune di Pinerolo sollecitava nuovamente la cessione delle aree indicate in convenzione; il signor Airaudò riscontrava la diffida con lettera del 28 marzo 2001, nella quale dichiarava che, pur intendendo adempiere gli obblighi assunti, non si sarebbe presentato per la stipula del rogito e proponeva di sostituire le aree da cedere con altre di sua proprietà.

Non intendendo, ancora una volta, accettare le proposte del privato, il Comune di Pinerolo provvedeva a introdurre, con ricorso ritualmente notificato, il presente giudizio, al fine di conseguire una sentenza ex art. 2932 cod. civ. che disponga il trasferimento delle aree indicate nella convenzione attuativa del P.E.C.

Non si è costituito in giudizio il signor Domenico Airaudò.

Chiamato alla pubblica udienza del 6 maggio 2002, il ricorso è stato ritenuto in decisione.

DIRITTO

Il Comune ricorrente fa valere in giudizio il diritto a vedersi trasferire gratuitamente, a fronte dell'inadempienza dell'interessato, la proprietà di talune aree che il soggetto intimato si era obbligato a cedere con la convenzione attuativa del P.E.C. stipulata con atto pubblico del 2 agosto 1982, chiedendo la pronuncia di una sentenza che, a norma dell'art. 2932 cod. civ., produca i medesimi effetti del contratto di cessione non concluso.

Il Collegio ritiene di dovere innanzitutto rilevare la sussistenza della propria giurisdizione: secondo un indirizzo giurisprudenziale ormai costante, infatti,

le controversie che riguardano gli adempimenti degli obblighi derivanti da convenzioni edilizie sono devolute alla cognizione del giudice amministrativo, ai sensi dell'art. 11, comma 5, della legge n. 241 del 1990, in quanto ineriscono ad accordi che integrano o sostituiscono le determinazioni dell'amministrazione locale in ordine alla gestione pubblicistica del territorio (T.A.R. Lombardia, Brescia, sez. I, 16 dicembre 2009, n. 2593; 5 dicembre 2006, n. 1530; 19 dicembre 2001, n. 1604 e 28 novembre 2001, n. 1126; T.A.R. Liguria, sez. I, 23 gennaio 2007, n. 79; T.A.R. Emilia Romagna, Parma, sez. I, 6 giugno 2006, n. 273; T.A.R. Marche, 6 agosto 2003, n. 939).

Nella fattispecie, quindi, concernendo la controversia la pretesa del Comune di Pinerolo di acquisire la proprietà delle aree che il privato si era impegnato a cedere gratuitamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, emerge evidente come alla base della domanda giudiziale si ponga uno strumento negoziale che l'amministrazione ha adottato in sostituzione del suo potere autoritativo e che, pertanto, può essere ricondotto all'ipotesi di accordo ex art. 11 della legge n. 241/1990.

Ne consegue, altresì, che si presenta proponibile dinanzi al giudice amministrativo la domanda di esecuzione specifica, ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., ove sia richiesta l'esecuzione coattiva degli obblighi derivanti dalla convenzione che accede allo strumento urbanistico, trattandosi di rimedio esperibile per qualsiasi tipo di obbligo di contrarre, indipendentemente dalla fonte, legale o convenzionale, dell'obbligo stesso.

Nel merito, la ricostruzione operata dal Comune ricorrente è pienamente comprovata dalla documentazione versata in atti, dalla quale si evince come il privato si sia reso inadempiente rispetto agli obblighi assunti con la stipula della convenzione, essendosi limitato a formulare proposte

alternative, non accettate dal Comune, senza mai manifestare la propria disponibilità a realizzare l'effettiva cessione delle aree individuate dalla convenzione, nonostante i solleciti e la formale diffida ricevuti.

Non è fatto oggetto di contestazione, peraltro, il perfezionamento dei presupposti della cessione, identificati dalla convenzione attuativa nell'intervenuto collaudo positivo delle opere di urbanizzazione, né l'individuazione delle aree di proprietà del signor Airaudo che dovranno essere trasferite gratuitamente al Comune.

Di qui la declaratoria dell'obbligo dell'intimato di trasferire gratuitamente al Comune di Pinerolo la proprietà delle aree oggetto degli artt. 4 e 10 della convenzione attuativa del P.E.C. stipulata il 2 agosto 1982, quali risultanti dagli elaborati tecnici ivi richiamati e meglio individuate dalla parte ricorrente.

Deve, pertanto, essere pronunciato il trasferimento al Comune di Pinerolo delle aree di proprietà del signor Domenico Airaudo individuate al catasto terreni, Fg. 62, mappali 119, 120, 121, 122, 123, 124, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 147, 148, 219 e 225.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, sez. I, definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, dispone, ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., il trasferimento al Comune di Pinerolo della proprietà delle aree indicate in motivazione.

Condanna il signor Domenico Airaudo a rifondere al Comune di Pinerolo le spese del giudizio che liquida forfetariamente nell'importo complessivo di euro 2.500.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 6 maggio 2010
con l'intervento dei magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Richard Goso, Primo Referendario, Estensore

Alfonso Graziano, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 21/05/2010

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

IL SEGRETARIO