



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 la Sicilia

sezione staccata di Catania (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1653 del 2006, proposto da Giuseppe Bortuna e Salvatore Bortuna, rappresentato e difeso dall'Avvocato Nicolo' D'Alessandro, con domicilio eletto presso il suo studio in Catania, piazza Lanza, 18/A;

contro

Concetta Perrotta, rappresentato e difeso dall'Avvocato Bernardo Frosina, con domicilio eletto presso il suo studio in Catania, corso Italia, 171;

nei confronti

Comune di Francofonte (Sr), in persona del sindaco p.t., non costituito in giudizio;

per la condanna

all'esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. della convenzione di lottizzazione, stipulata dal Comune di Francoforte e dalla parte resistente nonché per il risarcimento dei danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della resistente Concetta Perrotta;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 14 marzo 2022 il dott. Francesco Elefante e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con ricorso introduttivo del giudizio, notificato al Comune di Francoforte il 5/05/2006 e alla Sig. ra Perrotta Concetta il 20/05/2006, depositato in data 8/06/2006, i ricorrenti dichiaravano di agire, nella loro qualità di cittadini e di elettori, come sostituti processuali del Comune di appartenenza, ai sensi dell'art. 9 TUEL., allegando a tal fine i seguenti presupposti di fatto:

- che la resistente aveva presentato la proposta di piano particolareggiato (istanza n. 1214 del 27/11/81), relativa alla zona C3 dell'isolato a nord di Via Roma del Comune di Francoforte, approvato in data 20/05/81, ove era prevista l'apertura dei vicoli Ugodalena, Lalicata e Di Benedetto per la realizzazione di un'area pedonale;
- che in data 20/03/1982 si addiveniva alla stipula della convenzione di lottizzazione tra la Sign.ra Perrotta Concetta e il Comune di Francoforte, della cui attuazione avevano interesse essendo proprietari di un deposito sito proprio in via Lalicata, n. 4;
- che con tale convenzione la resistente si impegnava a cedere gratuitamente le aree di suo proprietà del comprensorio C3 (foglio 29, particelle 94, 05, 97, 99, 101, 102, 27, 29, 60, 62, 98 100, 96, 61, 31, 11, 10), per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; nonché a realizzare a sue spese delle opere di

- urbanizzazione primaria (in particolare: realizzazione dei parcheggi; realizzazione del verde attrezzato di mq 720; costruzione delle strade previste nel piano di lottizzazione, con la costruzione della rete per il relativo impianto di illuminazione; costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica; costruzione della rete telefonica; costruzione dell'impianto di distribuzione dell'acqua potabile all'interno della lottizzazione; costruzione della rete fognante per le acque nere o bianche; costruzione di cabine ENEL su porzione di terreno pari a 20mq);
- che con nota prot 23409 del 28/12/1993 (non prodotta), il Comune invitava la resistente a fornire spiegazioni circa la mancata attuazione degli obblighi assunti in sede di lottizzazione;
 - che con successiva raccomandata del 20/03/1995, l'Amministrazione sollecitava la parte resistente a provvedere urgentemente alla consegna delle aree in oggetto per consentire l'apertura dei vicoli;
 - che la parte resistente, in un primo momento, aveva provveduto all'apertura dei vicoli in questione, ma, in un secondo momento, aveva richiuso il vicolo Lalicata, ostruendo così l'ingresso all'immobile di proprietà dei ricorrenti, sito nel medesimo vicolo, al n. 4;
 - che in data 20/12/05, con nota 3670, il Dirigente dell'U.T.C. aveva diffidato la resistente ad inviare la documentazione necessaria per stipulare l'atto di cessione gratuita delle particelle di terreno inerenti i vicoli sopra menzionati, con l'avvertimento che in caso di mancata ottemperanza si sarebbe proceduto all'acquisizione coattiva delle aree in oggetto;
 - che tuttavia tale diffida non aveva avuto alcun seguito.

2. In punto di diritto, quindi, chiedevano al giudice di adottare una sentenza costitutiva idonea a produrre gli effetti della convenzione inadempita, ai sensi dell'art. 2932 c.c.

Specificavano, inoltre, che l'azione de qua era proponibile in virtù della natura della convenzione, qualificata come accordo sostitutivo di provvedimento, a cui si applicano anche i principi civilistici in materia di obbligazioni (art. 11, 2 co. L 241/90).

Aggiungevano, altresì, che tale azione era utilmente esperibile in quanto, posto che la convenzione individuava in modo puntuale gli obblighi gravanti sulla lottizzante, il giudice, con sentenza costitutiva, avrebbe potuto realizzare proprio quel risultato voluto dalle parti.

In data 11/12/2008 si costituiva la parte resistente, eccependo il difetto di giurisdizione in capo al TAR. adito.

3. Alla pubblica udienza del 14 marzo 2022, tenutasi da remoto ai sensi dell'art. 17, comma 6, d.l. 9 giugno 2021, n. 80, la causa veniva chiamata e trattenuta in decisione.

DIRITTO

4. Il ricorso deve essere rigettato perché infondato.

5. *In limine litis* deve sinteticamente rilevarsi che diversamente da quanto eccepito dalla parte resistente, l'intestato giudice amministrativo ha la titolarità della cognizione della presente controversia trattandosi di giurisdizione esclusiva in materia di edilizia (art. 133 lett. F del codice del processo amministrativo).

6. Ciò detto deve rilevarsi, ai sensi dell'art. 74 c.p.a. – per il quale “*Nel caso in cui ravvisi la manifesta fondatezza ovvero la manifesta irricevibilità, inammissibilità, improcedibilità o infondatezza del ricorso, il giudice decide con sentenza in forma semplificata. La motivazione della sentenza può consistere in un sintetico riferimento al punto di fatto o di diritto ritenuto risolutivo ovvero, se del caso, ad un precedente conforme*” – che il giudice non può adottare una

sentenza ai sensi dell'art. 2932 c.c. allorché il titolo giuridico negoziale posto alla base risulti già scaduto al momento della pronuncia, elemento che ricorre nella fattispecie atteso che la convenzione *de quo* è stata stipulata nel 1982 con previsione di un termine finale di anni 10.

In tal senso, *ex pluribus* T.A.R. , Catania , sez. I , 10/06/2010 , n. 2274, secondo cui *“La convenzione di lottizzazione è da considerare decaduta con la scadenza del termine decennale della lottizzazione. La decadenza (desunta analogicamente dall'art. 17 della l. 1150/1942) produce il limitato effetto per cui le rispettive parti non possono più pretendere l'adempimento delle obbligazioni assunte - e non onorate - con la convenzione”*; ma anche T.A.R. , Catania , sez. I , 27/01/2004 , n. 72, *“Le lottizzazioni convenzionate non possono avere l'efficacia di condizionare a tempo indeterminato la pianificazione urbanistica futura, quindi va individuato un termine di durata massima della convenzione di lottizzazione pari a 10 anni, mutuando il termine di cui all'art 16, l. u. concernente i piani particolareggiati; per cui in caso di parziale attuazione del piano di lottizzazione (fattispecie non espressamente disciplinata dall'art. 28, l. n. 1150 del 1942) deve trovare attuazione per analogia il richiamato art. 17, con la conseguenza che per la parte in cui il piano di lottizzazione non è stato attuato, lo stesso decade alla scadenza del termine”*.

Né può tale termine ritenersi interrotto dalla citata diffida del 2005 atteso che tale ultimo atto può, sul piano civilistico sostanziale, interrompere il termine di prescrizione del diritto ad agire in giudizio ma non già interrompere o sospendere il termine convenzionale stabilito dalle parti: la diffida, sul piano negoziale, ha infatti valore unicamente nel senso di rendere grave l'inadempimento dell'altra parte e non già anche nel senso di spostare in avanti il termine dell'adempimento stesso.

7. Ciò detto quanto all'azione ex art. 2932 c.c., deve inoltre rilevarsi, quanto più propriamente all'azione di risarcimento del danno, che quest'ultima deve alla stessa

stregua essere rigettata perché sfornita di qualsiasi elemento allegatorio e probatorio in punto di fatto.

8. In ragione di quanto esposto, quindi, il ricorso deve essere rigettato perché infondato.

9. Attese, tuttavia, le concrete modalità di svolgimento della vicenda in esame nonché la risalenza della presente controversia, si ritiene che ricorrano giusti motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta perché infondato.

Spese di lite compensate.

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

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 14 marzo 2022 con l'intervento dei magistrati:

Pancrazio Maria Savasta, Presidente

Francesco Elefante, Primo Referendario, Estensore

Giovanni Giuseppe Antonio Dato, Referendario

L'ESTENSORE
Francesco Elefante

IL PRESIDENTE
Pancrazio Maria Savasta

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI