

N. 01459/2013 REG.PROV.COLL.
N. 01911/2012 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 la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1911 del 2012, proposto da:
Comune di Bernareggio, rappresentato e difeso dall'avv. Umberto
Grella, presso il cui studio, in Milano, via Cesare Battisti, 21, è
elettivamente domiciliato;

contro

Marcos s.r.l., non costituita in giudizio;

per l'esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c.

dell'obbligo assunto dalla Marcos s.r.l. con la stipula della convenzione
di lottizzazione del 4.12.1991 per l'attuazione del piano attuativo di via
Giovanni XXIII.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 2 maggio 2013 la dott.ssa
Silvia Cattaneo e uditi per le parti i difensori come specificato nel

verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con il presente ricorso, il Comune di Bernareggio chiede l'esecuzione in forma specifica, ai sensi dell'art. 2932 c.c., dell'obbligo assunto dalla società Marcos s.r.l. con la stipula della convenzione di lottizzazione stipulata il 4 dicembre 1991 - per l'attuazione del piano attuativo di via Giovanni XXIII - di cessione gratuita al Comune delle aree identificate in catasto al foglio 12, mappale 44 ed al foglio 12 mappale 52.

2. Questi i motivi di ricorso: violazione e falsa applicazione dell'art. 28, l. n. 1150/1942 e dell'art. 46, l. Regione Lombardia n. 12/2005; violazione ed inadempimento degli obblighi di cessione delle aree di cui agli artt. 3 e 4 della convenzione di lottizzazione.

3. La Marcos s.r.l. non si è costituita in giudizio.

4. All'udienza del 2 maggio 2013 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

5. Preliminarmente, il Collegio precisa che, nonostante la mancata costituzione in giudizio della società resistente, il ricorso è stato ad essa ritualmente notificato.

La Marcos s.r.l. ha trasferito la propria sede legale all'estero, a Lagos, in Nigeria, in data 9 febbraio 2001. Non vi è prova della notifica presso la sede legale.

Tuttavia, ai sensi dell'art. 145 c.p.c., la notificazione alle persone giuridiche *“può anche essere eseguita, a norma degli articoli 138, 139 e 141, alla persona fisica che rappresenta l'ente qualora nell'atto da notificare ne sia indicata la qualità e risultino specificati residenza, domicilio e dimora abituale”*.

Nel caso di specie, il ricorso è stato notificato, a mezzo del servizio postale, alla sig.ra Clorinda Donzelli, amministratore e procuratore

speciale della società. La notificazione si è perfezionata, ai sensi dell'art. 140 c.p.c., con il maturarsi della compiuta giacenza (cfr. doc. depositato in data 15.1.2013).

6. Il Collegio dà atto della rinuncia alle domande proposte per quanto attiene al mappale 44 del foglio 12, formulata dalla difesa amministrazione ricorrente nella memoria depositata il 24.4.2013.

L'art. 4 della convenzione di lottizzazione stipulata tra la Marcos s.r.l. ed il Comune di Bernareggio prevede l'obbligo di cessione gratuita delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria indicate nelle tavole allegate aventi una superficie complessiva di mq. 3.500: tale area corrisponde all'area di cui al foglio 12, mappale 44, di mq. 3.505, ed è già stata, difatti, trasferita al Comune, dalla Marcos s.r.l., con atto del 31.1.2001.

7. Nella restante parte il ricorso è fondato.

L'art. 3 della convenzione di lottizzazione prevede l'obbligo della lottizzante di cessione gratuita delle "aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nel piano di lottizzazione, (prolungamento di via Nenni e nuova strada di p.r.g. a sud-est del p.l.) della superficie complessiva di mq. 2.100".

Nella porzione sud-est, il p.l. prevede due strade: una è indicata nelle tavole allegate al p.l. quale "nuova strada di p.r.g." e l'altra è indicata quale "nuova strada di p.l.".

La prima corrisponde all'area di cui al foglio 12 mappale 43, pari a mq. 1.840 ed è già stata ceduta gratuitamente dalla Marcos s.r.l. al Comune di Bernareggio, con atto del 31.1.2001.

La seconda corrisponde all'area di cui al foglio 12 mappale 52, pari a mq. 2.120.

Nonostante l'ambiguità dell'espressione utilizzata all'art. 3 della

convenzione, può affermarsi che l'obbligo di cessione gratuita ivi previsto abbia ad oggetto l'area di cui al foglio 12 mappale 52.

Questi gli elementi che consentono di giungere a tale conclusione:

- la superficie dell'area è pari a mq. 2.120, corrispondente ai 2.100 previsti dall'art. 3;
- la relazione tecnica allegata alla convenzione di lottizzazione, al punto 4), descrive la "nuova strada di p.l." ("[...] unico asse di penetrazione da via Giovanni XXIII che si sdoppia nell'uscita su via Nenni in due assi paralleli tra loro e alla via Giovanni XXIII) e contestualmente precisa che "le aree da cedere per la realizzazione di opere di urbanizzazione sono pari a mq. 2.100 (prolungamento di via Nenni e nuova strada di p.r.g., situata a sud-est del p.l.)";
- la relazione redatta dall'amministrazione comunale in data 29.12.2011, chiarisce che le aree indicate nel p.l. come il "prolungamento di via Nenni e nuova strada di p.r.g. a sud-est del p.l." siano attualmente denominate via dei platani e via dei gelsi e siano identificate catastalmente al foglio 12 mappale 52 (oltre che al mappale 168).

In forza di tali elementi può affermarsi l'obbligo della Marcos s.r.l. di trasferire l'area di cui al foglio 12 mappale 52 e ciò nonostante essa, con atto del 31.1.2001, abbia già ceduto gratuitamente all'amministrazione comunale la proprietà dell'area di cui al foglio 12 mappale 43, pari a mq. 1.840, area destinata ad opere di urbanizzazione primaria.

8. Alla luce delle suesposte considerazioni, va, dunque, disposta, ai sensi dell'art. 2932 c.c., la cessione gratuita in favore del Comune di Bernareggio della proprietà dell'area sita in Comune di Bernareggio, identificata al catasto al foglio 12, mappale 52, ordinando al competente Conservatore dei registri immobiliari di procedere alle relative trascrizioni, con esonero da ogni sua responsabilità al riguardo.

9. Spese irripetibili, stante l'accoglimento solo parziale del ricorso e l'oggettiva incertezza circa l'oggetto dell'obbligo previsto all'art. 3 della convenzione.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto:

- dà atto della rinuncia alla domanda di trasferimento della proprietà dell'area sita nel Comune di Bernareggio e identificata in catasto al foglio 12 mappale 44;

- nella restante parte accoglie il ricorso e per l'effetto:

- accerta l'inadempimento dell'obbligo della Marcos. s.r.l. di trasferimento della proprietà dell'area sita nel Comune di Bernareggio, identificata al catasto al foglio 12, mappale 52, come specificato in motivazione,
- dispone il trasferimento gratuito della proprietà dell'area, ex art. 2932 c.c., in favore del Comune di Bernareggio, ordinando al competente Conservatore dei registri immobiliari di procedere alle relative trascrizioni.

Spese irripetibili.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 2 maggio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere

Silvia Cattaneo, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 05/06/2013

IL SEGRETARIO

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