

09151/09



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Oggetto

**SEZIONI UNITE CIVILI**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. PAOLO VITTORIA - Primo Presidente f.f. -
- Dott. ANTONINO ELEFANTE - Presidente di Sezione -
- Dott. ROBERTO PREDEN - Presidente di Sezione -
- Dott. PASQUALE PICONE - Consigliere -
- Dott. LUCIO MAZZIOTTI DI CELSO - Consigliere -
- Dott. UMBERTO GOLDONI - Rel. Consigliere -
- Dott. SALVATORE SALVAGO - Consigliere -
- Dott. FABRIZIO FORTE - Consigliere -
- Dott. GIOVANNI AMOROSO - Consigliere - cc

Urbanistica,
conversione
verso Comune
e privato,
transazione
di lite
susseguita,
azione del
Comune per
danni,
giurisdizione
del G.A.

R.G.N. 16405/2007

Cron. 9151

Rep.

Ud. 10/03/2009

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 16405-2007 proposto da:

IMMOBILIARE LA STAZIONE S.R.L., in persona del legale  
rappresentante pro-tempore, elettivamente domiciliata in  
ROMA, VIA TACITO 10, presso lo STUDIO SCHIAVONE,  
rappresentata e difesa dall'avvocato BERTOLANI GIOVANNI,  
per procura in calce al ricorso;

**- ricorrente -**

**contro**

COMUNE DI CASTELNOVO DI SOTTO, in persona del Sindaco  
pro-tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE

2009

322

XXI APRILE 11, presso lo studio dell'avvocato ROMANO ALBERTO, che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati CUGURRA GIORGIO, BASSI ALFREDO, per procura a margine del controricorso;

- **controricorrente** -

per regolamento di giurisdizione in relazione al giudizio pendente n. 207/07 del TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE di PARMA;

udito l'avvocato Laura RAINALDI per delega dell'avvocato Salvatore Alberto Romano;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10/03/2009 dal Consigliere Dott. UMBERTO GOLDONI;

lette le conclusioni scritte dal Sostituto Procuratore Generale dott. Vincenzo GAMBARDELLA, il quale chiede che la Corte dichiari la giurisdizione del giudice amministrativo, con le conseguenze di legge.

La Corte;

premessi in fatto

che la Immobiliare La Stazione srl ha proposto ricorso per regolamento preventivo di giurisdizione nella causa introdotta nei suoi confronti dal comune di Castelnuovo di Sotto, con ricorso al TAR per l'Emilia Romagna di Parma;

che la società premetteva che con atto notarile del 24.2.1997, tra le parti era stata stipulata una convenzione urbanistica attuativa di un programma integrato di intervento;

che, insorta controversia tra le parti, le stesse avevano transatto la lite con atto del 25.2.2002 alle condizioni ivi previste;

che successivamente era insorta altra controversia tra le parti, che, malgrado tentativi di bonaria composizione, aveva indotto il Comune ad adire il TAR, chiedendo l'accertamento dell'obbligo della società a realizzare un Centro culturale polivalente e la condanna della società medesima al pagamento del danno derivato dalla mancata esecuzione dell'opera, con richiesta di provvedimento cautelare contenente l'ordine di inizio della realizzazione dell'opera suddetta;

che la ricorrente sostiene che la giurisdizione spetti al Giudice ordinario, in quanto la controversia ha ad oggetto l'esecuzione non di un accordo integrativo o sostitutivo di provvedimento amministrativo (art. 11 della legge n° 241 del 1990), ma un atto di transazione, venendo quindi in evidenza l'adempimento di obbligazioni di natura privatistica, e ciò in riferimento a tutte le domande del Comune;

che il Comune sostiene, nel proposto controricorso, che i rapporti tra le parti resterebbero pur sempre regolati da una convenzione urbanistica, per cui la causa resterebbe attratta nella giurisdizione esclusiva prevista per tali controversie, non operando nella specie l'art. 5, secondo comma della legge n° 1034 del 1971, invocato dal ricorrente;

che entrambe le parti hanno presentato memoria;

che il P. G. ha rassegnato conclusioni scritte, instando per la declaratoria della giurisdizione del Giudice amministrativo.

## Considerato in diritto

che:

la convenzione urbanistica diretta a disciplinare il rilascio di concessioni edilizie e la realizzazione di opere di urbanizzazione costituisce una convenzione di lottizzazione, rientrando tra gli accordi sostitutivi del provvedimento rispetto a cui l'art. 11, comma cinque, della legge n° 241 del 1990 prevede la giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo per le controversie relative alla formazione, conclusione ed esecuzione di detti accordi.

La giurisdizione esclusiva non viene meno nell'ipotesi in cui, insorti alcuni contenziosi e concluso tra la parte privata ed il Comune un accordo transattivo con modifica della convenzione originaria, venga giudizialmente richiesta l'esecuzione di una determinata opera da parte dell'Ente comunale e la condanna della società al risarcimento del danno per la ritardata esecuzione dell'opera stessa.

L'accordo transattivo e la successiva variante alla convenzione originaria sono infatti comunque collegati a detta convenzione, per cui si tratta di atti -con contenuto riconducibile alle problematiche relative agli oneri di urbanizzazione-endoprocedimentali all'interno di un procedimento amministrativo complesso, finalizzato a consentire al privato di edificare su terreni di sua proprietà e la controversia non attiene ad aspetti meramente patrimoniali del rapporto concessorio, involgendo invece valutazioni strettamente inerenti a detto rapporto nel momento funzionale (v. Cass. 20.11.2007, n° 24009).

Tali conclusioni sono sostenute da un ormai consolidato e condiviso, completamente e con assoluta convinzione, avviso che attinge alla radici stesse della tematica e si atteggia pertanto a principio generale nella subiecta materia (cfr. Cass, nn° 19494, 18630 del 2008 e 2029 (ordza) dello stesso anno), che non può pertanto risultare scalfito da considerazioni di specie relativa alla domanda di risarcimento del danno, che non valgono a svilire la analisi intrinseca del rapporto, che mantiene la sua connotazione proprio in ragione dell'inevitabile collegamento alla convenzione originaria.

Il ricorso non può pertanto trovare accoglimento e va conseguentemente dichiarata la giurisdizione del giudice amministrativo.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo. *mf*

PQM

la Corte dichiara la giurisdizione del Giudice amministrativo e condanna il ricorrente al pagamento delle spese, che liquida in 2000,00 euro, di cui 1.800,00 euro per onorari, oltre agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, il 10 marzo 2009

Il Presidente

*paeh*

IL CANCELLIERE  
Giovanni Giambattista

*[Handwritten signature]*

Depositata in Cancelleria



oggi, 17 APR 2009  
IL CANCELLIERE  
Giovanni Giambattista

*[Handwritten signature]*