

Pubblicato il 04/04/2023

**N. 05667/2023 REG.PROV.COLL.  
N. 09753/2004 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 Lazio**

**(Sezione Seconda Stralcio)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 9753 del 2004, proposto da Comune di Guidonia Montecelio, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Mauro Fiore, Antonella Auciello, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia ed ex lege in Guidonia, p.zza Matteotti, 20;

*contro*

Soc Immobiliare Guidonia II Arl, non costituito in giudizio;

*nei confronti*

Bernardini Palmiro, non costituito in giudizio;

*per l'accertamento*

del diritto alla cessione a titolo gratuito di aree destinate a parcheggio pubblico e verde pubblico.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 20 gennaio 2023 il dott. Filippo Maria Tropiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

L'Immobiliare Guidonia II è proprietaria del terreno sito in Comune di Guidonia Montecelio, località Muratelle, confinante con Via Casal Bianco, proprietà Angelici, proprietà Strambaci e Riccardi, salvo altri, catastalmente identificato al foglio 33, particella 85.

Il Comune di Guidonia Montecelio assentiva alla Società resistente concessione di costruzione n.548 del 07.06.1994 sul prefato terreno per la realizzazione di un fabbricato da destinare parte ad uso residenziale e parte ad uso uffici, subordinata alla presentazione di un atto mediante il quale la Società concessionaria si obbligasse a cedere gratuitamente al Comune le aree da destinare a parcheggi pubblici e a verde pubblico. La Società uniformandosi a quanto richiesto dall'Ente, con atto d'obbligo a rogito notar Indelicato, stipulato in data 13.06.1994 n. di Rep.32003, racc. 6403, trascritto alla Conservatoria dei R.R. di Roma II° al n. Gen.22026, n. prot.14415, si obbligava per sé ed aventi causa a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a parcheggi pubblici e verde pubblico meglio individuate e contornate in rosso nella planimetria allegata all'atto d'obbligo che si produceva.

L'atto d'obbligo e la nota di trascrizione venivano trasmessi all'Ente con nota del 28.06.1994, prot.n. 15781 e la Società a seguito dell'intervenuto rilascio della concessione realizzava la palazzina oggetto del titolo edilizio resa agibile con certificato n. 100 del 30.09. 1995.

Tuttavia la medesima non adempiva all'atto d'obbligo, nonostante le reiterate diffide da parte del Comune a predisporre gli atti tecnici e notarili necessari alla consegna delle aree in ottemperanza dell'atto d'obbligo.

Perdurando l'inadempimento della resistente, il Comune ha agito con il presente ricorso al fine di ottenere la cessione delle aree in rilievo.

La società non si è costituita in giudizio.

La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza di smaltimento del 20 gennaio 2023.

Il ricorso è fondato e va accolto.

Il Collegio ritiene di dover, preliminarmente, affermare la giurisdizione del giudice amministrativo in ordine alle controversie in tema di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi integrativi o sostitutivi di provvedimento amministrativo che riserva alla giurisdizione esclusiva di questo plesso le controversie sulla materia in discorso.

Ciò precisato, risulta allegato l'inadempimento della resistente ed assolto all'onere di provare il titolo fonte del proprio credito. Ne deriva che il soggetto intimato avrebbe dovuto dare prova del corretto adempimento dell'obbligazione di cui è chiesta l'esecuzione, ovvero dell'esistenza di una causa impeditiva non imputabile, ai sensi dell'art. 1218 del codice civile (Consiglio di Stato sezione IV, 18 maggio 2016, n. 2000).

In difetto di prova dell'avvenuto adempimento, deve essere accolta la domanda del Comune di Guidonia Montecelio volta ad ottenere, a termini dell'atto d'obbligo de quo, il trasferimento coattivo dell'area de qua ai sensi dell'articolo 2932 c.c. Tutti gli eventuali aggiornamenti dei dati catastali sono posti a carico dei soggetti intimati inadempienti che dovranno affrontare ogni onere.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto così provvede:

- dichiara l'obbligo della società intimata di trasferire al Comune di Guidonia Montecelio il diritto di proprietà del terreno sita in Comune di Guidonia

Montecelio, località Muratelle, confinante con Via Casal Bianco, proprietà Angelici, proprietà Strambaci e Riccardi, salvo altri, catastalmente identificato al foglio 33, particella 85;

- dispone conseguentemente, ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, il trasferimento a titolo gratuito in favore del Comune di Guidonia di Montecelio del diritto di proprietà suddetto, ordinando al competente Conservatore dei registri immobiliari di procedere alle relative trascrizioni, con esonero da ogni sua responsabilità al riguardo ed oneri a carico dei soggetti intimati inadempienti;

- compensa le spese di lite tra le parti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 20 gennaio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Filippo Maria Tropiano, Consigliere, Estensore

Giuseppe Licheri, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Filippo Maria Tropiano**

**IL PRESIDENTE**  
**Elena Stanizzi**

**IL SEGRETARIO**