



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 Toscana

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 454 del 2016, proposto da
Comune di Greve in Chianti, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco
Barchielli, con domicilio digitale presso i registri di giustizia e domicilio eletto
presso il suo studio in Firenze, piazza dell'Indipendenza, 10;

contro

Volta S.p.A., rappresentata e difesa dagli avvocati Monica Passalacqua, Flavia
Pozzolini, con domicilio eletto presso lo studio Monica Passalacqua in Firenze, via
XX Settembre n. 60;

nei confronti

Mediocredito Italiano S.p.A., Iccrea Bancaimpresa S.p.A., Credit Agricole Leasing
Italia S.r.l., Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring Banca per i Servizi
Finanziari Alle Imprese S.p.A., Cassa Centrale Raiffeisen dell'Alto Adige S.p.A., in
persona dei legali rappresentanti *pro tempore*, rappresentate e difese dall'avvocato
Giuseppe Franco Ferrari, con domicilio digitale presso i registri di giustizia e
domicilio eletto presso lo studio Filippo Donati in Firenze, via Bolognese, 55;

Soc. Sacci S.p.A. non costituito in giudizio;

Metaenergiaproduzione S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Adolfo Mario Balestreri, Domenico Vitale, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Antonella Vergine in Firenze, via Orcagna 76;

per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

per l'accertamento dell'inadempimento degli obblighi assunti con la convenzione urbanistica del 29 maggio 2009, rep. 1245, e per la condanna dei resistenti in solido tra loro all'adempimento (in tesi, al pagamento della somma di euro 2.876.000; in ipotesi, alla realizzazione delle opere previste dalla convenzione e rimaste ineseguite);

per quanto riguarda la domanda riconvenzionale presentata da METAENERGIAPRODUZIONE S.R.L.:

per l'accertamento, in via riconvenzionale ex art. 42, comma 1, c.p.a., dell'assenza di qualunque obbligo di adempimento -e, comunque ed in ogni caso, l'assenza di qualunque profilo di inadempimento- in capo alla Società esponente in ordine alla realizzazione delle opere di mitigazione ambientale e di miglioramento paesaggistico, previste dagli artt. 2, 3 e 4 della Convenzione urbanistica del 29.05.2009;

in ogni caso, accertare, per le ragioni esposte in ricorso, l'inefficacia della Convenzione 29 maggio 2009 rep. n.1245 relativa al Piano attuativo (PP3 UTOE TESTI) per la realizzazione della Centrale Termoelettrica e del Termovalorizzatore dei rifiuti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Volta S.p.A. e di Mediocredito Italiano S.p.A. e di Iccrea Bancaimpresa S.p.A. e di Credit Agricole Leasing Italia S.r.l. e di Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring Banca per i Servizi Finanziari Alle Imprese S.p.A. e di Cassa Centrale Raiffeisen dell'Alto Adige S.p.A. e di

Metaenergiaproduzione S.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 dicembre 2018 il consigliere Raffaello Gisondi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il Comune di Greve in Chianti premesso: a) di aver approvato in data 11/02/2009 un piano attuativo per la riorganizzazione del Polo produttivo esistente e per l'introduzione della funzione centrale termoelettrica a gas, con interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico; b) di aver stipulato per l'attuazione del suddetto piano una convenzione urbanistica con le Società Sacci S.p.A. e Volta S.r.l. in data 29 maggio 2009 rep. 1245; c) che la predetta convenzione avrebbe subito proroghe e ritardi e alla fine sarebbe rimasta definitivamente inadempita a seguito della entrata della S.p.a. Sacci in concordato preventivo; tutto ciò premesso l'Ente agisce nei confronti delle Società stipulanti e del Pool di Istituti di credito che nell'ambito di una operazione di finanziamento si sono rese acquirenti dei terreni compresi nel comparto per ottenere l'equivalente economico delle opere non realizzate.

La S.p.a. Volta, costituitasi in giudizio, ha formulato, in via subordinata, domanda riconvenzionale al fine di vedere risolta la convenzione per eccessiva onerosità sopravvenuta.

Anche il Pool di Banche ha chiesto, sempre in via riconvenzionale, che venga dichiarata la sopravvenuta inefficacia della convenzione per il mutamento dei fatti che stavano alla base dell'accordo.

Con ordinanza del 26/04/2018 il Collegio ha disposto la chiamata in causa della S.r.l. Metaenergieproduzione che si è resa acquirente di una parte delle aree del comparto la quale, a sua volta ha chiesto in via riconvenzionale la dichiarazione di inefficacia della convenzione.

La domanda proposta nei confronti della S.p.a. Volta è parzialmente fondata e il suo accoglimento non trova ostacolo nella domanda riconvenzionale dalla stessa formulata che deve, invece, essere respinta.

Volta sostiene in prima battuta che lo stesso Ente, nel concedere la proroga alla esecuzione dell'accordo, avrebbe dichiarato di non avere più interesse alla esecuzione delle opere in esso previste in quanto non più rispondenti all'interesse pubblico, auspicandone la modifica.

Tale circostanza, tuttavia, non produce alcuna conseguenza sulla efficacia della convenzione né vale ad estinguere le obbligazioni con essa assunte dalle parti private.

Le affermazioni del Comune, infatti, vanno lette nel contesto della auspicata stipula di una modifica ai patti originari ma non costituiscono certo una rinuncia ai crediti che da essi erano scaturiti la cui esigibilità continua ad essere sorretta da un concreto interesse, atteso che, per quanto non particolarmente efficaci, le opere previste, sono sempre meglio che nulla in una situazione ambientale che le opere già realizzate hanno comunque compromesso.

Priva di fondamento è anche la domanda riconvenzionale con cui viene richiesta la risoluzione della convenzione per eccessiva onerosità sopravvenuta.

Invero, la mancanza dei profitti attesi non si configura quale circostanza obiettiva di carattere straordinario ed imprevedibile che può giustificare il rimedio invocato, trattandosi piuttosto di evenienza soggettiva che, connotando il rischio di impresa, rientra nell'alea normale del contratto.

L'ulteriore affermazione secondo cui il mancato risultato economico della operazione industriale prefigurata nella convenzione sia dovuto alla crisi di settore risulta, invero, generica, non supportata da prove e comunque non dirimente posto che al momento della stipula della convenzione (2009) la crisi economica globale innescata dal fallimento delle banche statunitensi era già incipiente e, in ogni caso, le conseguenze del suo aggravarsi sono imputabili alle parti private che prima hanno presentato progetti inadeguati e poi, in situazione di mora conclamata, hanno

richiesto la stipula del contratto.

Per le stesse ragioni deve essere respinta la domanda di riconduzione del contratto ad equità la quale è, comunque, inammissibile in quanto la modifica giudiziale di un accordo di diritto pubblico (quale è la convenzione urbanistica) postula un intervento nel merito dell'esercizio del potere amministrativo che non rientra nei prerogative concesse al giudice amministrativo in sede di giurisdizione di legittimità.

La domanda relativa al pagamento del controvalore delle opere dedotte in convenzione non può, tuttavia, essere accolta.

L'obbligazione dedotta in contratto è, infatti, di fare e non di dare. La stessa, in caso di mancata esecuzione, può convertirsi in credito di tipo risarcitorio solo qualora la prestazione divenga impossibile per causa imputabile al debitore o il creditore chieda la risoluzione del contratto.

Nella specie il Comune agisce per l'esatto adempimento dell'accordo stipulato e quindi a suo favore può essere emessa una condanna alla realizzazione delle opere che potrà dar luogo ad esecuzione in danno solo nell'ambito della procedura di esecuzione forzata nel caso di persistente inerzia.

La domanda formulata avverso gli istituti di credito deve essere respinta.

Le banche hanno acquisito la proprietà delle aree non per realizzare il programma costruttivo ed industriale previsto dalla convenzione ma nell'ambito di una operazione di locazione finanziaria (*lease back*) che prevedeva alla sua conclusione la restituzione dei terreni.

In tale situazione il Collegio, pur nella consapevolezza della sussistenza di contrastanti indirizzi giurisprudenziali sul punto, ritiene che pur avendo le obbligazioni correlate al rilascio del titolo edilizio o alla stipula di convenzioni a tal fine preordinate natura di obbligazioni *propter rem*, le stesse sono dovute dall'intestatario del titolo edilizio, da colui al quale esso è volturato e da chi concretamente esegue le opere di trasformazione urbana, ma non anche

dall'acquirente successivo che non abbia partecipato all'attività edificatoria o all'istituto finanziario che abbia acquisito il bene solo in funzione di garanzia come appunto avviene nel *lease back* (T.A.R. Catania, sez. II, 09/07/2018, n.1475).

Su richiesta del pool di banche il Collegio ha disposto la chiamata in giudizio della S.r.l. Metaenergiaproduzione in considerazione del fatto che in pendenza del gravame è stato ceduto alla stessa il diritto di superficie sul terreno occupato in precedenza dalla centrale termoelettrica che era stata realizzata in forza della convenzione del 29.5.2009.

Metaenergieproduzione si è costituita in giudizio ma contro di essa non è stata formulata alcuna domanda di condanna da parte del Comune o di Volta (mentre la posizione delle banche non assume più rilevanza visto l'accertamento della insussistenza a loro carico della obbligazione per il cui adempimento il Comune ha agito).

La presente sentenza nei suoi riguardi può quindi avere unicamente un effetto di accertamento nel senso di rendere alla stessa opponibile da parte del Comune di Greve l'accertamento della perdurante efficacia della convenzione urbanistica dedotta in giudizio.

Metaenergie afferma, svolgendo sul punto domanda riconvenzionale di accertamento negativo, che anche qualora la convenzione fosse ancora efficace fra le parti non le sarebbe comunque opponibile in qualità di terza acquirente di parte della aree che ne sono oggetto, atteso che l'opera che essa andrà a realizzare sarebbe diversa e meno impattante del termovalorizzatore già costruito da Volta e poi dalla stessa smantellato.

La circostanza evidenziata non appare tuttavia dirimente.

A prescindere dal fatto che l'affermazione circa il minor danno ambientale prodotto rispetto all'opera originaria è generica e priva di supporto probatorio, ciò che più rileva è che non risulta che la costruzione del nuovo impianto richiederà la approvazione di un nuovo piano attuativo e la conseguente stipula di una nuova convenzione.

Per cui, continuando Metaenergia a beneficiare del piano originario (a cui la convenzione accede), non si vede come la stesa possa sottrarsi alle obbligazioni che ne conseguono sul piano delle mitigazioni ambientali.

Qualora, invece, la diversità dell'opera dovesse richiedere la approvazione di un nuovo piano attuativo l'efficacia della convenzione verrebbe meno *in parte qua* nei confronti della Società chiamata in causa dovendo essere il nuovo assetto ambientale completamente ridiscusso.

Entro i predetti limiti il ricorso deve essere accolto.

Per quanto indicato in motivazione le spese devono essere poste a carico di Volta S.p.a.; sussistono giusti motivi per compensare le spese fra il Comune di Greve in Chianti e il Pool di banche e per compensare le spese nei confronti della Società chiamata in causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione I, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie in parte nei termini che seguono:

- a) condanna Volta S.p.a. ad adempiere integralmente alla convenzione urbanistica dedotta in giudizio;
- c) dichiara la convenzione urbanistica azionata opponibile nei confronti di Metaenergiaproduzione S.r.l. ai sensi e nei limiti di cui in motivazione;
- d) respinge ogni altra domanda;
- f) condanna la S.p.a. Volta alla rifusione delle spese di lite nei confronti del Comune ricorrente che liquida in Euro 4.000 oltre IVA e c.p.a.;
- g) compensa le spese fra tutte le altre parti del giudizio.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 19 dicembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Manfredo Atzeni, Presidente

Luigi Viola, Consigliere

Raffaello Gisondi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Raffaello Gisondi

IL PRESIDENTE
Manfredo Atzeni

IL SEGRETARIO