

N. 03570/2014REG.PROV.COLL.

N. 02990/2014 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex artt. 38 e 60 cod. proc. amm. sul ricorso numero di registro generale 2990 del 2014, proposto dalla s.p.a. Immobiliare Nordest (già Real Gest s.p.a.), rappresentata e difesa dagli avvocati Ermes Coffrini e Massimo Colarizi, con domicilio eletto presso quest'ultimo, in Roma, viale Bruno Buozzi n. 87;

contro

L'Unione Bassa Est Parmense, rappresentata e difesa dagli avvocati Annalisa Molinari e Salvatore Alberto Romano, con domicilio eletto presso quest'ultimo, in Roma, viale XXI Aprile n. 11; il Comune di Sorbolo, non costituitosi nel secondo grado del giudizio;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. EMILIA-ROMAGNA - SEZ. STACCATA DI PARMA, SEZIONE I, n. 75/2014, resa tra le parti, concernente una diffida all'adempimento dell'obbligo convenzionale di sistemazione finale della cava oggetto di autorizzazione alla coltivazione;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Unione Bassa Est Parmense;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 20 maggio 2014 il Cons. Fabio Franconiero e uditi per le parti l'avvocato Coffrini e l'avvocato Rainaldi, su delega dell'avvocato Romano;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Col ricorso n. 120 del 2008, la Real Gest s.p.a. impugnava davanti al TAR Emilia – Romagna, sez. staccata di Parma, l'ordinanza n. 15 del 14 marzo 2008 dell'Unione dei Comuni di Sorbolo e Mezzani, con cui le veniva ingiunto di provvedere alla sistemazione finale della cava “Cà delle Campagne”, sita nel Comune di Sorbolo, già adibita all'esercizio dell'attività estrattiva, secondo le modalità previste nella convenzione in data 16 agosto 1994, sottoscritta dalla predetta amministrazione civica e dalla propria dante causa Industrie Laterizi Fornace Sorbolo s.p.a.

Il TAR adito respingeva l'impugnativa, disattendendo tutte le censure del ricorso.

Ha proposto appello la Immobiliare Nordest s.p.a., nel frattempo succeduta alla Real Gest.

Si è costituita in resistenza l'Unione bassa est parmense, succeduta alla Unione dei Comuni di Sorbolo e Mezzani.

All'udienza del 20 maggio 2014 la causa è stata trattenuta per la decisione.

DIRITTO

L'appello deve essere respinto.

I primi due motivi possono essere esaminati congiuntamente, perché muovono dalla stessa premessa, volta a negare che il provvedimento impugnato abbia natura di diffida ai sensi dell'art. 17 l. reg. Emilia – Romagna n. 17 del 1991 (“Disciplina delle attività estrattive”), emanata per ottenere il rispetto degli obblighi convenzionali assunti dalla Industrie Laterizi Fornace Sorbolo in sede di autorizzazione alla coltivazione della cava.

Contrariamente a quanto assume la Nordest Immobiliare, tuttavia, l'ordinanza in contestazione è riconducibile alla fattispecie prevista dalla citata disposizione legislativa.

Ciò emerge in modo inequivocabile dal contenuto dell'atto in cui si ordina la sistemazione finale del sito. In questo l'amministrazione richiama la convenzione del 16 agosto 1994, che tale obbligo aveva posto a carico della società in favore della quale era stata rilasciata l'autorizzazione, ingiungendo di adempiervi, richiamando le applicabili disposizioni della citata legge regionale sulle

attività estrattive [in particolare, l'art. 11, comma 4, lett. c), relativo alle “*modalità di sistemazione finale delle aree*” da disciplinare in sede autorizzativa, ed all'art. 22, relativo alle conseguenze derivanti dalla inosservanza dell'obbligo in questione].

Non induce a diversa conclusione il fatto che la diffida sia stata emessa quando la convenzione era già scaduta, cosicché sarebbe venuta meno la sua stretta strumentalità rispetto alla decadenza prevista dall'art. 16 della citata legge n. 17 del 1991, secondo quanto assume l'odierna appellante nei motivi in esame.

Come infatti ancora una volta correttamente statuito dal TAR, anche in seguito a detta scadenza è certamente ravvisabile un interesse dell'amministrazione, dapprima a diffidare la concessionaria dell'attività estrattiva (o le sue aventi causa) al rispetto degli obblighi inerenti tale attività, e quindi a comminare la decadenza ora per allora, e dunque anche *a posteriori*, una volta scaduta la convenzione per la coltivazione della cava.

Sotteso a questo *modus procedendi* è in particolare l'interesse dell'amministrazione ad applicare le conseguenti sanzioni amministrative ed a disporre l'esecuzione in danno, rispettivamente previste dall'art. 22, commi 2 e 5, l. reg. n. 17 del 1991.

Con i restanti motivi d'appello, la Immobiliare Nordest ribadisce di non essere tenuta ad eseguire le opere di sistemazione finale della cava, in conseguenza del fatto che la relativa area è stata ceduta a terzi (signor Gabriele Dondi).

Anche queste censure sono infondate.

Sul punto il TAR ha adeguatamente posto in rilievo che l'obbligazione di ripristino dell'area di cava grava comunque sulla società autorizzata alla relativa coltivazione (oltre che su coloro che sono ad essa succeduti).

Corretto è a questo riguardo il richiamo all'art. 11, comma 5, l. reg. n. 17 del 1991, il quale, nel sancire la regola della personalità dell'autorizzazione e la subordinazione di ogni “*mutamento soggettivo*” al rilascio di un nuovo titolo abilitativo, è evidentemente preordinato ad impedire operazioni di elusione dagli obblighi ad essa inerenti, come appunto intenderebbe fare l'odierna appellata nel sostenere di non avere più la disponibilità dell'area.

Per un duplice ordine di ragioni, infondatamente, inoltre, quest'ultima qualifica l'obbligo di ripristino che quest'ultima propone in contrario, vale a dire come onere reale.

In primo luogo, è configurabile questo istituto nei casi di prestazioni a carattere periodico dovute dal colui che permane nel godimento di un determinato bene immobile. Fonte dell'obbligo è in questo caso la cosa e il rapporto che la lega al titolare (*res, non personam, debet*), per cui il creditore potrà soddisfarsi sulla stessa esercitando un'azione reale.

Per contro, nel caso di specie, l'obbligo di sistemazione dell'area, assunto mediante la stipula

dell'atto convenzionale contestualmente all'autorizzazione alla coltivazione della cava, secondo quanto prevede l'art. 12, comma 1, lett. d), l. reg. n. 17 del 1991, richiede la necessaria cooperazione del soggetto debitore, il quale non viene identificato dunque nel rapporto con l'area di cava, ma con il sottoscrittore della predetta convenzione o (come nel caso di specie) i suoi successori.

Alla stregua delle considerazioni finora svolte sono applicabili le norme sulle obbligazioni in generale, ed in particolare gli istituti dell'inadempimento e dell'impossibilità di adempiere.

In questo caso, l'impossibilità che la Immobiliare Nordest adduce non è certamente liberatoria, essendo ad essa imputabile ai sensi degli artt. 1256 e 1218 cod. civ., perché discendente da un comportamento adottato in violazione di obblighi convenzionali.

In secondo luogo, anche nel caso di qualificazione della situazione giuridica come onere reale la conclusione non muterebbe: nel caso di alienazione di un bene sottoposto all'onere reale, il creditore acquista nei confronti dell'avente causa i medesimi diritti che aveva nei confronti dell'originario proprietario, il quale però continua ad essere in proprio obbligato, secondo le regole della solidarietà.

L'appello va pertanto respinto.

Le spese del secondo grado del giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello n. 2990 del 2014, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna la Immobiliare Nordest s.p.a. a rifondere alla Unione Bassa Est Parmense le spese di causa, liquidati in € 4.000,00, oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 20 maggio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Francesco Caringella, Consigliere

Antonio Bianchi, Consigliere

Nicola Gaviano, Consigliere

Fabio Franconiero, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 11/07/2014

IL SEGRETARIO

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