

N. 00059/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00672/2012 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 l' Umbria

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 672 del 2012, proposto da:
Comune di Terni, rappresentato e difeso dall'avv. Francesco Silvi, con
domicilio eletto presso Isabella Sorbini, in Perugia, via Palermo S.n.c.;

contro

Grandi Magazzini Superconti s.p.a., rappresentata e difesa dall'avv.
Umberto Segarelli, con domicilio eletto presso Maurizio Mariani, in
Perugia, via Podiani, 17;

per l'accertamento

previa idonea misura cautelare

dell'obbligo e la conseguente condanna della società resistente, con
sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. all'adempimento delle obbligazioni
nascenti dall'accordo ex art. 11 della legge n. 241/90 stipulato in data
30.12.2010 rep 37488, nonché al risarcimento dei danni causati all'ente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Grandi Magazzini

Superconti s.p.a.;

Visto il ricorso incidentale proposto dalla Grandi Magazzini Superconti s.p.a.,

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 ottobre 2013 il dott. Paolo Amovilli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Espone il Comune di Terni, odierno ricorrente - in necessaria sintesi - di aver bandito con deliberazione G.C. n. 547 del 6 novembre 2008, asta pubblica ai sensi del R.D. 827/1924 per l'alienazione della struttura già sdemanializzata di Piazza del Mercato ex sede del mercato coperto cittadino e contestuale cessione in diritto di superficie del sottosuolo dell'area pubblica limitrofa, al fine della realizzazione di un insediamento commerciale.

Con deliberazione C.C. n. 109 del 20 aprile 2009 è intervenuta l'approvazione del Piano attuativo in variante al PRG e con determinazione dirigenziale n. 3045 del 15 settembre 2009 la dismissione del mercato, quali condizioni sospensive poste dal suddetto avviso d'asta pubblica per procedere all'aggiudicazione definitiva, poi disposta con determinazione n. 3091 del 18 settembre 2009 nei confronti della Grandi Magazzini Superconti s.p.a., unica partecipante alla gara, con offerta pari a 8.151.000,00 euro rispetto all'importo di 5.200.000,00 euro posto a base d'asta.

Successivamente all'aggiudicazione definitiva, l'odierna resistente ha formalizzato al Comune proposta volta a disciplinare alcuni profili dell'aggiudicazione mediante la stipula di accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e s.m., poi perfezionatosi il 30 dicembre 2010, in cui

veniva fissato un primo termine del 15 luglio 2011 per la stipulazione del contratto definitivo ed un secondo termine, qualificato essenziale, del 31 dicembre 2011 a pena di risoluzione per inadempimento del Comune; in esecuzione dell'accordo, la Grandi Magazzini Superconti s.p.a ha provveduto alla corresponsione di un anticipo di 1.000.000,00 euro sul corrispettivo della cessione.

Seguiva un fitto scambio di corrispondenza tra le parti, poiché la Superconti in vista dell'approssimarsi della convenuta data per la stipulazione del definitivo, rappresentava al Comune una serie di ragioni ritenute ostative alla stipulazione, tra cui la pendenza di contenzioso tra l'Amministrazione comunale e gli operatori commerciali esercenti all'interno del mercato, oltre che la mancata comprova del diritto di proprietà del promissario alienante su alcune particelle catastali.

Pur a fronte di rassicurazioni ricevute dal Comune in merito alle suesposte obiezioni, il 30 dicembre 2011 la resistente ha ravvisato un'ulteriore elemento ostativo connesso alla presenza nel sottosuolo di vari servizi a rete (idrica, gas, energia) con correlate servitù.

Con nota del 3 agosto 2012, la Superconti s.p.a. confermando la sussistenza di ragioni impeditive, ha provveduto a dichiarare unilateralmente risolto l'accordo a norma dell'art. 6 dell'accordo stesso; per parte sua, l'Amministrazione ha contestato l'efficacia della risoluzione ed invitato ancora l'aggiudicataria alla stipulazione del contratto tramite rogito notarile, senza tuttavia alcun positivo esito.

Con il ricorso in epigrafe, il Comune di Terni domanda l'esecuzione forzata in forma specifica mediante sentenza costitutiva ai sensi dell'art. 2932 c.c., delle obbligazioni nascenti dall'accordo ex art. 11 della legge n. 241/90 stipulato in data 30 dicembre 2010, avendo offerto nei modi di legge di eseguire la propria prestazione contrattuale; avanza inoltre domanda di condanna della Grandi Magazzini Superconti s.p.a al

risarcimento dei danni patiti a causa del predetto inadempimento, meglio quantificati in prosieguo.

A sostegno della pretesa deduce la violazione da parte della Superconti s.p.a. degli obblighi di correttezza e buona fede di cui agli artt.1337, 1375 e 1175 c.c. avendo quest'ultima manifestato un comportamento pervicacemente e pretestuosamente contrario alla stipulazione del contratto, secondo le prescrizioni nascenti oltre che dal provvedimento di aggiudicazione, dal successivo "accordo integrativo" del 30 dicembre 2010; infatti, mentre l'Amministrazione avrebbe provveduto a fornire alla promissaria acquirente tutte le garanzie in merito alla validità dello stipulando contratto traslativo, la controparte avrebbe frapposto una serie di elementi ostativi in realtà del tutto insussistenti, superati o comunque superabili con la doverosa reciproca collaborazione esigibile nell'esecuzione dell'accordo. A tal proposito, del tutto pretestuosa sarebbe la paventata incidenza sia del contenzioso pendente promosso dagli operatori commerciali "ex mercatali" contro l'Amministrazione comunale (per altro risoltosi con sentenza n. 148/2012 di questo Tribunale dichiarativa della irricevibilità) così come la stessa mancanza della titolarità della proprietà sul bene oggetto da trasferire.

Quanto alla domanda risarcitoria, rappresenta di aver sofferto vari danni conseguente ai mancati introiti degli oneri di urbanizzazione (stimati in 1.146.000,00 euro) al ritardo nel pagamento del corrispettivo pattuito per la cessione, alle spese inutilmente sostenute per le trattative e per rendere la nuova struttura in Largo Manni idonea alla nuova funzione (stimati in 1.368.000,00 euro) ai maggiori oneri sopportati per far fronte alle spese correnti tramite l'anticipazione di cassa (pari a 129.516,90 euro) oltre al danno di immagine connesso al degrado dell'area interessata.

Si è costituita la Grandi Magazzini Superconti s.p.a., eccependo

preliminarmente il difetto di giurisdizione del g.a. poiché:

- l'accordo sottoscritto il 30 dicembre 2010 al di là del "*nomen iuris*" non sarebbe riconducibile sotto il profilo contenutistico agli accordi di cui all'art. 11 della legge 241/90, con conseguente impossibilità di inquadrare la controversia per cui è causa nell'ambito della giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo codificata dall'art. 133 c. 1 lett. a) 2) nè in nessuna altra fattispecie ivi elencata;
- risulterebbe estraneo al presente giudizio qualsiasi profilo di discrezionalità dell'Amministrazione, venendo in questione soltanto atti paritetici, ed appartenendo al giudice ordinario le controversie nascenti da rapporti successivi all'esaurimento (con l'aggiudicazione definitiva) della fase pubblicistica;
- la pretesa del Comune non farebbe leva sul provvedimento autoritativo di aggiudicazione bensì esclusivamente sul rapporto contrattuale di diritto comune sorto successivamente, da cui deriverebbero soltanto posizioni di diritto soggettivo;
- del tutto irrilevante sarebbe il perseguimento da parte dell'Amministrazione di interessi pubblici rimanendo essi nella sfera interna e soggettiva dei soli motivi contrattuali.

Quanto al merito, propone domanda riconvenzionale nella forma di ricorso incidentale con cui chiede la risoluzione dell'accordo di che trattasi, ai sensi dell'art. 1456 c.c., unitamente al risarcimento dei danni patiti e consequenziale declaratoria di inammissibilità delle domande *ex adverso* proposte; in via subordinata, chiede la risoluzione ai sensi dell'art. 1457 c.c. per inadempimento colposo del Comune ricorrente; chiede inoltre decreto ingiuntivo per la condanna del Comune alla restituzione della somma di 1.000.000,00 euro versata a titolo di acconto, unitamente ad interessi e rivalutazione.

Ad avviso della resistente, la mancata stipulazione del contratto

definitivo nel termine espressamente qualificato essenziale del 31 dicembre 2011, sarebbe esclusivamente imputabile alla mancata garanzia da parte del Comune, tra l'altro, in merito all'insussistenza di oneri reali od obbligatori in favore di terzi o di vizi anche non apparenti, si da legittimare la Superconti s.p.a. a dichiarare unilateralmente risolto l'accordo ai sensi dell'art. 6 dell'accordo medesimo.

Oltre a contestare tutte le voci di danno prospettate dal Comune di Terni, la Superconti s.p.a. domanda la condanna dell'Amministrazione al risarcimento dei danni pari alle spese affrontate per addivenire alla stipulazione del contratto oggetto degli obblighi assunti con l'accordo, quantificati in 532.438,36 euro.

Con successive memorie le parti hanno insistito per l'accoglimento delle rispettive domande: la ricorrente ha ampiamente controdedotto sull'eccezione di giurisdizione, evidenziando in particolare come l'accordo in questione, proposto dalla stessa aggiudicataria, si collochi all'interno di un tipico procedimento amministrativo di evidenza pubblica per la dismissione di bene comunale e comunque nella fase anteriore alla stipulazione del contratto; l'accordo sarebbe, quanto al contenuto, evidentemente modificativo ed integrativo delle condizioni stabilite nel bando di gara e nel provvedimento di aggiudicazione definitiva, anche in riferimento allo stesso corrispettivo del trasferimento; si sarebbe inoltre di fronte non già ad una mera compravendita immobiliare, bensì ad una vera e propria convenzione urbanistica su area oggetto di apposito Piano attuativo in variante al PRG.

Alla camera di consiglio del 30 gennaio 2013 la domanda cautelare è stata "abbinata" al merito.

Le parti hanno svolto difese in vista della pubblica udienza del 23 ottobre 2013, nella quale la causa è passata in decisione.

2. E' materia del contendere il reciproco adempimento dell'accordo sottoscritto tra il Comune di Terni e la Grandi Magazzini Superconti s.p.a., in seguito all'intervenuta aggiudicazione definitiva previa evidenza pubblica, inerente il trasferimento della proprietà e del diritto di superficie del sottosuolo dell'area comunale dismessa di Piazza del Mercato.

2.1. Preliminarmente, deve essere affrontata l'eccepta questione di difetto di giurisdizione.

2.2. Questione dirimente ai fini della decisione sulla giurisdizione è da individuarsi nella corretta qualificazione giuridica dell'accordo sottoscritto il 30 dicembre 2010, essendovi sul punto prospettazioni diametralmente opposte da parte delle difese delle parti; infatti, secondo il Comune ricorrente si tratterebbe di vero e proprio accordo di cui all'art. 11 legge 241/90 in quanto avente ad oggetto la determinazione del contenuto discrezionale del provvedimento di aggiudicazione, con conseguente riconducibilità della propria pretesa alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo (originariamente prevista dallo stesso citato art. 11 e oggi codificata dall'art. 133 c. 1 lett a) 2) cod. proc. amm.) comprensiva delle controversie inerenti la stessa "formazione, conclusione ed esecuzione". Viceversa, secondo la società resistente, l'accordo in questione avrebbe natura privatistica, quale contratto preliminare di compravendita immobiliare, con conseguente giurisdizione del g.o. relativamente a tutte le controversie, quale quella per cui è causa, inerenti l'esecuzione di prestazioni contrattuali.

E' evidente come qualora dovesse negarsi all'accordo per cui è causa valore di strumento consensuale dell'esercizio di un potere autoritativo, la controversia all'odierno esame del Collegio esulerebbe dalla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo sia in materia di procedure di affidamento di appalti pubblici di cui all'art. 133 c. 1 e) 1)

cod. proc. amm. sia di concessione di beni pubblici (art. 133 c. 1 6) b) cod. proc. amm.) in quanto lite afferente ad una fase successiva alla stipula del contratto (per altro diverso dall'appalto), che investe diritti soggettivi (*ex multis* Consiglio di Stato sez. VI, 10 settembre 2008, n. 4309). Assai dubbia sarebbe la riconducibilità alla stessa fattispecie in tema di “atti e provvedimenti in materia urbanistica” di cui all’art. 133 c. 1 lett. f) del Codice del processo amministrativo.

Nella fattispecie, l’asserita natura di contratto preliminare di compravendita immobiliare dell’accordo *de quo* comporterebbe l’attrazione della controversia nell’ambito della giurisdizione del g.o. quale inerente all’esecuzione di contratto di diritto comune (Cassazione Sez. Un. 24 maggio 2013, n.12901) seppur ad oggetto pubblico, non diversamente dalle controversie sull’esecuzione del contratto d’appalto pubblico (*ex multis* Consiglio di Stato sez. V, 25 luglio 2012, n. 4224; Cassazione Sez. Un., 18 luglio 2008, n. 19805) giacché la giurisdizione esclusiva del g.a. di cui all’art. 133 c. 1 lett. e) 1), esaurita la fase amministrativa di scelta del contraente, ricomprende le sole controversie sulla efficacia/validità del contratto conseguente all’annullamento dell’aggiudicazione.

2.3. Come noto, gli accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento disciplinati dall’art. 11 della legge 241/90 e s.m. si differenziano dai contratti di diritto comune innanzitutto per l’inerenza, sotto il profilo dell’oggetto, al contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sua sostituzione, dovendosi pertanto verificare la titolarità in capo all’Amministrazione di discrezionalità amministrativa circa l’oggetto specifico dell’accordo, vale a dire il potere di determinare in più modi l’assetto degli interessi in gioco nella prospettiva del miglior perseguimento dell’interesse pubblico.

Non è pertanto possibile qualificare come accordi fattispecie negoziali

inerenti l'esercizio di potere autoritativo vincolato, per il principio di legalità dell'azione amministrativa, pur invero ammettendosi in giurisprudenza anche accordi in procedimenti del tutto vincolati limitatamente agli aspetti che presentino nel *quando* o nel *quomodo* elementi di discrezionalità (Consiglio di Stato sez VI, 15 maggio 2002 n. 2636; id. sez. VI 10 dicembre 2007, n. 6344; T.A.R. Liguria sez I, 13 giugno 2006, n.542). Va detto che secondo una tesi più restrittiva invalsa presso la giurisprudenza civile, rimarrebbero nella sfera privatistica del contratto "ad oggetto pubblico" estranea all'art. 11 della legge 241, i negozi giuridici ove l'elemento della autonomia negoziale non si estenda anche al contenuto del negozio ovvero alle prestazioni ivi dedotte (vedi in riferimento alle cessioni volontarie oggi disciplinate dall'art. 45 del D.p.r. n.327/2001, Cassazione sez II, 22 maggio 2009, n.11955; id. sez un., 24 aprile 2007, n.9845; id. sez I, 17 marzo 2006, n.6003; id. sez. I, 9 maggio 2000, n.5848; id. 2 marzo 1999, n.1730; id. 16 marzo 1994, n.2513; id. 4 novembre 1994, n.9130)

L'ambito di operatività degli accordi coincide, pertanto, con quello di negoziabilità dell'esercizio del potere amministrativo, anche se pare più corretto parlare anziché di negoziazione del potere, di definizione consensuale delle relative modalità di esercizio (T.A.R. Puglia Bari sez. I, 4 giugno 2013, n.899).

Deve conseguentemente evidenziarsi come fuoriesca dallo strumento dell'accordo per collocarsi in quello dei c.d. contratti di diritto pubblico, il negozio che disciplini i soli aspetti patrimoniali di un rapporto amministrativo, in relazione al quale il momento discrezionale della funzione si è già esternato in un provvedimento (Cassazione Sez. Un, 24 giugno 1992, n. 7773; id. Sez. Un. ord. 24 maggio 2013, n.12901).

L'istituto degli accordi, rientrante tra quelli partecipativi di cui al Capo III della legge 241/90 e s.m. e rappresentando il possibile sbocco finale

del contraddittorio procedimentale, al di là delle delicatissime questioni che esso pone sia a livello dogmatico che sul piano della concreta individuazione della disciplina normativa applicabile, rappresenta comunque un modulo consensuale dell'azione amministrativa di tipo aperto, suscettibile di vari modelli e graduazioni a seconda degli interessi pubblici coinvolti (T.A.R. Liguria sez I, 13 giugno 2006, n.542).

La più recente legislazione intervenuta *in subiecta materia*, oltre ad esplicitare il *favor* per la conclusione di accordi sostitutivi di provvedimento, trasformati da strumenti tipici a modello generale (art. 7 c. 1 lett a) legge 11 febbraio 2005 n. 15) ha altresì definitivamente optato per la natura pubblicistica, laddove, modificando il comma 2 dell'art. 11, ha imposto la motivazione degli accordi (vedi articolo 1, comma 47, della L. 6 novembre 2012, n. 190 "anticorruzione") essendo tale obbligo evidentemente funzionale ad esigenze di trasparenza ed imparzialità riferibili all'azione autoritativa. La Consulta, del resto, aveva già autorevolmente qualificato gli accordi quali "forme mediate di esercizio del potere autoritativo" (Corte Cost. sent. n. 204/2004 e n. 191/2006) seppur ai fini della legittimità costituzionale della devoluzione alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo delle controversie sui "comportamenti" in materia di governo e trasformazione del territorio.

Ciò detto, va altresì evidenziato come al di là del requisito contenutistico, l'accordo debba di norma collocarsi sul piano procedimentale all'interno del procedimento come suo segmento, e non già successivamente alla emanazione del provvedimento finale e conclusivo (*ex multis* Cassazione Sez. Un, 24 giugno 1992, n. 7773; id. Sez. Un. 17 aprile 2009 n. 9151; Consiglio di Stato sez. VI, 15 maggio 2002, n.2636).

Alla luce delle seguenti preliminari considerazioni, è possibile esaminare l'accordo sottoscritto il 30 dicembre 2010 tra il Comune di Terni e la Grandi Magazzini Superconti s.p.a., in attuazione della deliberazione "a contrattare" della Giunta comunale del 29 dicembre 2010 n. 575.

Quanto anzitutto alla sua collocazione nel contesto procedimentale, ne emerge il perfezionamento soltanto nella fase successiva al procedimento di aggiudicazione, conclusosi con determinazione n. 3091 del 18 settembre 2009, nonché la preventiva autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo (del. G.C. n. 575/2010).

Quanto al contenuto, nonostante la presenza degli elementi tipici di un contratto preliminare di compravendita immobiliare ad effetti anticipati, spicca l'elemento obiettivo della evidente integrazione degli elementi contrattuali sostanziali stabiliti negli atti di gara.

Infatti, con il citato accordo si è provveduto anzitutto a modificare la complessiva posizione negoziale delle parti: nei confronti del Comune, anticipando l'obbligo di vendere alla Superconti s.p.a. mediante la fissazione di un termine per la stipulazione del contratto definitivo, mentre il bando (pag. 12) posticipava soltanto dopo la stipulazione del contratto tale obbligo, stipulazione che sarebbe dovuta intervenire "nel più breve tempo tecnico possibile ad intervenuta aggiudicazione definitiva (pag. 12); inoltre, assumendo la garanzia che i beni da trasferire sarebbero stati al momento del rogito notarile "liberi da pesi, vincoli, diritti reali di godimento e situazioni possessorie di terzi", mentre il bando (pag. 12-13) prevedeva la vendita dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti oneri e servitù apparenti e non apparenti, servitù attive e passive ecc.

Quanto alla posizione dell'impresa aggiudicataria, risulta inserito un incremento del corrispettivo per la compravendita e la concessione in

diritto di superficie, pari a 200.000,00 euro rispetto all'importo di aggiudicazione, oltre alla previsione di un anticipo di 1.000.000,00 euro versato al momento del perfezionamento dell'accordo, laddove il bando prevedeva il pagamento dell'intero corrispettivo al momento della stipulazione del contratto. Ancora, scompare in sede di accordo l'obbligazione dell'aggiudicataria di riservare gratuitamente al Comune per un triennio superfici di vendita al piano terra del costruendo edificio. Trattasi, a giudizio del Collegio, e a prescindere dal profilo della violazione della parità di trattamento dei possibili aspiranti - del tutto estraneo all'odierno *thema decidendum* - di modifiche sostanziali dell'assetto degli interessi definito in sede di avviso d'asta pubblica, come riconosciuto dalla stessa difesa della resistente, il che determina innanzitutto, una innegabile integrazione della disciplina autoritativa ed un inserimento dell'accordo nella fase procedimentale preordinata alla dismissione del bene pubblico. Non risultano modificati i soli aspetti patrimoniali del rapporto amministrativo, secondo lo schema astratto del contratto di diritto pubblico, ma appunto la stessa aggiudicazione e lo stesso complessivo assetto degli interessi tra le parti.

L'accordo è infatti derivato da una precisa proposta del legale rappresentante della società risultata aggiudicataria (vedi *mail* del 28 dicembre 2010 depositata in giudizio e non disconosciuta) si collega funzionalmente all'aggiudicazione e costituisce integrazione delle condizioni fissate dalla *lex specialis*, finendo per costituire null'altro che un'appendice seppur cronologicamente postuma del procedimento amministrativo. Giova infine evidenziare come la stessa deliberazione G.C. n. 575/2010 di autorizzazione allo stipulando accordo, sia sussumibile nella determinazione preparatoria di cui al comma 4-bis dello stesso art. 11 della legge 241/90.

2.4. Trattasi, pertanto, quanto ai profili sopra esaminati, di accordo

integrativo del provvedimento di aggiudicazione, apparentemente riconducibile nel generale schema degli accordi sul contenuto e/o sostitutivi del provvedimento previsto dall'art. 11 della L.241/90.

2.5. A questo punto, occorre nondimeno stabilire se le modifiche al regolamento contrattuale così introdotte possano o meno ricondursi a profili di discrezionalità amministrativa negoziabili nella forma degli accordi.

Ritiene il Collegio di poter dare risposta affermativa, pur se i procedimenti concorsuali per l'alienazione del patrimonio pubblico presentano natura tendenzialmente vincolata, non diversamente dai procedimenti per l'aggiudicazione di appalti pubblici. Infatti con l'accordo *de quo* l'Amministrazione comunale, anche in relazione alle vicende dei c.d. ex mercatali, ha inteso diversamente regolamentare alcuni aspetti dell'aggiudicazione, reputando maggiormente confacente al pubblico interesse introdurre le modifiche descritte, anticipando tra l'altro l'assunzione dell'obbligo di trasferire la proprietà dei beni dismessi dietro il pagamento di un congruo anticipo rispetto al corrispettivo fissato dall'aggiudicazione.

Orbene, anche a non voler aderire alla tesi comunale secondo cui l'accordo in questione concreterebbe una vera e propria convenzione urbanistica, risulta innegabile come esso si innesti funzionalmente nella fase pubblicistica di dismissione ed aggiudicazione iniziato con la pubblicazione del bando di vendita immobiliare.

2.6. Alla luce delle suesposte considerazioni, l'accordo perfezionatosi tra il Comune di Terni e la Grandi Magazzini Superconti s.p.a. va inquadrato nell'ampio *genus* degli strumenti consensuali dell'esercizio di un potere autoritativo di cui all'art. 11 della legge 241/90 e s.m., non potendosi condividere la diversa qualificazione operata dalla difesa della resistente quale mero contratto preliminare di compravendita

immobiliare. Debbono comunque essere applicati, nei limiti della clausola di compatibilità di cui al comma terzo del citato art. 11, i principi del codice civile anche in tema di contratti preliminari di acquisto immobiliare.

2.7. Ciò premesso, ai fini dell'esame della questione di giurisdizione sulle domande presentate dal ricorrente e dalla società resistente con il ricorso incidentale, deve anzitutto stabilirsi se sia proponibile nel processo amministrativo l'azione volta a conseguire una pronuncia costitutiva, ai sensi dell'art. 2932 c.c., al fine di ottenere l'esecuzione dell'obbligo di acquisto della proprietà di beni pubblici assunto dal contraente privato. Si tratta, evidentemente, di questione diversa rispetto alla discussa possibilità per il privato contraente di ottenere tutela in forma specifica nei confronti dell'Amministrazione in ipotesi di inadempimento degli obblighi assunti con l'accordo, tutela che la giurisprudenza individua oltre che nell'azione demolitoria in quella *contra silentium* di cui all'art. 117 cod. proc. amm. in considerazione della posizione di interesse legittimo a fronte dell'esercizio di un potere autoritativo (Consiglio di Stato sez.VI, 15 maggio 2002, n. 2636) ma che oggi potrebbe forse trovare ulteriore sviluppo nell'azione di adempimento introdotta nel secondo correttivo (D.Lgs. 14 settembre 2012, n.160) al Codice del Processo amministrativo con la novellazione dell'art. 34 comma 1 lett c) del Codice, nei limiti di cui all'art. 31 c. 3 (ovvero in presenza di attività vincolata) e contestualmente all'azione di annullamento.

La giurisprudenza, seppur in riferimento alle convenzioni di lottizzazione - di cui è come noto del tutto pacifica la natura di accordi - è consolidata nel far rientrare nella giurisdizione esclusiva del g.a. le controversie concernenti l'obbligo assunto dal privato nei confronti dell'Amministrazione aventi ad oggetto la cessione di aree, ivi comprese

le azioni di cui all'art. 2932 c.c. di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrattare (*ex multis* Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 20 luglio 2012, n. 28; T.A.R. Lazio - Latina 12 aprile 2013, n. 318; T.A.R. Marche 24 maggio 2013, n.388; T.A.R. Lombardia - Brescia 28 novembre 2001, n.1126; T.A.R. Emilia - Romagna sez I, 11 febbraio 2004, n.205).

2.8. Ritiene il Collegio che non vi siano ostacoli per ammettere anche nel caso di specie la possibilità per il giudice amministrativo di garantire la piena ed effettiva tutela della posizione soggettiva dell'Amministrazione, poiché i diritti soggettivi, inclusi naturalmente quelli degli enti pubblici, derivanti dall'accordo ai sensi dell'art. 11 L.241/90, debbono godere anche della tutela costitutiva offerta dall'art. 2932 c.c. quale generale rimedio in forma specifica per l'inadempimento di obblighi di contrattare di fonte negoziale o legale (Cassazione sez. II, 30 marzo 2012, n. 5160; id. 8 agosto 1987, n. 6792; id. 15 aprile 2004, n. 7157; id. 23 maggio 2008, n. 13403; T.A.R. Calabria - Catanzaro sez. I, 25 agosto 2012, n. 880).

Deve ribadirsi sul punto che la giurisdizione esclusiva di cui all'art. 133 c. 1 lett. a) 2) in tema di "formazione, conclusione ed esecuzione" degli accordi che per la sua estrema ampiezza è suscettiva, in quanto tale, di abbracciare la totalità delle controversie concernenti l'esercizio della funzione amministrativa mediante il peculiare strumento dell'accordo (così Cassazione Sez. Unite, 12 marzo 2001, n.105; vedi anche id. 3 febbraio 2011, n. 2546) con evidente ben più ampia estensione rispetto alla giurisdizione esclusiva sulle controversie concernenti l'affidamento di appalti pubblici.

Trattandosi di giurisdizione estesa alla fase di esecuzione, ben può l'Amministrazione rivestire in giudizio la posizione di attore/ricorrente, in ipotesi di azione di esatto adempimento ex art.1453 c.c. (per es. la

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria T.A.R. Lombardia 13 agosto 2003, n.1157) o come nella fattispecie per cui è causa, al fine di ottenere sentenza costitutiva ex art 2932 c.c. dell'obbligo di concludere il contratto di cessione onerosa di beni.

D'altronde nelle ipotesi di giurisdizione esclusiva, l'ordinamento deve riconoscere ai diritti soggettivi la medesima tutela e dunque le medesime azioni riconosciute dinanzi al g.o. (Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 28 luglio 2012, n.28) a pena di evidente incostituzionalità (Corte Cost. 23 aprile 1987, n.146).

2.9. Deve pertanto affermarsi la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo su tutte le domande azionate nel presente giudizio, ivi compresa quella volta ad ottenere sentenza di cui all'art. 2932 c.c. per il trasferimento coattivo dei beni oggetto dell'accordo tra Comune e la società Superconti.

3. Venendo al merito, ritiene il Collegio per ragioni di economia processuale di dover affrontare prioritariamente l'esame della domanda riconvenzionale di cui al ricorso incidentale, poiché l'istanza di risoluzione dell'accordo (artt. 1456 e 1457 c.c.) ivi contenuta renderebbe inammissibile la domanda di tutela in forma specifica dell'obbligo di concludere il contratto definitivo avanzata dal ricorrente principale.

3.1. Le domande di cui al ricorso incidentale sono tutte infondate e vanno respinte.

All'indomani del perfezionamento del citato accordo, la società resistente ha comunicato al Comune (telegramma del 12 luglio 2011) la sussistenza di varie ragioni asseritamente ostative alla sottoscrizione del contratto definitivo, in particolare:

- la pendenza di contenzioso tra l'Amministrazione comunale e gli operatori commerciali esercenti all'interno del mercato;
- la mancata comprova del diritto di proprietà del Comune di Terni

promissario alienante su alcune particelle catastali.

Seguivano varie risposte da parte del Comune (vedi telegramma del 15 luglio 2011, note del 20 luglio e del 4 agosto 2011): quanto al titolo di proprietà sul bene da trasferire, posto che trattavasi di particelle di modesta estensione rispetto all'intero plesso immobiliare, l'Amministrazione provvedeva a fornire le dovute garanzie, tra l'altro attivando il procedimento di c.d. "acquisizione sanante" di cui all'art. 42-bis t.u. espropriazioni ed inserendo tutto l'immobile nel Piano delle alienazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. 12/2008; quanto alla pendenza del contenzioso attivato dagli operatori commerciali esercenti all'interno del mercato comunale, ne rappresentava la sostanziale ininfluenza ai fini del perfezionamento della trasferimento della proprietà, sia in relazione alla manifesta infondatezza, sia comunque della impossibilità di ritorno nella sede oggetto della promessa di vendita, essendo rimasti del tutto inoppugnati i provvedimenti che avevano disposto il trasferimento della sede del mercato e la sdemanializzazione della struttura.

Con nota del 30 dicembre 2011 (vale a dire un giorno prima della scadenza del termine "essenziale" di stipulazione) la Superconti eccepiva un nuovo elemento ostativo, consistente nel difetto delle caratteristiche convenute (art. 3 dell'accordo) a causa della presenza nel sottosuolo di servizi a rete vari, con correlate servitù e situazioni possessorie di terzi. Anche in questo caso l'Amministrazione comunale si attivava per fornire tutti i chiarimenti del caso, impegnandosi comunque a garantire in sede di stipula l'assenza di oneri reali o apparenti di terzi (vedi nota del 4 gennaio 2012).

Con nota del 3 agosto 2012, la Superconti provvedeva indi ad esercitare il diritto di recesso dall'accordo riconosciuto dall'art. 6 dell'accordo preliminare, *rectius* ad avvalersi della clausola risolutiva espressa (art.

1456 c.c.) ivi prevista per inosservanza del termine “essenziale” del 31 dicembre 2011 per la stipulazione del contratto definitivo e la consegna dell’immobile, a distanza dunque di ben sette mesi dalla scadenza del termine “essenziale”.

3.2. Ritiene il Collegio non sussistenti, nella fattispecie, inadempimenti imputabili al Comune e/o vizi (art. 1490 c.c.) od oneri non apparenti (art. 1489 c.c.) tali da impedire la sottoscrizione del contratto definitivo conformemente agli obblighi assunti con il provvedimento di aggiudicazione e con il successivo accordo integrativo.

Quanto alla irrilevanza del contenzioso con gli “ex mercatali”, merita condivisione quanto osservato anche in sede procedimentale dall’Amministrazione, in merito alla impossibilità da parte di quest’ultimi (oramai dal 2011 trasferiti nella nuova sede del mercato coperto di Largo Manni) di costringere il Comune a consentirne il ritorno nella vecchia struttura, essendo rimasti del tutto inoppugnati in tal giudizio i provvedimenti di sdemanializzazione e delocalizzazione del mercato. Ad ogni modo, la definizione con sentenza n. 148 del 26 aprile 2012 da parte di questo Tribunale, dichiarativa dell’irricevibilità del gravame, seppur non passata in giudicato, rende del tutto ingiustificata sotto tal profilo la reticenza della Superconti alla stipulazione del contratto, così come l’atto di risoluzione unilaterale dell’accordo intervenuto il 3 agosto 2012, ben dopo il deposito della suddetta sentenza.

Parimenti superata doveva ritenersi l’eccepita mancata comprova del titolo di proprietà da parte del Comune, sia in considerazione della modesta entità della particella rispetto all’intero plesso immobiliare, sia soprattutto per l’attivazione da parte del Comune di Terni di strumenti anche di natura sanante (art. 42- bis D.p.r. 327/2001) idonei a garantire il promissario acquirente, a comprova del costante interesse mostrato dal

Comune ad adempiere all'accordo ed alla salvaguardia dell'interesse contrattuale della controparte.

Infine, le riscontrate interferenze nel sottosuolo di servizi a rete non assurgono a vizi o difformità del bene da trasferire, ai sensi degli artt. 1489, 1490 e 1455 c.c. tali da rendere il bene inidoneo all'uso cui è destinato o da diminuirne in modo apprezzabile il valore.

Non vi è prova che la Superconti si sia avveduta della suddetta problematica al momento della sottoscrizione dell'accordo, anche se va rilevato come la partecipazione all'asta pubblica e la successiva aggiudicazione definitiva implicava l'impegno ad accettare la vendita del bene "nello stato di fatto e di diritto esistente con tutti gli oneri apparenti e non apparenti", circostanza che imponeva ai partecipanti se non una deroga convenzionale alla garanzia per vizi (art. 1490 c. 2 c.c.) quantomeno un onere di conoscenza, risultandone verosimile la presenza in area fortemente urbanizzata quale quella di specie. L'onere assunto dal Comune, in sede di accordo, di specifica garanzia in merito all'esclusione dei suddetti vizi, per quanto in parte novativo della suesposta clausola, non esimeva comunque il soggetto proponente ad inserire e concordare con il Comune, in sede di progettazione, gli opportuni interventi volti alla eliminazione delle interferenze. A tal fine, è stata appositamente convocata conferenza di servizi preliminare, ed in data 3 gennaio 2012, è stato formalmente avviata la modifica e lo spostamento delle infrastrutture a rete presenti nel sottosuolo di Piazza del Mercato, poi disposta con determinazione dirigenziale 314 del 9 febbraio 2012.

È noto che anche il promittente venditore risponde dei vizi dell'immobile promesso in vendita. In particolare, il rimedio generale della risoluzione del contratto è esperibile anche in caso di contratto preliminare, in quanto l'obbligo assunto dal promittente venditore è

quello di trasferire l'immobile esente da vizi che lo rendano inidoneo o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore. Ne consegue la piena applicabilità, anche al preliminare, della disciplina sulla garanzia per i vizi della cosa dettata in materia di compravendita (Cassazione 14 ottobre 2010, n. 21229; id. 31 luglio 2006, n. 17304), ivi compreso, ai fini della risoluzione, il limite della non scarsa importanza dell'inadempimento (Cassazione 31 maggio 2010, n. 13231), essendo rilevanti i soli vizi che diminuiscono “in modo apprezzabile il valore del bene o lo rendono inidoneo all'uso cui è destinato”.

In presenza di difformità non sostanziali e non incidenti sull'effettiva utilizzabilità del bene, ma soltanto sul relativo valore, il promissario acquirente non resta soggetto alla sola alternativa della risoluzione del contratto o dell'accettazione senza riserve della cosa viziata o difforme, ma può esperire l'azione di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto definitivo a norma dell'art. 2932 c.c., chiedendo cumulativamente e contestualmente l'eliminazione delle accertate difformità o la riduzione del prezzo (Cass. 26 gennaio 2010 n. 1562; id. 29 ottobre 2003 n. 16236; id. 16 luglio 2002 n. 10291; id. 26 aprile 1993 n. 4895; id. 24 giugno 1992 n. 7744). In tal caso, la pronuncia del giudice assume la funzione di un legittimo “intervento riequilibrativo” delle contrapposte prestazioni, per assicurare che l'interesse del promissario acquirente alla sostanziale conservazione degli impegni assunti non sia eluso da fatti ascrivibili al promittente venditore (Cass. 26 gennaio 2010, n. 1562; id. 15 dicembre 2006, n. 26943).

Non ritiene il Collegio che le riscontrate servitù diminuissero in modo apprezzabile il valore del bene o lo rendessero inidoneo all'uso cui è destinato, specie a fronte della volontà mostrata dall'Amministrazione di voler cooperare con il promissario acquirente nella eliminazione dei vizi, come poi realmente avvenuto seppur successivamente al termine

essenziale del 31 dicembre 2011.

Deve peraltro evidenziarsi il comportamento complessivamente contrario a buona fede del promissario acquirente, consistente nell'aver sollevato tale problematica a distanza di vari mesi dal perfezionamento dell'accordo e comunque solamente un giorno prima del termine qualificato come essenziale per la stipulazione del definitivo, non consentendo al promissario alienante di adoperarsi tempestivamente.

3.3. Non sussistevano, pertanto, vizi del bene da trasferire (art. 1490 c.c.) o inadempimenti imputabili al Comune tali da legittimare la risoluzione unilaterale del contratto, attesa anzi la complessiva cooperazione del Comune a salvaguardare l'interesse contrattuale del promissario acquirente, si da rendere possibile la stipulazione del contratto entro il termine definito essenziale del 31 dicembre 2011 o eventualmente, con lieve ritardo comunque tollerabile secondo il principio solidaristico della buona fede esecutiva di cui agli artt. 1337, 1375 e 1175 c.c.

3.4. Alla luce delle suesposte considerazioni, escluso un inadempimento colposo del Comune rispetto all'accordo del 30 dicembre 2010 e la sussistenza di vizi apparenti o non apparenti, deve reputarsi inefficace la risoluzione unilaterale del contratto comunicata da parte della Superconti conseguente all'applicazione della clausola risolutiva espressa, non sussistendo al riguardo il requisito della colpevolezza dell'inadempimento parimenti richiesto in ipotesi di risoluzione di cui all'art. 1456 c.c. (Cassazione sez II, 14 luglio 2000, n. 9356; id. sez. III, 27 gennaio 2009, n. 1950; id. sez. III, 17 gennaio 2007, n. 987).

Risulta quindi del tutto ingiustificata la dichiarazione unilaterale di scioglimento dell'accordo e la rottura delle trattative da parte della Superconti, alla stregua di un inesistente "*ius poenitendi*" dissimulato mediante comportamenti dilatori per non dire capziosi.

3.5. Deve parimenti respingersi la domanda subordinata di risoluzione dell'accordo ai sensi dell'art. 1457 c.c.

Tale effetto risolutivo *ope legis* non si ritiene nel caso di specie verificato, non potendo dirsi sussistente l'essenzialità del termine del 31 dicembre 2011 per la stipulazione del contratto definitivo al fine della operatività della risoluzione di diritto di cui all'art 1457 c.c. nonostante al riguardo l'espressa previsione pattizia.

Come noto, il termine per l'adempimento può essere ritenuto essenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 c.c., solo quando, all'esito di indagine da condursi alla stregua delle espressioni adoperate dai contraenti "e, soprattutto, della natura e dell'oggetto del contratto", risulti inequivocabilmente la volontà delle parti di ritenere perduta l'utilità economica del contratto con l'inutile decorso del termine medesimo; tale volontà non può desumersi solo dall'uso dell'espressione "entro e non oltre", quando non risulti dall'oggetto del negozio o da specifiche indicazioni delle parti che queste hanno inteso considerare perduta l'utilità prefissasi nel caso di adempimento tardivo (Cassazione civile, sez. II, 25 ottobre 2010, n. 21838, id. 6 dicembre 2007, n.25549).

Nella fattispecie per cui è causa, ritiene il Collegio carente l'elemento della essenzialità oggettiva, residuando anche dopo la scadenza del termine l'interesse del promissario acquirente all'acquisto del bene, trattandosi di differire di pochi mesi la conclusione di un complesso procedimento iniziato nel 2009 e oramai concretamente giunto all'epilogo.

Deve essere ritenuta inammissibile e irrilevante la richiesta assunzione di prova testimoniale, sia perché in parte afferente circostanze oggetto di separato giudizio (RG 466/2011) sia in quanto da provarsi mediante atto scritto.

3.6. Deve respingersi anche la domanda risarcitoria, non essendovi alcun inadempimento contrattuale imputabile al Comune di Terni e sussistendo tutt'ora l'efficacia dell'accordo di che trattasi, così come per gli stessi motivi, va rigettata la domanda di decreto ingiuntivo per la restituzione dell'anticipo versato.

4. Quanto al ricorso principale, la domanda di accertamento e di condanna ai sensi dell' art. 2932 c.c è invece fondata e deve essere accolta.

Considerata la perdurante efficacia dell'accordo sottoscritto il 30 dicembre 2010 tra le parti del presente giudizio, ritiene il Collegio sussistere i presupposti per il riconoscimento della richiesta tutela in forma specifica di cui all'art. 2932 c.c., avendo il Comune di Terni anche dopo il decorso del termine del 31 dicembre 2011 e la ricezione della risoluzione unilaterale intimata dal promissario acquirente, effettuato formale offerta (vedi nota del 4 gennaio 2012 prot. 1377) di esecuzione della propria prestazione ovvero dichiarandosi ancora disponibile alla sottoscrizione mediante rogito notarile del contratto di trasferimento.

Ne consegue, in accoglimento del ricorso principale, la sussistenza dell'obbligo in capo alla Grandi Magazzini Superconti s.p.a. di acquistare dal Comune di Terni il diritto di proprietà dell'immobile contraddistinto al NCEU del Comune di Terni al foglio 117 particella 328, unitamente al diritto di superficie del relativo sottosuolo per la durata di anni 50 - il tutto come meglio definito e specificato nell'accordo preliminare del 30 dicembre 2010 ed allegate planimetrie - subordinatamente al pagamento del prezzo pari a 7.351.000,00 euro al netto dell'anticipo di 1.000.000,00 euro già versato, e il conseguente accertamento costitutivo mediante sentenza ex art 2932 c.c. produttiva degli effetti del contratto non concluso.

4.1. La domanda di condanna al risarcimento del danno a titolo di responsabilità contrattuale e precontrattuale può essere accolta solamente in parte.

4.2. Alla luce del criterio della c.d. “causalità adeguata” sulla scorta della quale occorre dare rilievo solo agli eventi di danno che non appaiano ad una valutazione *ex ante* del tutto inverosimili (*ex multis* Cassazione sez. lav. 14 aprile 2010, n.8885); gran parte dei pregiudizi lamentati dal Comune ricorrente non appaiono come una conseguenza statisticamente normale dell’ingiustificata rottura delle trattative, secondo il criterio dell’*”id quod plerumque accidit”* o “del più probabile che non” (Cassazione civile sez. III 8 luglio 2010, n. 16123). Non sussiste pertanto, allo stato attuale, il necessario nesso eziologico in riferimento al paventato mancato introito degli oneri di urbanizzazione, così come alle spese affrontate per rendere la nuova struttura del mercato in Largo Manni idonea agli usi convenuti, trattandosi di investimenti per attendere ad un servizio di interesse pubblico.

4.3. Non ritiene il Collegio risarcibile neppure il prospettato danno all’immagine dell’Amministrazione.

Come noto, il risarcimento del danno non patrimoniale, secondo il fondamentale arresto delle Sezioni Unite della Cassazione (11 novembre 2008, n. 26972), è possibile allorché sussistano in estrema sintesi tre condizioni: a) la rilevanza costituzionale dell’interesse leso; b) la gravità della lesione nel senso che l’offesa superi una soglia minima di tollerabilità; c) la non futilità del danno, intesa come mero fastidio o disagio.

Il danno non patrimoniale costituisce un danno - conseguenza, che deve quindi essere rigorosamente allegato e provato, per giurisprudenza altrettanto quieta (*ex multis* Consiglio di Stato sez IV 27 gennaio 2012, n.415; T.A.R. Umbria 15 marzo 2013, n.168); la giurisprudenza ha da

tempo riconosciuto la risarcibilità del danno all'immagine, consistente nella "considerazione che un soggetto ha di sé e nella reputazione di cui gode" (*ex multis* Consiglio di Stato sez V, 12 febbraio 2008, n.491; Cassazione civile, sez. III, 4 giugno 2007, n. 12929) anche nei confronti delle persone giuridiche (Cassazione civile, sez. III, 4 giugno 2007, n. 12929, Consiglio di Stato sez V, 12 febbraio 2008, n.491).

Tanto premesso, collega il ricorrente il pregiudizio all'immagine al "carattere durevole del dissenso ingenerato nel cittadino" limitandosi a depositare in giudizio alcune notizie pubblicate dalla stampa locale, senza tuttavia dimostrare il negativo impatto mediatico in ambito locale, essendo pertanto indimostrato il negativo risalto della vicenda datone dall'opinione pubblica (c.d. *clamor fori*) che unitamente alla gravità dei fatti, potrebbe costituire ragionevole indizio ex art. 2729 c.c. per comprovare il lamentato danno non patrimoniale da lesione dell'immagine (T.A.R. Umbria 15 marzo 2013, n.168)

4.4. Costituisce invece danno risarcibile esclusivamente il ritardo da parte della promissaria acquirente nell'adempimento dell'obbligazione di pagamento del corrispettivo convenuto per la vendita (art. 1224 c.c.) adeguatamente ristorabile mediante corresponsione degli interessi legali e della rivalutazione monetaria, dalla data di costituzione in mora notificata il 3 settembre 2012, non risultando sufficientemente provati in rapporto all'inadempimento dell'accordo, gli ulteriori maggiori oneri finanziari lamentati dal Comune per far fronte alle spese correnti.

5. Per i suesposti motivi, va accolta la domanda di accertamento e di condanna ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2932 c.c. di cui al ricorso principale, mentre deve essere accolta solo parzialmente la domanda di condanna risarcitoria. Va respinto, il ricorso incidentale.

Le spese seguono la soccombenza, secondo dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Umbria (Sezione Prima) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, così decide:

- respinge il ricorso incidentale;
- accoglie la domanda di accertamento e condanna di cui al ricorso principale e per l'effetto:
 - dichiara l'obbligo in capo alla Grandi Magazzini Superconti s.p.a. di acquistare dal Comune di Terni il diritto di proprietà del bene immobile ed il diritto di superficie specificati in motivazione;
 - dispone conseguentemente il trasferimento in favore di Grandi Magazzini Superconti s.p.a. del diritto di proprietà e di superficie suddetti subordinatamente al pagamento del corrispettivo in favore del Comune di Terni pari ad euro 7.351.000,00, unitamente a rivalutazione ed interessi;
 - dispone che la presente sentenza sia trascritta nei registri immobiliari nel termine di giorni 90 (novanta) dalla sua previa comunicazione o notifica;
 - accoglie parzialmente l'istanza risarcitoria di cui al ricorso principale, nei limiti di cui in motivazione.

Condanna la Grandi Magazzini Superconti s.p.a alla refusione delle spese di lite in favore del Comune di Terni, in misura di 4.000,00 euro, oltre accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Perugia nella camera di consiglio del giorno 23 ottobre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Cesare Lamberti, Presidente

Stefano Fantini, Consigliere

Paolo Amovilli, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE**IL PRESIDENTE****DEPOSITATA IN SEGRETERIA****Il 17/01/2014****IL SEGRETARIO****(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)**

Con Ordinanza Collegiale n. 159/2014 del 14 marzo 2014 è stata disposta la correzione di errore materiale della Sentenza n. 59 del 17 gennaio 2014 che rimane così modificata "nella pagina 1, al rigo 8, dopo la parola "difeso" e prima delle parole "con domicilio" le parole "dall'avv. Francesco Silvi," vanno sostituite con "dagli avv. Francesco Silvi e Alessandro Alessandro," in modo che gli interi righi 8, 9 e 10 si leggano "Comune di Terni, rappresentato e difeso dagli avv. Francesco Silvi e Alessandro Alessandro, con domicilio eletto presso Isabella Sorbini in Perugia, via Palermo s.n.c."