

Publicato il 11/11/2024

N. 03086/2024 REG.PROV.COLL.  
N. 02937/2018 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 la Lombardia**

**(Sezione Quarta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2937 dell'anno 2018 proposto dal Fallimento Malipiero arl in persona del curatore e legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e fisico presso il suo studio in Milano alla Via Cesare Battisti n.21;

***contro***

Regione Lombardia in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Alessandro Gianelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e fisico presso gli Uffici in Milano, Piazza Città di Lombardia n.1;

Comune di Milano in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Antonello Mandarano, Paola Cozzi, Maria Lodovica Bognetti, Alessandra Montagnani Amendolea, Elena Maria Ferrandini e Anna Maria Pavin, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e fisico presso gli Uffici in Milano, Via della Guastalla n.6;

*nei confronti*

Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata – ANSBC in persona del legale rappresentante pro tempore, non costituita in giudizio;

*e con l'intervento di*

ad adiuvandum:

O.G.E.M. Srl in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e fisico presso il suo studio in Milano alla Via Cesare Battisti n.21;

*per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia,*

del provvedimento della Regione Lombardia prot. U1.2018.0009001 del 25.10.2018 recante dichiarazione di ultrattività ed attuale efficacia del vincolo di destinazione d'uso ventennale per strutture universitarie gravante sugli immobili di proprietà del fallimento ricorrente in virtù di convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Milano e sussistenza di onere reale gravante sull'immobile per rimborso di un finanziamento regionale di 1.140.000 di euro concesso alla società fallita da Regione Lombardia, nonché per l'accertamento e la declaratoria: a) della inopponibilità e/o della sopravvenuta inefficacia e/o della risoluzione di diritto della convenzione stipulata tra la fallita società Malipiero srl con la Regione Lombardia in data 25.06.2007 avente ad oggetto la gestione venticinquennale delle strutture alberghive ed i criteri e modalità per gli adempimenti contabili e determinazione della sovracompensazione - e dell'atto unilaterale d'obbligo del 2.04.2007; b) della sopravvenuta inefficacia e/o decadenza e/o risoluzione di diritto della convenzione urbanistica stipulata tra la fallita Malipiero srl ed il Comune di Milano in data 26.06.2007 per l'insediamento sulle aree di proprietà di edifici per l'edilizia residenziale universitaria e relativi criteri per la disciplina della locazione agli studenti; c) in via subordinata, del diritto in capo al fallimento ricorrente di

sciogliersi dai suddetti accordi ex art. 72 del RD 267/1942 e della conseguente declaratoria di liceità e legittimità della comunicazione di sciogliersi dai predetti accordi, con conseguente risoluzione ex lege delle due citate convenzioni, con conseguente inefficacia dell'obbligo di rimborso alla Regione Lombardia del finanziamento di 1.140.000 di euro percepito dalla società fallita ed inefficacia del trasferimento di tale obbligo in capo ai futuri acquirenti dell'area in sede di asta fallimentare, e per la conseguente condanna del Comune di Milano a provvedere alla cancellazione della trascrizione nei registri immobiliari della convenzione urbanistica del 26.06.2007 e specificatamente del vincolo di destinazione d'uso per residenza universitaria imposto sugli immobili di proprietà del fallimento ricorrente e per la condanna della Regione Lombardia al risarcimento dei danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Vista la documentazione depositata da parte ricorrente;

Vista la memoria della Regione Lombardia;

Vista la memoria del Comune di Milano;

Visto l'atto di intervento ad adiuvandum di O.G.E.M. Srl;

Vista l'ordinanza istruttoria n.236 del 2024;

Vista la documentazione depositata dal Comune di Milano;

Vista la documentazione depositata dalla Regione Lombardia;

Vista la documentazione depositata da parte ricorrente;

Visti gli atti tutti della causa;

Data per letta all'udienza pubblica straordinaria del 7 novembre 2024, celebrata nelle forme di cui all'art.17 del D.L. 9 giugno 2021, n.80 convertito in Legge 6 agosto 2021, n.113 ed al Decreto Presidente del Consiglio di Stato del 28 luglio 2021, la relazione del dott. Gabriele Nunziata, ed ivi uditi in collegamento da remoto i difensori delle parti come da verbale di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

## FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso in esame si espone che con sentenza n.124 del 2014 il Tribunale di Milano dichiarava il fallimento della ricorrente, nominando quale curatore il dott. Andrea Rinaldi che, eseguite le verifiche di legge, rilevava che con contratto di compravendita del 20.06.2007 la Malipiero srl aveva acquistato dalla Globus srl le aree di cui al fl.488 mappali 41, 82, 88, 96 di superficie pari a circa 3.500 mq, site in via Malipiero (zona Mecenate-Forlanini) in Milano, già all'epoca interessate da un progetto per l'insediamento di strutture residenziali universitarie, per il quale era stato concesso ed erogato al soggetto promotore il contributo finanziario pari ad € 1.140.000,00. In data 25.06.2007, già preceduto da atto unilaterale d'obbligo del 2.04.2007, sempre la società fallita aveva sottoscritto con Regione Lombardia una convenzione per la gestione venticinquennale delle strutture alloggiative per studenti universitari da realizzarsi su quell'area di proprietà, ivi prevedendo anche l'erogazione del contributo economico regionale per € 1.140.000,00 in favore della medesima Malipiero srl, poi effettivamente corrisposto alla stessa come da decreto di assegnazione del 9.10.2007. Il riconoscimento e la corresponsione del contributo finanziario venivano legati all'impegno del privato di vincolare la destinazione dell'immobile a residenze universitarie in locazione e a realizzare l'intervento entro termini essenziali e tassativi stabiliti sia nel provvedimento concessorio del finanziamento sia nelle convenzioni, introducendosi un vincolo di destinazione d'uso ventennale della struttura come residenza universitaria. I lavori edilizi in realtà avevano solo un principio di inizio in ragione della crisi finanziaria che interessava successivamente la società e delle vicende penali, con confisca del 40% delle quote della società Malipiero srl ed affidamento della gestione all'Autorità di Gestione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata, finché con decreto regionale n. 8062 del 3.08.2009 veniva dichiarata la decadenza della società fallita dal diritto al mantenimento in essere del finanziamento concesso per € 1.140.000,00 e se ne ingiungeva la restituzione a fronte del grave inadempimento in

cui era incorsa la Malipiero srl non avendo concluso i lavori di edificazione della struttura convenzionata entro il termine tassativo ed essenziale del 29.06.2009. Il Tribunale di Milano accertava il grave ed ingiustificato inadempimento in cui era incorsa la società e acclarava la condizione di risoluzione automatica ipso jure della convenzione ai sensi dell'art. 10 della stessa, mentre con il PGT approvato nel 2012 il Comune di Milano mutava la destinazione all'area, ora classificata come zona di possibile edificazione residenziale, ma con indice ben inferiore, ossia 0,35 mq/mq anziché 1 mq/mq. A seguito del fallimento della Malipiero srl il credito regionale pari ad € 1.140.000,00 veniva ammesso al passivo fallimentare in via chirografaria dal giudice delegato con atto del 06.04.2016, laddove con il provvedimento impugnato si assume un atipico onere reale a carico dei futuri acquirenti del compendio che sarebbero tenuti a rimborsare comunque la somma in questione a Regione Lombardia. Il curatore fallimentare si attivava per ottenere da ANBSC un'autorizzazione che trasformasse la confisca cautelativa del 40% delle quote di proprietà dell'area in una confisca per equivalente, ossia nella confisca delle somme che il curatore fallimentare – detratte le spese – avrebbe incassato una volta celebrata l'asta fallimentare del complesso immobiliare, nonché per stimolare il Comune di Milano affinché assentisse una più modesta edificazione residenziale (0,35 mq/mq come previsto dal nuovo PGT rispetto all'indice di 1 mq/mq utilizzato per il progetto di edilizia universitaria), anche perché l'area in questione era divenuta luogo di deposito di rifiuti e di soggiorno notturno da parte di persone senza fissa dimora. In mancanza di riscontro, in data 12.07.2018 il Curatore comunicava alla Regione Lombardia ed al Comune di Milano che il fallimento si scioglieva dalle convenzioni sottoscritte dalla società fallita ai sensi dell'art. 72 del RD 267/1942, ma è intervenuto il gravato provvedimento regionale del 25.10.2018 il quale si richiama alla convenzione urbanistica stipulata dalla società fallita con il Comune di Milano, ritenendo non superabile il vincolo d'uso per residenza universitaria trascritto nei pubblici registri immobiliari e assumendo che il finanziamento concesso di 1.140.000 dovesse essere considerato un onere reale che

grava perennemente sull'area.

Avverso il provvedimento in epigrafe è insorta la ricorrente rassegnando le seguenti censure:

1.1 VIOLAZIONE DI LEGGE DEGLI ARTT. 3 e 97 COST., DEGLI ARTT. 1362 E SS., 1372, 1453 E SS., 2652, 2653 E 2915 C.C., DELLA LEGGE N.241/1990, DELLA LEGGE N.1150/1942, DEL RD N.267/1942, DEL DPR N.380/2001, DELLA L.R. N.12/2005 E DELLA L.R. N.40/2004. ECCESSO DI POTERE PER SVIAMENTO, ILLOGICITA', CONTRADDITTORIETA', TRAVISAMENTO DI FATTO, DIFETTO DI MOTIVAZIONE, CARENZA D'ISTRUTTORIA, INGIUSTIZIA MANIFESTA E ILLEGITTIMITA' DERIVATA.

2. Si è costituita in giudizio Regione Lombardia per dedurre circa l'improcedibilità del ricorso per carenza di interesse, l'inammissibilità trattandosi di atto confermativo e, comunque, l'infondatezza. Si è anche costituito il Comune di Milano per replicare ai singoli motivi di ricorso anche per avvenuto riconoscimento da parte ricorrente del pacifico inadempimento in sede di realizzazione dell'intervento edificatorio di cui alla Convenzione del 2007.

2.1 Con atto di intervento ad adiuvandum si è costituita O.G.E.M. Srl deducendo di aver acquistato il compendio immobiliare per cui è causa all'esito di un'asta fallimentare, avendo dunque interesse ad avvalersi degli effetti della pronuncia giudiziale e chiedendo l'estromissione dell'originario ricorrente.

2.2 Con ordinanza il Tribunale ha richiesto al Comune di Milano di relazionare circa la destinazione che l'area in questione ha ricevuto con l'ultimo PGT e a ciascuna Amministrazione, per quanto di competenza, di depositare una relazione dettagliata sui fatti di causa. Il Comune di Milano ha esibito una relazione alla data del 24/7/2024 ed il certificato urbanistico, mentre la Regione Lombardia ha depositato una relazione sui fatti di causa.

3. All'udienza pubblica straordinaria del 7 novembre 2024, uditi in collegamento da remoto i difensori delle parti come da verbale di udienza, il Collegio si è riservata

la decisione allo stato degli atti.

3.1 Il Collegio prende atto di quanto rappresentato dalle Amministrazioni a seguito di incumbenti istruttori, con esposizione dei fatti, delle trattative intercorse con l'acquirente O.G.E.M. ai fini della riqualificazione dell'area e della necessità di mantenere la destinazione attribuita all'immobile dalla Convenzione del 26/6/2007 in ragione dell'investimento effettuato da Regione Lombardia; il riferimento agli indici applicabili sull'area è l'art.6 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

4. La Sezione ritiene di rilevare la tardività del deposito documentale effettuato da parte ricorrente in data 22 ottobre 2024 e di prescindere dalle eccezioni sollevate dalla difesa della Regione in quanto il ricorso non merita accoglimento per le ragioni di seguito specificate.

5. Va premesso che, in data 2 aprile 2007, il legale rappresentante di Malipiero s.r.l. ha sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo verso la Regione Lombardia con cui si è impegnato tra l'altro a stipulare la convenzione con il Comune sede dell'intervento (ovvero con il Comune di Milano, punto 4 dell'atto: all. 4 al ricorso), cui hanno fatto seguito la convenzione del 25 giugno 2007 sottoscritta sempre con la Regione Lombardia (all. 3 al ricorso) e la convenzione urbanistica stipulata tra Malipiero s.r.l. e il Comune di Milano in data 26 giugno 2007 (all. 5 al ricorso). Tutti i richiamati atti sono strettamente collegati tra di loro come risulta dagli espressi riferimenti contenuti negli stessi, atteso il nesso funzionale che inscindibilmente li lega, anche perché la Regione ha preso atto che l'intervento sarebbe stato realizzato in Via Malipiero a Milano, previo accordo con il Comune, e nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata tra il privato e lo stesso Comune si è evidenziato che l'intervento veniva finanziato con il contributo regionale, da cui scaturiva un vincolo di destinazione d'uso della struttura edilizia a residenze universitarie per 25 anni a partire dal completamento dell'intervento.

Oggetto della nota regionale impugnata è pertanto la permanenza in capo alla ricorrente (o ai suoi aventi causa) dell'obbligo di procedere alla realizzazione

dell'intervento edificatorio per costruire delle residenze universitarie, come stabilito anche attraverso la convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Milano, di cui certamente la Regione può pretendere l'attuazione in forma specifica, essendo parte del complessivo rapporto giuridico instauratosi nella specie (privato attuatore-Comune-Regione); peraltro non appare sovrapponibile alla questione di cui in controversia la separata sentenza del Tribunale di Milano n.13258/2013, essendosi questa pronunciato su un differente petitum, ossia sulla decadenza dal finanziamento regionale e sull'ingiunzione di pagamento rivolta dalla Regione alla ricorrente (all. 7 al ricorso).

5.1 Di conseguenza, relativamente alle censure sollevate con riguardo alla convenzione urbanistica stipulata dalla società fallita con il Comune di Milano, in ordine alla quale la Regione Lombardia ha ritenuto non superabile il vincolo d'uso per residenza universitaria trascritto nei pubblici registri immobiliari, si aderisce all'orientamento (ex multis, Cass., 22.6.2018, n.16533; n.1366/1999) secondo il quale le convenzioni di lottizzazione si collocano tra i contratti con oggetto pubblico e si caratterizzano in quanto l'Amministrazione realizza determinate finalità istituzionali, solo strumentalmente alle quali si originano a proprio favore diritti ed obbligazioni a contenuto patrimoniale, mentre per altro verso - alle predette finalità asservite - sono precisati gli obblighi che il privato assume, sicché è applicabile la normativa pubblicistica relativa alle opere di urbanizzazione e, più in generale, l'art.11 della Legge n.241/1990. In tal senso si è pertanto sostenuto che tali negozi sono conclusi in condizioni di disparità, laddove gli obblighi per la parte privata configurano atti dovuti e prestazioni patrimoniali aventi natura di obbligazioni propter rem (o "ambulatorie"), sicché le stesse vincolano comunque gli aventi causa degli operatori che hanno sottoscritto la convenzione (in tal senso, fra le tante, TAR Calabria, Catanzaro, I, n.1966/2020; Cons. Stato, II, n.6282/2019; Cass., n.16401/2013; n.11196/2007) seguendo la titolarità del bene.

La sommatoria di queste considerazioni porta alla conclusione secondo cui non è

ravvisabile un rapporto strettamente sinallagmatico tra i soggetti stipulanti convenzioni urbanistiche, ciò perché la natura del rapporto, almeno in parte impositivo, esclude il piano di parità formale tra i contraenti (TAR Lombardia, Brescia, n.784/2005; TAR Marche, n. 939/2003; TAR Sicilia, Catania, n.934/2011).

A parere del Collegio tali considerazioni trovano conferma anche nella giurisprudenza costituzionale, secondo la quale “in quanto inserite nell’ambito del procedimento amministrativo, le convenzioni e gli atti d’obbligo stipulati tra pubblica amministrazione e privati costituiscono pur sempre espressione di un potere discrezionale della stessa pubblica amministrazione. Tali moduli convenzionali di esercizio del potere amministrativo non hanno, quindi, specifica autonomia. In coerenza con i principi affermati dalla giurisprudenza costituzionale, il fondamento di tali ipotesi di giurisdizione esclusiva viene legittimamente individuato nell’esercizio, ancorché in via indiretta o mediata, del potere pubblico” (Corte costituzionale, sentenza 15 luglio 2016, n. 179). Difatti, anche da ultimo, la giurisprudenza amministrativa ha rilevato che la specifica natura delle convenzioni urbanistiche è strumentale non solo alla realizzazione di interessi privati, ma soprattutto all’interesse pubblico al corretto assetto del territorio (Cons. Stato, II, 28.2.2024, n.1952; II, 23.9.2019, n.6282), essendo le predette convenzioni giuridicamente qualificate come “contratti di diritto pubblico o ad oggetto pubblico”, in quanto costituite da strumenti di natura pattizia aventi ad oggetto l’esercizio di potestà di natura pubblicistica (Cons. Stato, IV, 5.6.2023, n. 5465).

5.2 Circa gli ulteriori motivi di ricorso, quali si prestano ad una trattazione unitaria, ai fini della reiezione degli stessi va rilevato che la Convenzione sottoscritta il 26/06/2007 e trascritta nei pubblici registri immobiliari il 20/07/2007 contiene un espresso riferimento che sull’immobile da costruire è apposto un vincolo di destinazione a residenza universitaria (art. 5.3). Alla data del 25.10.2018 allorché veniva adottata l’impugnata dichiarazione di ultrattività del vincolo di destinazione d’uso venticinquennale per strutture universitarie gravante sugli immobili di

proprietà del fallimento ricorrente e di sussistenza di onere reale gravante sull'immobile per rimborso di un finanziamento regionale di 1.140.000 di euro concesso alla società fallita da Regione Lombardia, quest'ultima era ancora legittimata a provvedere sebbene non avesse ancora ricevuto attuazione la convenzione urbanistica stipulata dal fallimento con il Comune di Milano in data 25.6.2007 dopo l'atto unilaterale d'obbligo del 2.4.2007. Infatti, in virtù della proroga automatica di tutti i termini previsti nell'ambito della convenzione urbanistica, a seguito del differimento triennale operato dalla Legge n.98/2013 il termine decennale avente scadenza nel 2017 era stato spostato al 2020; in ogni caso l'assetto dell'area sancito nell'atto convenzionale non è stato superato nemmeno dal P.G.T. approvato dal Comune di Milano il 14 ottobre 2019, poiché quest'ultimo è divenuto esecutivo a far tempo dal 5 febbraio 2020 (pubblicazione sul B.U.R.L n. 6 del 2020) e quindi prima della scadenza della convenzione, intervenuta il 25 giugno 2020. In ogni caso la Convenzione non è stata superata dai successivi PGT del Comune di Milano, come chiarito dall'art. 31, punto 4 NTA dello strumento del 2012 e poi dall'art. 5.2 delle NTA del PGT del 2020, ed è ancora valida.

5.3 La Sezione evidenzia che in ogni caso la Regione, piuttosto che assumere la natura di vincolo perpetuo dell'onere reale che graverebbe sull'area, deve esercitare in giudizio nei termini di prescrizione decennale il diritto di credito in ragione del finanziamento concesso di € 1.140.000,00; il termine massimo di dieci anni di validità del piano di lottizzazione non è suscettibile di deroga, neppure sull'accordo delle parti (Cons. Stato, VI, 5.12.2013, n.5807) ed eventuali diverse pattuizioni risulterebbero nulle e sarebbero automaticamente sostituite ex lege (art.1339 c.c.) dal termine legale (Cons. Stato, IV, 20.4.2023, n.4010). L'art.28 della Legge urbanistica dispone, altresì, che la convenzione debba necessariamente prevedere tra l'altro "i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere" di urbanizzazione (art. 28, comma 5, n.3). Infatti la scadenza della convenzione di lottizzazione riguarda l'efficacia del regime

urbanistico introdotto dalla convenzione e non anche gli effetti obbligatori che la stessa convenzione va a produrre tra le parti, con la conseguenza che le parti possono esigere l'adempimento degli obblighi anche oltre il termine di scadenza che la controparte si è assunta con la convenzione stessa, quali la corresponsione di somme a titolo di oneri o la realizzazione di opere di urbanizzazione. (Cons. Stato, n.598/2023, n.2843/2020, n. 4278/2014). Di conseguenza la prescrizione dei predetti obblighi oggetto di convenzione decorre solo dal termine ultimo di validità della convenzione, ordinariamente previsto in dieci anni o nel diverso termine stabilito dalle parti, mentre il Comune, una volta consumato il termine di validità della convenzione, ha ancora dieci anni di tempo, ovvero il termine ordinario di prescrizione, per poter azionare i diritti previsti dalla convenzione stessa (Cons. Stato, II, 20.4.2020, n. 2532).

6. Sotto diverso profilo si rivela non condivisibile neanche l'asserito diritto, come prospettato in via subordinata, in capo al Fallimento ricorrente di sottrarsi all'efficacia della convenzione invocando a proprio favore l'applicazione dell'art. 72 del R.D. n. 267/1942 (c.d. Legge Fallimentare), quale consente al curatore di sciogliersi dal contratto non ancora eseguito al momento della dichiarazione di fallimento.

6.1 Sul punto questo Tribunale (II, 14.10.2022, n.2261; 30.3.2021, n.839 confermata da Cons. Stato, IV, 4.3.2022, n.1580 e da Cass. civ., SS.UU., 5.12.2023, n.33944 su ricorso della Curatela del Fallimento per asserito eccesso di potere giurisdizionale) ha affermato che «... secondo una condivisibile giurisprudenza, l'art. 72 della legge fallimentare, che attribuisce al curatore il potere di liberare il fallimento da eventuali vincoli contrattuali in atto attraverso lo scioglimento del contratto, non trova applicazione nei confronti delle convenzioni urbanistiche, poiché le stesse sono soggette ai "principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili", e soggiacciono conseguentemente alla previsione dell'art. 1372, primo comma, del codice civile, ossia al principio generale in base al quale il contratto ha forza di legge tra le parti: "la ratio

derogatoria [dell'art. 72 della legge fallimentare] è indubbiamente quella di non penalizzare oltremodo gli interessi del ceto creditorio dal possibile vulnus derivante dalla necessità del curatore fallimentare di far fronte agli impegni contrattuali assunti dal fallito precedentemente alla dichiarazione di fallimento. Tuttavia, tali esigenze non possono essere enfatizzate fino al punto da riconoscere al curatore il potere di sciogliersi da una convenzione precedentemente stipulata dalla società fallita ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990. Verrebbe infatti attribuita una posizione peggiore agli interessi della massa creditoria rispetto a quelli sottesi all'esecuzione di una prestazione dettata dall'interesse pubblico, come tale ascrivibile alla più ampia collettività degli amministrati. La concreta possibilità di realizzazione dell'interesse pubblico, di cui l'Amministrazione è istituzionalmente portatrice, verrebbe infatti pregiudicata dalle scelte del curatore fallimentare ancorché mosso da esigenze individualistiche, così palesandosi una precisa gerarchia di valori priva di fondamento normativo siccome innescata dall'interferenza tra due norme (l'art. 72 della legge fallimentare e l'art. 11 della legge n. 241 del 1990) aventi una ben diversa collocazione topografica e temporale" (Consiglio di Stato, IV, 12 luglio 2018, n. 4251; anche T.A.R. Veneto, II, 26 novembre 2020, n. 1136; T.A.R. Lazio, Roma, II, 5 marzo 2020, n. 2962; T.A.R. Toscana, I, 14 giugno 2019, n. 873).».

Si tratta di un precedente assolutamente condivisibile che sottolinea non solo l'inapplicabilità del citato art.72 alle convenzioni urbanistiche, ma anche la peculiare natura di queste ultime, tese in ogni modo al soddisfacimento dell'interesse pubblico (si tratta, infatti, di accordi sostitutivi di un provvedimento amministrativo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990).

6.2 Ne deriva che i principi del codice civile sulle obbligazioni e sui contratti non sono di per sé integralmente applicabili, ma solo se compatibili con la particolare natura pubblicistica degli accordi (così del resto espressamente dispone il comma 2 dell'art. 11 succitato). Infatti il curatore fallimentare non ha il potere di sciogliersi da una convenzione in precedenza stipulata dalla società fallita in quanto, anche a

voler riconoscere la “ratio” derogatoria dell’art.72 che è indubbiamente quella di non penalizzare oltremodo gli interessi del ceto creditorio dal possibile “vulnus” derivante dalla necessità del curatore fallimentare di far fronte agli impegni contrattuali assunti dal fallito precedentemente alla dichiarazione di fallimento, tali esigenze non possono essere enfatizzate fino al punto da riconoscere al curatore il detto potere, posto che in tal modo verrebbe attribuita una posizione peggiore agli interessi della massa creditoria rispetto a quelli sottesi all’esecuzione di una prestazione dettata dall’interesse pubblico, come tale ascrivibile alla più ampia collettività degli amministrati.

6.3 La presente decisione è stata assunta tenendo conto dell’ormai consolidato “principio della ragione più liquida”, corollario del principio di economia processuale (cfr. Cons. Stato, A.P., 5.1.2015, n. 5, nonché Cass. Civ., SS. UU., 12.12.2014, n. 26242), che ha consentito di derogare all’ordine logico di esame delle questioni e tenuto conto che le questioni sopra vagliate esauriscono la vicenda sottoposta alla Sezione, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell’art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante, ex plurimis, per le affermazioni più risalenti, Cass. civ., II, 22.3.1995, n. 3260, e, per quelle più recenti, Cass. civ., V, 16.5.2012, n. 7663 e, per il Consiglio di Stato, VI, 19.1.2022, n. 339), con la conseguenza che gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

7. Per tali motivi il ricorso con le richieste ivi formulate va respinto per come infondato.

Sussistono, tuttavia, motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese di giudizio anche in ragione della risalenza della controversia.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Quarta)

definitivamente pronunciando sul ricorso come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

La sentenza è depositata presso la Segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Milano nella Camera di Consiglio del giorno 7 novembre 2024, tenutasi con collegamento da remoto in videoconferenza tramite Microsoft Teams ai sensi dell'art. 17 del D.L. 9 giugno 2021, n.80 convertito in Legge 6 agosto 2021, n.113 e del Decreto Presidente del Consiglio di Stato del 28 luglio 2021, con l'intervento dei magistrati:

Gabriele Nunziata, Presidente, Estensore

Antonio De Vita, Consigliere

Katiuscia Papi, Primo Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

**Gabriele Nunziata**

**IL SEGRETARIO**