



N.2316/2006

Reg. Dec.

N. 4867 Reg. Ric.

Anno 1998

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 Quarta)
ha pronunciato la seguente

DECISIONE

sul ricorso in appello n. 4867/98, proposto da

FINEUROPA S.p.A.,

rappresentata e difesa dall'avv. Giovanni Valeri ed
elettivamente domiciliato presso lo stesso, in Roma, via A.
Baiamonti, 10;

C O N T R O

IL COMUNE DI TIVOLI,

costitutosi in giudizio, rappresentato e difeso dall'avv. Lucio
Ghia e presso lo stesso elettivamente domiciliato, in Roma, via
Quattro Fontane, 10;

E NEI CONFRONTI

**REGIONE LAZIO, MINISTERO BENI CULTURALI ED
AMBIENTALI, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA PER IL
LAZIO E LEGAMBIENTE LAZIO,**

la prima dei quali costituitasi in giudizio, rappresentata e
difesa dall'Avvocatura generale dello Stato e presso la
medesima elettivamente domiciliata, in Roma, via dei
Portoghesi, 12;

PER L'ANNULLAMENTO

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, sez. II, n. 557 del 26 marzo 1997

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dei soggetti appellati;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore alla pubblica udienza del 20 dicembre 2005, il Consigliere Eugenio Mele;

Uditi l'avv. Fonti, su delega dell'Avv. Valeri, l'Avv. Paviotti, su delega dell'Avv. Ghia e l'Avvocato dello Stato De Felice;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

F A T T O

La società appellante impugna la sentenza indicata in epigrafe, con la quale il Tribunale amministrativo regionale del Lazio ha rigettato, o dichiarato inammissibili alcuni ricorsi proposti contro i soggetti appellati e controinteressati in ordine alla possibilità di edificazione nell'ambito di una lottizzazione e relativa convenzione.

Premesso che nell'area interessata veniva imposto un vincolo archeologico, non ostativo peraltro all'edificazione, e successivamente un vincolo paesistico, anch'esso non ostativo per l'edificazione, ma che, nonostante tutto, il Comune sospendeva le concessioni edilizie richieste e vietava

l'edificazione, pur dopo che si era formato il silenzio-assenso, a seguito di una ulteriore istanza della società, l'appellante formula il seguente motivo di gravame:

- Violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. per violazione del principio di corrispondenza fra il chiesto e il giudicato, nonché omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione della sentenza e mancata valutazione di documentazione rilevante ai fini del decidere; in quanto il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, andando oltre quanto richiesto (illegittimità del diniego della richiesta di concessione edilizia), si è spinto a valutare la natura del decreto ministeriale dei beni culturali e ambientali 9 maggio 1991, considerandolo come un atto di annullamento del nulla-osta regionale, mentre era evidente che non vi erano le condizioni per sospendere il procedimento in ordine al rilascio delle concessioni edilizie.

Ancora l'appellante ritiene la sentenza errata laddove ha considerato atto meramente interlocutorio la comunicazione della Soprintendenza archeologica di Tivoli, che ha dichiarato di considerare ancora valida la sospensione del nulla-osta già rilasciato in precedenza, mentre il provvedimento del Commissario del Comune di Tivoli che ritiene tuttora sussistente la sospensione della procedura per il rilascio delle concessioni edilizie, emanato a seguito di apposita conferenza di servizi, non trova riscontro nei provvedimenti emessi a livello ministeriale, che volevano soltanto una ridefinizione nei dettagli della lottizzazione; inoltre, il provvedimento di

sospensione dei lavori risulta illegittimo per la mancanza dei necessari presupposti come l'annullamento del silenzio-assenso nel frattempo maturato, anche in questo caso per mancanza dei presupposti di illegittimità dello stesso silenzio-assenso.

Il Comune di Tivoli, costituitosi in giudizio, si oppone all'appello e ne domanda la reiezione, rilevando come l'intervento dei vincoli ha reso necessaria una ridefinizione del piano di lottizzazione originario, senza il quale non è possibile consentire l'edificazione richiesta dalla società appellante.

La causa passa in decisione alla pubblica udienza del 20 dicembre 2005.

DIRITTO

La vicenda contenziosa che giunge oggi all'attenzione del Collegio, enormemente complicatasi nel corso del tempo, deve essere riportata alle sue connotazioni fondamentali, depurandola di tutte le vicende complementari che si sono progressivamente formate, a seguito di una serie di iniziative e di procedimenti non sempre compiutamente definiti.

Se è vero, come non è messo in discussione da alcuna delle parti costitutesi in giudizio, che nell'area interessata dalla lottizzazione sono stati imposti due vincoli, uno archeologico e uno paesistico, i quali, pur non impedendo l'edificazione nell'ambito dell'area lottizzata, hanno determinato la necessità della introduzione di alcune significative modificazioni all'esecuzione della stessa

edificazione, è fuor di dubbio che non può procedersi in alcun modo (neanche con il sistema del silenzio-assenso) alla precedente edificazione, occorrendo, invece, necessariamente adeguare il vecchio piano di lottizzazione alle intervenute prescrizioni conseguenti all'imposizione dei due vincoli suddetti.

Peraltro, l'Amministrazione comunale, nonostante iniziative intraprese da parte del soggetto appellante tendenti ad ottenere la possibilità di dare corso all'edificazione sulla base del rilascio delle concessioni edilizie (ora permessi di costruire), si è limitata soltanto all'emanazione di atti negativi di sospensione dei procedimenti, di inibizione dei lavori e di annullamento del silenzio-assenso intervenuto, obliterando del tutto il fatto che una lottizzazione era stata approvata e che occorreva comunque prendere una decisione sulla stessa, a seconda delle risultanze istruttorie, che peraltro appaiono a questo punto pacifiche.

Pertanto, l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto, a seconda delle circostanze, o revocare la lottizzazione, o confermarla (entrambe, peraltro, ipotesi puramente teoriche alla luce delle risultanze istruttorie prima indicate), ovvero chiedere che il soggetto presentatore procedesse alla sua modifica, secondo le necessità derivanti dalla imposizione dei due vincoli prima specificati.

Va al riguardo considerato che il Ministero dei Beni Culturali, che con nota del 13 dicembre 1999, n. 3605, aveva

interrotto i termini in sede di contratto sul nulla osta paesaggistico, con successiva nota del 18 maggio 1991, n. 1782, non ha annullato il predetto nulla osta, ma ha confermato il parere favorevole, sebbene con prescrizioni.

Ora, poiché il piano di lottizzazione era già stato approvato il 20 novembre 1990, a seguito delle prescrizioni ministeriali la Regione avrebbe dovuto o annullare la precedente approvazione, o recepire altrimenti le prescrizioni ministeriali nei successivi atti della procedura. E la Regione non ha ritenuto di annullare l'approvazione, ma si è limitata a segnalare le prescrizioni al Comune per i provvedimenti di sua competenza.

Il Comune a sua volta, riservate le prescrizioni, ed in presenza di una lottizzazione approvata, e di una variante approvata, che lo obbligavano ad adottare i provvedimenti conseguenti, non poteva restare inerte, ma avrebbe dovuto o annullare o revocare la lottizzazione approvata, ove non fosse possibile recepire le prescrizioni altrimenti, ovvero apporre le prescrizioni in sede di rilascio delle licenze edilizie che, in presenza di una lottizzazione approvata, non poteva rifiutare, sempre che in tal modo non fosse possibile il recepimento.

L'Amministrazione comunale, però, ciò non ha fatto, per cui l'appello va necessariamente accolto, nel senso che occorre da parte della stessa procedere alla conclusione del procedimento, adottando gli opportuni provvedimenti ovvero

fornendo agli appellanti ogni necessaria indicazione circa la nuova situazione vincolistica venutasi a creare.

Le spese del doppio grado di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano a carico del Comune di Tivoli in complessivi € 5.000,00 (cinquemila/00).

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sez. IV), definitivamente pronunciando sull'appello in epigrafe, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma della sentenza appellata, accoglie il ricorso di primo grado, nei sensi di cui in motivazione.

Condanna il Comune di Tivoli al pagamento delle spese di giudizio del doppio grado, liquidate come in motivazione.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma, addì 20 dicembre 2005, dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sez. IV), riunito in Camera di Consiglio con l'intervento dei signori:

Stenio RICCIO	- Presidente
Pier Luigi LODI	- Consigliere
Antonino ANASTASI	- Consigliere
Vito POLI	- Consigliere
Eugenio MELE	- Consigliere est.

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Eugenio Mele

Stenio Riccio

IL SEGRETARIO

Rosario Giorgio Carnabuci

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

26 aprile 2006

(art. 55, L. 27.4.1982 n. 186)

Il Dirigente

Giuseppe Testa