



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 presente

SENTENZA

ex artt. 38 e 60 cod. proc. amm.
sul ricorso in appello nr. 5210 del 2011, proposto dalla SOCIETÀ IMMOBILIARE PER L'INCREMENTO TURISTICO S.r.l. (già S.I.I.T. S.a.s. di Basso Vanni & C.), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Chiara Cacciavillani, con domicilio eletto presso la stessa in Roma, via Tacito, 41,

contro

il COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito,

avverso e per l'annullamento,

previa sospensiva,

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto, nr. 783/2011, non notificata, resa nel ricorso nr. 735/10 R.G., di rigetto del ricorso proposto dalla Società avverso la delibera della Giunta Municipale del 13 aprile 2010 di diniego di approvazione del Piano di lottizzazione chiesto dalla Società.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, alla camera di consiglio del giorno 26 luglio 2011, il Consigliere Raffaele Greco;

Udita l'avv. Cacciavillani per la parte appellante;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La Società Immobiliare per l'Incremento Turistico S.r.l. (già S.I.I.T. S.a.s.) è acquirente di suoli il cui precedente proprietario è stato sottoposto a procedimento penale per il reato di lottizzazione abusiva, all'esito del quale i predetti suoli vennero sottoposti a confisca e acquisiti al patrimonio del Comune di San Michele al Tagliamento.

Prima del passaggio in giudicato della sentenza penale, è sopravvenuta una modifica di P.R.G. con la quale ai suoli *de quibus* è stata attribuita una destinazione compatibile con le opere a suo tempo abusivamente realizzate.

Pertanto, sulla scorta di un'ordinanza con la quale la Corte d'appello di Venezia aveva subordinato la revoca della confisca all'ottenimento di un provvedimento amministrativo attestante la sopravvenuta compatibilità urbanistica degli interventi originariamente abusivi, la Società odierna istante ha avanzato istanza di lottizzazione, che il Comune di San Michele al Tagliamento ha respinto per ritenuta violazione dell'art. 20, comma 6, della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, nr. 11, secondo cui i *“piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo”*: in particolare, il Comune ha ritenuto che,

ai fini del calcolo delle percentuali testé riportate, non potesse tenersi conto dei suoli non in disponibilità dell'istante, perché oggetto di confisca penale.

Con la sentenza oggetto dell'odierna impugnazione, il T.A.R. del Veneto ha respinto il ricorso avverso detto diniego, ritenendo legittimo l'operato dell'Amministrazione comunale.

Alla camera di consiglio del 26 luglio 2011, fissata per l'esame della domanda incidentale di sospensiva, nella contumacia dell'Amministrazione appellata, la Sezione si è riservata di definire il giudizio con sentenza semplificata, ricorrendone i presupposti.

Infatti, l'appello è manifestamente fondato.

Ed invero, non risulta contestato dal Comune l'indirizzo giurisprudenziale che ammette la revoca della già disposta confisca penale dei suoli interessati da interventi edili abusivi, qualora sopravvenga una diversa disciplina urbanistica compatibile con essi, purché ciò avvenga prima che l'immobile sia acquisito e destinato a uso diverso dall'Amministrazione comunale (cfr. *ex multis* Cass. pen., sez. III, 16 novembre 1995, nr. 12471).

Tale orientamento è stato condiviso anche dalla Corte d'appello di Venezia la quale, come detto, lungi dal respingere *sic et simpliciter* la richiesta di revoca della confisca formulata dagli odierni appellanti, ne ha semplicemente subordinato l'accoglimento alla produzione di un provvedimento amministrativo che attestasse la compatibilità urbanistica delle opere già realizzate sui suoli per cui è causa.

Pertanto, appare alquanto irragionevole che sia proprio l'esistenza attuale di confisca penale sui suoli medesimi la motivazione unica per la quale l'Amministrazione comunale ha disatteso la richiesta di lottizzazione formulata dagli interessati (lottizzazione la quale, in assenza di contestazioni specifiche sul punto, deve ritenersi pacificamente consentita dall'attuale destinazione di zona).

Al riguardo, la Sezione reputa che il riferimento agli “*aventi titolo*” contenuto nel citato art. 20, comma 6, l.r. nr. 11/2004 non vada inteso in senso restrittivo e formalistico, come limitato ai soli proprietari dei suoli cui è riferita l’istanza di lottizzazione, ma debba essere esteso a tutti coloro i quali dimostrino di poter avere la disponibilità materiale e giuridica dei suoli medesimi (magari perché a tanto legittimati dal titolare formale).

Sotto tale profilo, l’ordinanza della Corte d’appello più volte richiamata, con la quale l’accoglimento della richiesta di revoca della confisca è subordinata all’acquisizione di un atto di assenso da parte dell’Amministrazione comunale, non può non essere intesa come una manifestazione di disponibilità a consentire il riacquisto dei beni in capo agli originari proprietari, e pertanto certamente costituisce “*titolo*” idoneo a legittimare la richiesta di intervento lottizzatorio.

Ne discende che il Comune non avrebbe potuto denegare l’approvazione del Piano per carenza del requisito percentuale di cui al ricordato comma 6 dell’art. 20, dovendo piuttosto istruire l’istanza tenendo conto del “*titolo*” di disponibilità documentato dalla società istante anche per i suoli ancora assoggettati a confisca penale.

Alla luce delle superiori considerazioni, s’impone l’annullamento del diniego impugnato in prime cure con reviviscenza del potere-dovere dell’Amministrazione di pronunciarsi sull’istanza di lottizzazione, che dovrà essere però evasa tenendo conto dei principi sopra enunciati (e, quindi, valutando l’assentibilità dell’intervento come comprensivo di tutti i suoli originariamente in proprietà della società istante).

Tenuto conto della peculiarità e della novità della questione che occupa, sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese di entrambi i gradi del giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie il ricorso di primo grado e annulla l'atto impugnato.

Compensa tra le parti le spese del doppio grado del giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 26 luglio 2011 con l'intervento dei magistrati:

Gaetano Trotta, Presidente

Raffaele Greco, Consigliere, Estensore

Guido Romano, Consigliere

Andrea Migliozzi, Consigliere

Fulvio Rocco, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 16/09/2011

IL SEGRETARIO

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