

Pubblicato il 19/12/2018

N. 02164/2018 REG.PROV.COLL.

N. 00111/2017 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente
SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 111 del 2017, proposto dalla Azienda Agricola Romanello Società Semplice, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Alfredo Gualtieri e Francesco Certomà, con domicilio eletto presso lo studio Alfredo Gualtieri in Catanzaro, via Vittorio Veneto n. 48;

contro

Comune di Corigliano Calabro, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Federico Jorio, con domicilio digitale presso la casella pec studiojorio@legalmail.it, ex art. 25 c.p.a.

Per l'accertamento dell'obbligo del Comune di Corigliano Calabro di approvare l'asestamento in variante al piano di lottizzazione convenzionata e di acquisire le opere di urbanizzazione realizzate dal lottizzante, con conseguenziale condanna all'adozione dei provvedimenti necessari anche, ove occorra, con nomina di Commissario ad acta che si sostituisca all'Amministrazione inadempiente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Corigliano Calabro;
Viste le memorie difensive;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 novembre 2018 la dott.ssa Roberta Mazzulla e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il ricorso consegnato all'ufficio UNEP presso la Corte di appello di Catanzaro in data 30.01.2017 e depositato in data 3.02.2017, la società ricorrente, quale proprietaria di taluni terreni siti nel Comune di Corigliano Calabro, contrada Boscarello, contraddistinti al foglio catastale 79, particelle 61 – 65 – 183 – 184 – 185, oggetto di un piano di lottizzazione approvato con deliberazione C.C. n. 27 del 3 aprile 1998 e successiva convenzione di lottizzazione del 6.11.2000, ha chiesto che il Tribunale accerti l'obbligo del Comune di Corigliano Calabro di approvare l'assestamento in variante del predetto piano nonché di acquisire le opere di urbanizzazione dalla stessa realizzate, con conseguenziale condanna della p.a., ritenuta inadempiente, all'adozione dei provvedimenti necessari.

A fondamento della azione di accertamento, parte ricorrente ha premesso che in forza degli articoli 3 e 4 della predetta convenzione, avrebbe dovuto realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi indicate, destinate ad essere acquisite al patrimonio comunale.

Nelle more dell'attuazione degli obblighi convenzionali, il Comune di Corigliano adottava un nuovo PRG, prevedendo un tracciato di viabilità a valle della lottizzazione in questione.

In considerazione di ciò, il lottizzante, giusta il disposto di cui all'art. 11 della convenzione, in data 20 settembre 2006, richiedeva l'approvazione di un nuovo

progetto di assestamento in variante, al dichiarato fine di raccordare il tratto centrale di strada, precedentemente senza uscita, con la nuova via pubblica prevista nel PRG.

Nell'ambito del procedimento amministrativo conseguente alla presentazione di tale istanza, il Comune di Corigliano Calabro, in data 25 ottobre 2012, richiedeva documenti integrativi sarebbero stati forniti dall'interessato in data 15 marzo 2013. Con successiva nota dell'11 agosto 2013, la società istante avrebbe ragguagliato il Comune circa lo stato di attuazione della lottizzazione.

Malgrado ciò, il Comune non evadeva la richiesta di approvazione della variante. Successivamente, in data 19 agosto 2013, l'amministratore della società ricorrente chiedeva che il Comune ottemperasse anche all'obbligo di acquisire le opere di urbanizzazione fino a quel momento realizzate, affermandone l'esecuzione nel pieno rispetto degli standards e delle prescrizioni previste negli strumenti urbanistici generali e attuativi.

Anche tale istanza rimaneva inevasa.

Con nota del 19.08.2015 la società semplice Azienda Agricola Romanello sollecitava la conclusione dell'iter procedimentale relativo all'approvazione della variante richiesta nel 2006 e ciò, secondo quanto dedotto il ricorso, sia al fine di ottenere i consequenziali permessi di costruire che allo scopo di rendere possibile il trasferimento delle aree stradali in favore del Comune.

Considerata la perdurante inerzia del Comune di Corigliano, il lottizzante, con nota prot. n. 22238 del 20 aprile 2016, ripresentava il progetto di assestamento del Piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 11 della convenzione, chiedendone l'approvazione, mentre, in data 7 giugno 2016, reiterava l'istanza di acquisizione delle opere di urbanizzazione.

In conseguenza di tali solleciti, in data 15 giugno 2016, l'Amministrazione richiedeva un'ulteriore integrazione documentale inerente alla lottizzazione, che sarebbe stata evasa con nota prot. n. 36543 dell'1 luglio 2016.

Il Comune continuava, tuttavia, a rimanere inadempiente, tanto da indurre la società istante ad instaurare il presente giudizio, affidato ai seguenti motivi di diritto appresso sintetizzati.

Dopo aver premesso la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, la società semplice Azienda Agricola Romanello ha addotto a sostegno della propria domanda di accertamento dell'obbligo del Comune di acquisire le opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione, il disposto di cui agli artt. 3 e 4 della relativa convenzione, in forza dei quali, per un verso, il lottizzante si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, per l'altro, il Comune assume l'obbligo di acquisire le aree ove queste insistono, previa valutazione di conformità alle previsioni di piano.

Tale conformità sarebbe stata dichiarata dal Direttore dei lavori con la nota assunta al protocollo del Comune al n. 36298 del 19.08.2013, in sede di richiesta di cessione delle aree, e confermata dalla stessa amministrazione nella relazione redatta dal responsabile del servizio urbanistica, con nota prot. n. 31710 del 12.07.2013, laddove sarebbe stata riscontrata una generale conformità, dal punto di vista qualitativo, tra lo stato di cui agli elaborati di progetto del piano di lottizzazione, così come successivamente riproposto nei titoli edilizi relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, e lo stato reale raffigurato nella planimetria preliminare redatta dal direttore dei lavori ed allegata alla richiesta di consegna delle aree prot. n. 12301 del 15.03.2013.

Ad avviso di parte ricorrente, quindi, essendo stati rispettati tutti gli obblighi ricadenti sul lottizzante, per come riconosciuto dallo stesso ente locale, quest'ultimo avrebbe violato l'obbligo di acquisire le opere di urbanizzazione.

Quanto poi al preteso obbligo di approvare l'assestamento in variante del piano di lottizzazione, lo stesso troverebbe titolo nell'art. 11 della convenzione, a norma del quale il lottizzante è autorizzato a presentare un progetto di assestamento in variante, nel rispetto degli standard e delle destinazioni di uso oltre che delle prescrizioni urbanistiche. Tale approvazione, ad avviso della ricorrente, sarebbe dovuta in quanto la variante proposta lascerebbe invariato l'assetto basilare della viabilità, coinvolgendo soltanto la parte a valle del piano di lottizzazione. Malgrado ciò il Comune ha, fin qui, omesso di approvare la variante, nonostante abbia rilasciato permessi di costruire sulla base del predetto progetto di variante, con ciò disvelando un agire contraddittorio, sintomatico di eccesso di potere oltre che violativo dell'obbligo di provvedere discendente sia dalla legge che dalla convenzione di lottizzazione.

Con memoria depositata in data 2.10.2018, la società ricorrente ha ribadito le proprie ragioni, a suo dire corroborate tanto dalla nota prot. n. 167013 del 19.05.2017 con cui la Regione Calabria ha chiesto al Comune di relazionare in merito ai motivi ostativi che hanno indotto alla mancata approvazione del Piano - evidenziando, in caso di persistente inerzia, l'attivazione delle procedure sostitutive- quanto dalle statuizioni di cui alla sentenza n. 1314, pubblicata in data 2.07.2018, con cui questo Tribunale ha annullato per difetto di istruttoria il provvedimento prot. n. 62709 del 26.11.2015 con cui il Comune di Corigliano Calabro, sul presupposto della difformità delle opere di urbanizzazione rispetto alle previsioni di piano, aveva dichiarato l'improcedibilità della lottizzazione convenzionata.

In data 25.10.2018 si è costituito in giudizio il Comune di Corigliano Calabro, in persona del Sindaco dott. Giuseppe Geraci, eccependo, in via preliminare, il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo in favore di quello ordinario e ciò sul

presupposto che la presente controversia afferisca a diritti di natura reale, benché scaturiti dall'esecuzione della convenzione.

In subordine, quale eccezione preliminare di merito, è stata eccepita la prescrizione del diritto all'accertamento dell'obbligo della p.a. di cedere le opere di urbanizzazione così come di approvare il piano di lottizzazione in variante, il cui *dies a quo* decorrerebbe dal 20.09.2006, data di presentazione del progetto di assestamento.

Sempre in via preliminare, ma in rito, è stata poi eccepita l'irricevibilità ovvero l'inammissibilità dell'azione avverso il silenzio serbato dalla p.a. giacché la domanda sarebbe stata proposta oltre il termine di un anno dalla scadenza del termine per provvedere, decorrente, ad avviso del Comune, dalla presentazione dell'istanza datata 19.08.2013, essendo irrilevanti, al fine di evitare l'intervenuta decadenza dal ricorso, le diffide a provvedere successivamente presentate fino al mese di giugno del 2016.

Il ricorso sarebbe, inoltre, improcedibile in quanto il Comune, lungi dal rimanere inerte, avrebbe più volte, da ultimo con nota del 13.07.2016, legittimamente rifiutato l'approvazione di una variante di assestamento che, ove deliberata, si sarebbe tradotta in una inammissibile sanatoria di opere di urbanizzazione abusive, giacché realizzate in difformità rispetto alle previsioni di piano.

Il gravame si appaleserebbe, sotto altro profilo, inammissibile in quanto tendente ad ottenere una pronuncia del giudice amministrativo circa la spettanza del bene della vita (acquisizione delle aree ed approvazione della variante) in presenza di una attività non già vincolata bensì discrezionale e ciò in violazione delle previsioni di cui all'art. 31, comma III, c.p.a.

Nel merito, il Comune ha opposto l'incoercibilità dell'obbligo di approvare la variante al p.d.l., in ragione della sopra riferita insanabilità *ex post* degli interventi eseguiti in difformità rispetto alle previsioni di lottizzazione, rispetto ai quali

sarebbe possibile soltanto una sanatoria ex art. 36 DPR n. 380/2001 ove ve ne fossero i presupposti.

L'infondatezza della pretesa della ricorrente si evincerebbe anche dalle previsioni dello stesso art. 11 della convenzione che condiziona la presentazione del progetto di variante al rispetto degli standard delle destinazioni di uso e delle prescrizioni limitative dell'efficacia, ritenuti nella specie disattesi.

Con memoria del 27.10.2018 la società ricorrente, dopo aver, preliminarmente, eccepito la nullità della costituzione del Comune di Corigliano Calabro per carenza di legittimazione del soggetto resistente, essendosi quest'ultimo non soltanto estinto per effetto della L.R. n. 2/2018 ma anche costituito con una procura, senza data, rilasciata dall'allora Sindaco p.t., ha comunque confutato nel merito il contenuto del controricorso, mediante articolate deduzioni difensive.

In data 21 novembre 2018, si è costituito in giudizio il Comune di Corigliano Calabro-Rossano, in persona del Commissario prefettizio mediante il patrocinio dell'avv. Federico Jorio ossia del medesimo difensore dell'estinto Comune di Corigliano Calabro.

Con tale memoria, il neo costituito ente locale ha fatto propria la costituzione del Comune di Corigliano Calabro e ciò in forza della deliberazione n. 129 dell'8.11.2018 con cui il Commissario Prefettizio ha sostanzialmente ratificato il mandato e l'operato del medesimo difensore costituitosi nell'interesse dell'ente estinto, oltre a conferire allo stesso una nuova procura per resistere al ricorso.

Alla pubblica udienza del 28 novembre 2018 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Preliminarmente, deve essere scrutinata l'eccezione di nullità della costituzione del Comune di Corigliano Calabro.

L'eccezione è fondata per ragioni di seguito esposte.

1.2 Questo Tribunale ha avuto modo, in precedenti occasioni, di affermare che il Comune di Corigliano Calabro, giusta il disposto di cui agli art. 1 della predetta legge regionale , si è estinto -al pari del Comune di Rossano- a far data dal 31.03.2018 e che ad essi è subentrato il neo istituito Comune di Corigliano-Rossano, in virtù di un fenomeno di successione nel *munus* tra soggetti pubblici, con trasferimento della titolarità sia delle strutture burocratiche sia dei rapporti amministrativi pendenti ma senza soluzione di continuità (cfr. T.A.R. Catanzaro, Sez. II, 19 aprile 2018, n. 920).

Sul punto la giurisprudenza ha più volte affermato che tale "*successione nel munus*" è contraddistinta da una stretta linea di continuità tra l'ente che si estingue e l'ente che subentra e comporta, a carico di tutti i funzionari ed i procuratori legali coinvolti, un dovere istituzionale di assicurare la continuità dell'azione amministrativa, anche monitorando, riattivando e proseguendo le azioni giudiziarie in corso (cfr. in tal senso Cons. Stato, III, 12.9.2013, n. 4518; TAR Lombardia, Brescia, I, 19.11.2014, n. 1247; idem, 11.11.2014, n. 1213; si veda anche TAR Campania, Salerno, II, 27.2.2015, n. 433).

1.3 Orbene, nel caso in esame, tale dovere istituzionale non è stato adempiuto.

Ed invero il ricorso è stato correttamente notificato, in data 30.01.2017, nei confronti del Comune di Corigliano Calabro, allorquando ancora esistente.

Tuttavia a costituirsi, in data 25.10.2018, è stato sempre il Comune di Corigliano Calabro, in persona del Sindaco p.t., ossia un ente che, a quella data, non esisteva più per essersi estinto -al pari del Comune di Rossano- ed essere subentrato nel neo istituito Comune di Corigliano Calabro-Rossano.

Ne consegue l'inammissibilità della costituzione in giudizio del Comune di Corigliano Calabro, così come effettuata in data 25.10.2018, in uno a tutta la produzione documentale ivi allegata, che sarebbe stata, comunque, tardiva —e come tale non esaminabile dal Tribunale- in quanto effettuata oltre il termine di cui

all'art. 73 I comma c.p.a. (40 giorni liberi prima dell'udienza pubblica di discussione).

1.4 Quanto al nuovo Comune di Corigliano Calabro-Rossano, tale ente si è costituito in giudizio, giusta deliberazione del Commissario Prefettizio n. 129 dell'8.11.2018, riportandosi e, quindi, facendo proprio il contenuto della memoria difensiva depositata (in data 25.10.2018) dall'estinto Comune di Corigliano Calabro, ma lo ha fatto soltanto in data 21.11.2018 e, quindi, anche in questo caso, in violazione dei termini di cui al sopra citato art. 73 I comma c.p.a. (30 giorni liberi prima dell'udienza pubblica di discussione).

Anche la costituzione di tale ente è, quindi, inammissibile in adesione a quel pacifico orientamento giurisprudenziale secondo cui se è vero che nel processo amministrativo il termine di costituzione delle parti intime, stabilito dall'art. 46 c.p.a., non ha carattere perentorio, essendo ammissibile la costituzione della parte sino all'udienza di discussione del ricorso, è altrettanto vero che, nel caso di costituzione avvenuta, come in questo caso, in prossimità dell'udienza, la parte incorre nelle preclusioni e nelle decadenze dalle facoltà processuali di cui all'art. 73 comma 1, c.p.a.; ne consegue che, in tale ipotesi, la costituzione è ammessa soltanto nei limiti delle difese orali - nella specie non effettuate - dovendo il giudice ritenere non utilizzabili ai fini del decidere le memorie e i documenti depositati tardivamente (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 25.03.2018, n.3086; T.A.R. Campania, Napoli, sez. VIII, 28/08/2018, n.5276; T.A.R. Campania. Salerno, sez. I, 04/07/2018, n.1019).

Non resta, quindi, al Collegio che stralciare dal fascicolo processuale anche l'atto di costituzione depositato in data 21.11.2018 dal Comune di Corigliano Calabro-Rossano, con conseguente impossibilità di scrutinare, in assenza di difese orali, le richiamate eccezioni e deduzioni difensive formulate dall'estinto Comune di Corigliano Calabro, nella precedente memoria depositata il 25.10.2018.

1.5 Appare, infine, appena il caso di rilevare come la delibera del Commissario Prefettizio n. 129 dell'8.11.2018, depositata dal Comune di Corigliano Calabro-Rossano in data 21.11.2018, non possa produrre l'effetto di sanare, con efficacia retroattiva, la costituzione in giudizio dell'ente pubblico estinto. Ciò in quanto la ratifica in essa contenuta riguarda esclusivamente l'autorizzazione a stare in giudizio, in punto di *legitimatio ad processum*, e, quindi, agisce esclusivamente sul piano dell'efficacia della costituzione -tanto da poter essere depositata fino all'udienza di discussione (cfr. in tal senso Cass. Civ, Sez. I, 21.09.2015, n. 18571; Sez. Unite, 28.11.1994, n. 10127) - e non anche su quello della validità, nella specie inesistente per i motivi sopra illustrati.

2. Nel merito il ricorso è, in parte, fondato ancorché nei termini e con gli effetti appresso indicati.

2.1 Premessa la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, trattandosi di questioni attinenti l'esecuzione di una convenzione di lottizzazione, pacificamente rientrante nel novero degli accordi sostitutivi di provvedimenti amministrativi (vedi artt. 11 L. n. 241/90 e 133, comma 1. lett. a n. 2 c.p.a.), il Collegio, al fine di valutare l'ammissibilità e la fondatezza della duplice domanda spiegata da parte ricorrente, deve preliminarmente interrogarsi circa la natura della posizione giuridica da quest'ultima fatta valere in giudizio.

2.2 La società istante ha, infatti, spiegato una domanda di accertamento dell'obbligo del Comune di Corigliano Calabro (adesso Comune di Corigliano Calabro-Rossano) avente ad oggetto: a) l'approvazione dell'assestamento/variante del piano di lottizzazione, così come richiesto in data 20.09.2006 e sollecitato in data 20.04.2016; b) la presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per come richiesto in data 19.08.2013 e sollecitato, da ultimo, con nota del 7.06.2016, con contestuale condanna all'adozione dei provvedimenti conseguenziali.

2.3 Tali domande sono, quindi, volte a superare l'inerzia del Comune di Corigliano Calabro nell'esercizio di poteri amministrativi che trovano titolo in una convenzione di lottizzazione tra l'ente locale ed il privato lottizzante, stipulata sulla base del modello urbanistico prefigurato dall'art. 28 della L. n. 1150/1942.

Si tratta, quindi, di domande tese ad accertare il preteso inadempimento di obblighi contrattuali, aventi ad oggetto l'esercizio di poteri amministrativi (acquisizione di opere di urbanizzazione ed approvazione di varianti di piano) che il Comune è tenuto ad adempiere in quanto parte della convenzione di lottizzazione.

2.4 La posizione giuridica fatta valere dall'odierna ricorrente, anch'essa parte della medesima convenzione, non è, quindi, di interesse legittimo, bensì, di diritto soggettivo a fronte dell'obbligo dell'ente locale di adempiere agli impegni contrattualmente assunti.

2.5 *Rebus sic stantibus* l'azione spiegata dall'Azienda Agricola Romanello deve essere qualificata, ex art. 32 c.p.a., non già quale azione avverso il silenzio ex art. 31-117 c.p.a. (per l'esperimento della quale occorre una posizione di interesse legittimo in capo all'istante), bensì, quale domanda di accertamento del mancato esercizio di poteri amministrativi che costituiscono oggetto di specifiche previsioni convenzionali e, quindi, in altri termini, quale domanda di accertamento dell'intervenuto inadempimento contrattuale, con contestuale declaratoria dell'obbligo di adempimento e condanna all'adozione dei conseguenti provvedimenti amministrativi.

3. Ciò posto, al fine di accertare la fondatezza di tali domande, è necessario analizzare le singole disposizioni contrattuali asseritamente disattese dal Comune di Corigliano Calabro (oggi Comune di Corigliano Calabro-Rossano).

4. Vengono, dunque, in rilievo gli articoli 3, 4, 8 ed 11 della convenzione di lottizzazione in forza dei quali la società ricorrente si è impegnata a realizzare le opere di urbanizzazione primaria (art. 3) e secondaria (art. 4), ivi analiticamente

indicate, le prime a totale scomputo del pagamento diretto degli oneri di urbanizzazione (art. 8). Quanto alle opere di urbanizzazione primaria, le parti hanno, altresì, convenuto che le stesse *“dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano di lottizzazione approvato”* e che *“passeranno di proprietà del Comune di Corigliano Calabro, dietro sua richiesta, con tutte le aree di pertinenza stradale della superficie complessiva di mq. 14.458 circa”* (art. 3); quanto a quelle di urbanizzazione secondaria, il lottizzante si è impegnato *“a cedere al Comune di Corigliano Calabro le aree relative [...] indicate nel Piano di Lottizzazione della superficie complessiva di mq. 29.126”* (art. 4).

Infine, all'art. 11 è stato previsto che *“Il lottizzante anche con la stipula della presente Convenzione è autorizzato a presentare un progetto di Lottizzazione di variante, nel rispetto degli standards delle destinazioni d'uso, e delle prescrizioni limitative d'edificazione previste nel PRG vigente per mutate esigenze di mercato o di attività autonome, raccordando razionalmente la parte edificata con quella inedificata”*.

4.1 In forza di tale ultima disposizione contrattuale la parte privata ha, pertanto, acquisito la mera facoltà di presentare, nel rispetto dei parametri ivi indicati, una richiesta di variante alle previsioni di piano -sulla quale, ovviamente, il Comune sarà tenuto a pronunciarsi- e non anche il diritto ad ottenerne l'approvazione.

Tale approvazione è infatti, comunque, rimessa alla valutazione discrezionale della p.a. che sarà di competenza della Giunta, ove la proposta di modifica dell'assetto urbanistico sia complessivamente coerente con il P.R.G., ovvero, in caso contrario, del Consiglio comunale (cfr. TAR Firenze, Sez. I, 18.04.2014 n. 591 richiamata da TAR Catanzaro, sez. II, 15.11.2018, n. 1954; Cons. Stato, sez. IV, 4 marzo 2016 n. 888; T.A.R. Veneto, sez. II, 16 febbraio 2016, n. 168; T.A.R. Toscana sez. I, 12 dicembre 2016, n. 1762).

Quanto sopra trova conferma in quell'orientamento giurisprudenziale secondo cui l'approvazione piano di lottizzazione –e, quindi, anche di una sua variante- *“pur se*

conforme al piano regolatore generale o al programma di fabbricazione, non è atto dovuto, ma costituisce sempre espressione di potere discrezionale dell'Autorità (a livello comunale o regionale), chiamata a valutare l'opportunità di dare attuazione - in un certo momento ed in certe condizioni - alle previsioni dello strumento urbanistico generale, essendovi fra quest'ultimo e gli strumenti attuativi un rapporto di necessaria compatibilità, ma non di formale coincidenza; pertanto, per evidenti motivi di opportunità, l'attuazione dello strumento generale può essere articolata per tempi, o per modalità, in relazione alle esigenze dinamiche che si manifestano nel periodo di vigenza dello strumento generale” (così T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. II, 16/05/2017, n.1337).

5. Orbene l'odierna ricorrente, proprio giovandosi della norma contrattuale in questione, ha presentato nel 2006 e reiterato nel 2016 la richiesta di approvazione di un assestamento/variante al piano di lottizzazione sulla quale i competenti organi dell'amministrazione comunale (la Giunta ovvero il Consiglio Comunale secondo quanto sopra chiarito) non si sono ancora pronunciati.

5.1 Il Collegio ritiene, quindi, fondata la domanda di accertamento dell'obbligo, ex art. 11 della convenzione di lottizzazione, del Comune di Corigliano Calabro-Rossano non di approvare -trattandosi di scelte discrezionali, non ancora effettuate, che impingono nel merito dell'azione amministrativa- bensì di concludere il procedimento amministrativo di assestamento in variante al piano di lottizzazione avviato dall'Azienda Agricola Romanello.

5.2. Per l'effetto, il Comune di Corigliano Calabro-Rossano, entro 120 giorni dalla comunicazione ovvero dalla notificazione, a cura di parte, della presente sentenza, è tenuto a determinarsi sulla assentibilità della proposta di assestamento in variante al p.d.l. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 3.04.1998.

5.3 Tale determinazione dovrà essere assunta avendo cura di valutare, in un corretto temperamento di tutti gli interessi in gioco, l'attuale assetto urbanistico del territorio, così come risultante dall'eventuale rilascio, da parte della stessa

amministrazione comunale, di titoli edilizi che potrebbero aver abilitato -anche *per silentium*- la realizzazione delle opere di urbanizzazione (eventualmente in coerenza con il disegno pianificatorio della variante non ancora approvata) e, più in generale, l'eventuale funzionalità alle esigenze sostanziali della lottizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di fatto fin qui realizzate (cfr. sul punto TAR Sardegna, Cagliari, sez. II, 19.02.2010, n. 187).

6. Quanto, invece, all'accertamento dell'obbligo dell'ente locale di acquisire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria –che la più sensibile giurisprudenza considera non soggetto a prescrizione, specie in presenza, come nel caso in esame, di clausole che attribuiscono al Comune la possibilità di chiederne la cessione “*dietro sua richiesta*” e, quindi, senza la fissazione di un termine (Tar Lombardia, Brescia, 22.10.2018, n. 1005; T.A.R. Umbria, 23 marzo 2016 n. 261; TAR Lazio, Roma, Sez. II, 12.06.2015, n. 8226; Cons. Stato, sez. V, 30 aprile 2009 n. 2768; T.A.R. Marche, 25 luglio 2012 n. 501T)- la relativa domanda deve essere, allo stato, rigettata.

6.1 Ed invero, secondo quanto previsto dalle disposizioni contrattuali sopra richiamate, l'obbligo della p.a. di acquisire le opere di urbanizzazione al patrimonio comunale è condizionato non soltanto, a valle, dall'esperimento del collaudo -nella specie, comunque, non ancora effettuato- ma anche, a monte, dalla positiva verifica circa la conformità delle stesse alle previsioni di piano (cfr. artt. 3 e 7 della convenzione di lottizzazione).

6.2 Orbene tali previsioni, considerata l'attuale pendenza del procedimento di variante al p.d.l. -su cui il Comune, per come sopra statuito, è tenuto a pronunciarsi- potrebbero mutare, con conseguente incoercibilità, allo stato, dell'obbligo di acquisizione.

La fase di acquisizione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata e, quindi, coartata in difetto di esecuzione spontanea, soltanto alla luce del definitivo

assetto del piano di lottizzazione, così come risultante all'esito del procedimento di assestamento in variante, previo positivo esperimento del collaudo.

7. In conclusione, è fondata la domanda di accertamento dell'obbligo del Comune di Corigliano Calabro-Rossano di concludere il procedimento amministrativo di assestamento in variante al piano di lottizzazione avviato ad istanza dell'Azienda Agricola Romanello, nei termini e con le modalità indicate nei capi 5.1, 5.2 e 5.3 della presente decisione.

7.1 E', invece, infondata, allo stato, la domanda di accertamento dell'obbligo dell'ente locale di acquisire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per le ragioni di cui sopra.

8. La complessità della vicenda e la novità delle questioni trattate giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie, in parte, e per l'effetto:

a) accerta e dichiara l'obbligo del Comune di Corigliano Calabro-Rossano di concludere il procedimento amministrativo avviato ad istanza dell'Azienda Agricola Romanello avente ad oggetto l'assestamento in variante al piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 3.04.1998;

b) per l'effetto condanna il Comune di Corigliano Calabro-Rossano a determinarsi sulla predetta istanza di assestamento in variante, nei termini e con le modalità sopra indicate;

Rigetta, allo stato e per il resto, il ricorso.

Dichiara inammissibile la costituzione in giudizio sia del Comune di Corigliano Calabro (estinto) che del Comune di Corigliano Calabro-Rossano.

Spese compensate.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 28 novembre 2018
con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Roberta Mazzulla, Referendario, Estensore

Arturo Levato, Referendario

L'ESTENSORE
Roberta Mazzulla

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO