

**N. 01550/2016 REG.PROV.COLL.**

**N. 01631/2013 REG.RIC.**



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia**

**(Sezione Terza)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1631 del 2013, proposto da: Augello Anna Maria, Augello Teresa, Caron Anna Maria, Costa Magda, Costa Pietro, Della Schiava Giovanna, Fabi Claudia, Fabi Cristina, Fabi Fabiola, Fabi Laura e Fabi Valeria, rappresentati e difesi, giusta procura a margine del ricorso, sia congiuntamente che disgiuntamente, dagli avv. Maria Marinello e Calogero Marinello, elettivamente domiciliati presso lo studio della prima in Palermo, via Messina, n. 7/D;

***contro***

Comune di Sciacca, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso, per deliberazione della giunta comunale n. 1 del 7 gennaio 2014 e mandato a margine della memoria di costituzione del nuovo difensore, dall'avv. Pellegrina Falco, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Annalisa Lo Cascio in Palermo, via Mariano Stabile, n. 110;

***nei confronti di***

Collegno 2000 S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso, per procura in calce alla memoria di costituzione, dagli avv. Giovanni Vaccaro e Alberto Marolda, elettivamente domiciliato presso lo studio del secondo in Palermo, via Notarbartolo, n. 44;

***e con l'intervento di***

ad opponendum:

2 F NDL s.s., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso, per procura a margine della memoria di costituzione, dagli avvocati Riccardo Ludogroff, Alberto Del Noce, Alberto Ferreo e Carlo Comandè, elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo in Palermo, via Nunzio Morello, n. 40;

***per l'annullamento***

- della deliberazione del consiglio comunale di Sciacca n. 33 del 22 maggio 2013, con la quale è stata accolta la proposta di deliberazione n. 2 del 9 gennaio 2013 avente ad oggetto: "Progetto per la realizzazione di un centro commerciale e di servizio denominato Forum Sciacca nella c.da Tabasi di Sciacca posto in variante allo strumento urbanistico vigente con le procedure di cui all'art. 5 del DPR n. 447/98 come modificato dal successivo DPR n. 440/00";
- nonchè degli atti ad essi presupposti connessi e /o consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti l'atti di costituzione in giudizio e la memoria del Comune di Sciacca;

Visti l'atti di costituzione in giudizio e la memoria di Collegno 2000 S.r.l.;

Vista l'ordinanza cautelare n. 622 dell'8 ottobre 2013;

Viste le memorie della controinteressata e dei ricorrenti;

Vista l'ordinanza collegiale n. 2901 del 18 novembre 2014;

Visto l'atto di riassunzione;

Vista la memoria di costituzione del nuovo difensore del Comune di Sciacca;

Visto l'atto di intervento ad opponendum della società 2 F NDL s.s.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica dell'8 giugno 2016 il consigliere Aurora Lento e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato.

### FATTO

Con gravame, notificato il 23 luglio 2013 e depositato l'8 agosto successivo, i ricorrenti in epigrafe esponevano di essere comproprietari di un appezzamento di terreno esteso Ha 3.77.18 sito a Sciacca, contrada Tabasi, distinto in catasto al foglio di mappa n. 87 particelle n. 37, n. 29, n. 66 e n. 76.

A seguito dell'esercizio del diritto d'accesso erano venuti a conoscenza dell'istanza prot. n. 40049 del 21 dicembre 2009, con la quale la società Collegno 2000 s.r.l. aveva chiesto al Comune di Sciacca l'indizione di una conferenza di servizi, ex art. 5 del DPR n. 447/1998, per la realizzazione, in contrada Tabasi, di un grande centro commerciale articolato su 4 livelli per un'estensione di circa mq 17.472, di cui mq 35.360 destinati ad edificazione e mq 8.050 a spazi pubblici.

Tale centro doveva essere realizzato in una area ricadente in zona E (verde agricolo) e zona F (impianti sportivi), la quale era suddivisa in due parti nettamente separate: una vicina al fondo dei ricorrenti interessata direttamente dall'edificazione e l'altra separata dall'area di intervento dalla SS 115 destinata a spazi pubblici.

La conferenza di servizi era stata indetta e, acquisiti i pareri favorevoli di rito, si era conclusa, con determinazione favorevole alla Collegno 2000 s.r.l., il 12 giugno 2012. Ritenendo la realizzazione del progetto lesiva del proprio diritto di proprietà, in quanto avrebbe comportato l'isolamento di parte del fondo dalla via pubblica (e dalle altre opere di urbanizzazione esistenti) e reso di fatto impossibile la

realizzazione di una strada di accesso, con istanza del 26 febbraio 2013, avevano chiesto al Comune di Sciacca di non dare corso allo stesso.

Si era così avuto lo scambio di più missive, che non aveva, però, sortito effetto favorevole.

Con deliberazione del consiglio comunale n. 33 del 22 maggio 2013 era stata, infatti, approvata la proposta di deliberazione n. 2 del 9 gennaio 2013 avente ad oggetto: "Progetto per la realizzazione di un centro commerciale e di servizio denominato Forum Sciacca nella c.da Tabasi di Sciacca posto in variante allo strumento urbanistico vigente con le procedure di cui all'art. 5 del DPR n. 447/98 come modificato dal successivo DPR n. 440/2000".

Prima di procedere all'esposizione delle censure i ricorrenti si sono soffermati sulla loro legittimazione ad agire, richiamando l'orientamento giurisprudenziale, secondo il quale i titoli abilitativi in materia edilizia possono essere impugnati dai soggetti, che hanno uno "stabile collegamento" con il luogo interessato.

Fatta tale precisazione, hanno chiesto l'annullamento, vinte le spese, della delibera consiliare n. 33/2013 per i seguenti motivi:

1) Violazione e falsa applicazione dell'art. 10, lettera b, della l. n. 241/1990. Eccesso di potere per irragionevolezza, illogicità manifesta, travisamento ed erronea valutazione degli elementi di fatto.

Non sarebbe stato adeguatamente valutato l'apporto procedimentale dei ricorrenti con conseguente carenza di motivazione.

2) Violazione e falsa applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160 del 7 settembre 2010. Sotto altro profilo violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 9 della l.r. n. 71/1978. Sarebbe stato violato l'art. 8, ultimo comma, del DPR 7 settembre 2010, n. 160, il quale espressamente escludeva le medie e le grandi strutture di vendita (tra le quali rientra quella in questione) da quelle che potevano essere approvate con conferenza di servizi ad iniziativa del SUAP.

L'Amministrazione comunale avrebbe "abdicato" alle proprie prerogative demandando a un soggetto privato la predisposizione dei piani esecutivi.

Si è costituito in giudizio il Comune di Sciacca, che ha depositato una memoria, con la quale ha chiesto il rigetto del ricorso, poiché infondato, vinte le spese. Ha, in particolare, precisato che l'area di ubicazione del progettato centro commerciale non era adiacente al fondo dei ricorrenti, che non avrebbero, comunque, subito alcun pregiudizio dalla sua realizzazione.

Si è costituita in giudizio anche la società Collegno 2000 s.r.l., che ha depositato una memoria, con la quale ha eccepito preliminarmente la carenza di interesse ad agire dei ricorrenti, essendo gli stessi proprietari di un fondo non confinante con l'area di realizzazione del centro commerciale e non avendo dato dimostrazione di pregiudizi concreti subiti dallo stesso.

Ha, comunque, chiesto il rigetto del ricorso, poiché infondato.

Con successiva memoria ha, altresì, eccepito l'inammissibilità per mancata tempestiva impugnazione della delibera commissariale n. 123 dell'11 giugno 2002, con la quale era stata approvata la prescrizione esecutiva, che prevedeva la localizzazione nell'area in questione di strutture di vendita di medie o grandi dimensioni.

Con ordinanza n. 622 dell'8 ottobre 2013 è stata fissata l'udienza per la trattazione del merito del ricorso.

Sia la controinteressata, che i ricorrenti hanno depositato memorie, con le quali hanno insistito nelle loro domande.

Con ordinanza collegiale n. 2901 del 18 novembre 2014 è stato dichiarato interrotto il giudizio, in quanto, all'udienza pubblica del 4 novembre 2014, il difensore della Collegno 2000 s.r.l. ha depositato copia del dispositivo della sentenza del Tribunale di Roma n. 533/2014 con la quale tale società era stata dichiarata fallita.

I ricorrenti hanno riassunto il giudizio con atto ritualmente notificato il 29 gennaio 2015 al fallimento della Collegno 2000 s.r.l. e al Comune di Sciacca.

Si è costituito in giudizio il nuovo difensore del Comune di Sciacca.

E' intervenuta ad opponendum nel giudizio la società 2 F NDL s.s., che ha rappresentato di essere proprietaria dei terreni oggetto dell'intervento approvato con la delibera consiliare n. 33/2013 e di avere interesse allo sfruttamento edificatorio degli stessi mediante la realizzazione dello stesso.

Ha preliminarmente eccepito l'estinzione del giudizio dovuta alla circostanza che l'atto di riassunzione era stato notificato il 29 gennaio 2015, ovverosia oltre il termine di 90 giorni dal deposito della sentenza dichiarativa di fallimento previsto dall'art. 43 del RD n. 267/1942 (legge fallimentare). Ha, comunque, chiesto che il ricorso venga dichiarato inammissibile per carenza di legittimazione ad agire o, comunque, rigettato, vinte le spese.

I ricorrenti hanno depositato memoria con la quale hanno insistito per l'accoglimento del ricorso.

Alla pubblica udienza dell'8 giugno 2016, su conforme richiesta di difensori delle parti presenti come da verbale, il ricorso è stato posto in decisione.

## DIRITTO

La controversia ha ad oggetto la delibera consiliare con cui il Comune di Sciacca ha approvato in variante, ex art. 5 del DPR n. 447/1988, un progetto per la realizzazione in zona E (verde agricolo) ed F (impianti sportivi) di un grande centro commerciale.

Preliminarmente occorre esaminare l'eccezione di inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione ad agire sollevata dalla controinteressata e dall'interveniente ad opponendum, che il collegio ritiene fondata.

Come noto, secondo un consolidato e condiviso orientamento giurisprudenziale, occorre differenziare i ricorsi aventi ad oggetto l'impugnazione di titoli abilitativi,

per la cui legittimazione all'impugnazione è sufficiente la sussistenza del requisito della vicinitas, da quelli di contestazione di progetti o strumenti urbanistici, relativamente ai quali è, invece, necessaria la sussistenza di specifici profili di danno (per tutte con ampi richiami giurisprudenziali Consiglio di Stato, IV, 18 dicembre 2013, n. 6082).

Nel contesto di tale orientamento è stato, in particolare, affermato che in tali ipotesi la mera vicinitas (ossia la situazione di stabile collegamento esistente tra la proprietà del ricorrente e quella interessata dal provvedimento censurato) non è sufficiente a fondare l'interesse all'impugnativa, occorrendo che il ricorrente allegghi e dimostri anche l'esistenza di uno specifico e concreto pregiudizio derivante dagli atti impugnati; e questo, per evitare che un'eccessiva dilatazione del concetto di interesse ad agire ex art. 100 c.p.c., con riferimento ai piani urbanistici, consenta l'impugnativa anche ai titolari di un interesse di mero fatto (tra le altre Consiglio di Stato, IV, 16 luglio 2015, n. 3579).

Ciò posto, nel caso che qui occupa, i ricorrenti non hanno documentato in modo oggettivo l'esistenza di uno specifico e circostanziato pregiudizio alla loro proprietà, ulteriore e diverso rispetto all'assetto attuato con il progetto contestato, tale da giustificare il loro legittimo interesse all'annullamento dello stesso.

Sotto tale profilo, va, in primo luogo, chiarito che i ricorrenti sono proprietari di un fondo, caratterizzato dalla presenza di fabbricati rurali, ubicato in prossimità, ma non in adiacenza dell'area del realizzando centro commerciale.

Dalle planimetrie in atti emerge, infatti, che tra il primo e la seconda si interpongono varie particelle di proprietà di terzi.

Ciò chiarito, deve rilevarsi che i ricorrenti fondano la loro legittimazione ad agire sull'affermazione che sarebbero pregiudicati dal progetto, in quanto la realizzazione del centro commerciale, separando parte del loro fondo dalla via pubblica e dalle opere di urbanizzazione esistenti e rendendo di fatto impossibile la realizzazione di

una strada di accesso, annullerebbe le possibilità di utilizzo dello stesso e comporterebbe una notevole diminuzione del suo valore economico.

Trattasi, a ben vedere, di un danno, che, già nella sua prospettazione teorica, ha carattere meramente eventuale, in quanto si ricollega alla futura realizzabilità in astratto di un'alternativa strada di accesso ai loro fondi, che non risulta nemmeno progettata.

L'affermazione dei ricorrenti è, inoltre, indimostrata ed è anzi smentita dal Comune il quale ha documentalmente dimostrato che il fondo distinto in catasto con la particella n. 66, che i ricorrenti ritengono pregiudicato dalla realizzazione del centro commerciale, è intercluso e allo stesso si accede da un complesso di fabbricati insistenti su altre particelle, tra cui la n. 76 di loro proprietà, l'ingresso ai quali si ha tramite una stradella, che non sarà intaccata dalla nuova opera.

Ne deriva che la fruibilità e il valore economico del fondo dei ricorrenti non diminuirebbero per effetto della realizzazione del centro commerciale, che, al contrario, potrebbe aumentare considerato che, come risulta dagli atti di causa, si avrà un miglioramento della viabilità comunale esistente con la realizzazione di una rotonda che favorirà i vari innesti (compresa la stradella di accesso al fondo) e garantirà maggiore sicurezza del traffico veicolare.

La realizzazione dell'intervento di urbanizzazione primaria previsto nel progetto consentirà, inoltre, l'allaccio dell'intera zona e, pertanto, anche dei terreni in questione, al sistema fognario.

Concludendo sul punto deve escludersi che i ricorrenti saranno pregiudicati dalla realizzazione del progetto e, pertanto, che sussista la loro legittimazione ad agire.

La riconosciuta fondatezza dell'eccezione di inammissibilità del ricorso consente di prescindere dall'esame di quella avente ad oggetto l'estinzione del giudizio per tardiva riassunzione sollevata dall'interveniente ad opponendum.

Le spese, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile.

Condanna i ricorrenti al pagamento in favore del Comune di Sciacca, della Collegno 2000 srl e della 2 F NDL s.s. delle spese di giudizio liquidate in complessivi € 2.000,00, oltre accessori, da suddividersi pro quota.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 8 giugno 2016 con l'intervento dei magistrati:

Solveig Cogliani, Presidente

Giovanni Tulumello, Consigliere

Aurora Lento, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 29/06/2016

IL SEGRETARIO

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