



**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 il Lazio**

**sezione staccata di Latina (Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 963 del 2010, proposto dalla sig.ra Simonetta Sperduti, rappresentata e difesa dall'avv. Lorenzo Roberto Ciurleo e con domicilio eletto presso lo studio dello stesso, in Latina, via Monti n. 35

***contro***

Comune di San Felice Circeo, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Vincenzo Puca e con domicilio ex lege stabilito presso la Segreteria del T.A.R., in Latina, via A. Doria, n. 4

***per l'annullamento***

- del provvedimento del Comune di S. Felice Circeo prot. n. 21992 del 7 settembre 2010, notificato in data 11 settembre 2010 (determinazione d'esame n. 101/10), con cui è stata rigettata la domanda di permesso di costruire inoltrata dalla ricorrente in data 15 dicembre 2008 per la costruzione di un fabbricato, da adibire a civile abitazione, su un terreno sito in via Del Colle;
- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale.

Visti il ricorso ed i relativi allegati;

Vista la memoria depositata in data 28 settembre 2012 dalla ricorrente;

Vista l'ordinanza collegiale istruttoria n. 945/2012 del 6 dicembre 2012, rimasta inottemperata;

Viste, altresì, l'ordinanza collegiale istruttoria n. 267/2013 del 25 marzo 2013 e la documentazione trasmessa dal Comune di S. Felice Circeo in ottemperanza alla stessa;

Vista la memoria di costituzione e difensiva del Comune di S. Felice Circeo;

Vista la memoria di replica del Comune di S. Felice Circeo;

Viste le note di replica, la memoria conclusiva e la perizia di parte depositate dalla ricorrente;

Visti tutti gli atti della causa;

Nominato relatore nell'udienza pubblica del 3 ottobre 2013 il dott. Pietro De Berardinis;

Uditi i difensori presenti delle parti costituite, come da verbale;

Visto l'art. 74 del d.lgs. n. 104/2010 (c.p.a.)

Considerato che, con il ricorso in epigrafe, la sig.ra Simonetta Sperduti impugna il provvedimento del Comune di S. Felice Circeo recante il rigetto della domanda di permesso di costruire presentata dalla predetta ricorrente il 15 dicembre 2008 per la costruzione di un fabbricato da adibire a civile abitazione, su un terreno di sua proprietà sito in via Del Colle e distinto al catasto al fg. n. 16, mapp. n. 419;

Osservato che il diniego impugnato si basa sul fatto che il terreno oggetto dell'intervento edilizio è classificato in zona C1, per la quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di uno o più piani particolareggiati di iniziativa comunale, laddove ad oggi per tale zona non risulta approvato nessun piano esecutivo;

Considerato che la ricorrente lamenta l'illegittimità di detta motivazione, allegando elementi che, a suo avviso, comproverebbero l'inutilità per l'area de qua di un previo piano attuativo, in virtù dello stato di idonea urbanizzazione già esistente nella zona, e della presenza in essa di altri insediamenti edilizi;

Considerato che la ricorrente lamenta, altresì, sul piano procedimentale, l'omissione delle garanzie partecipative previste dall'art. 10-bis della l. n. 241/1990;

Rilevato che il Collegio ha disposto istruttoria, dapprima con ordinanza n. 945/2012 del 6 dicembre 2012 – rimasta inottemperata –, poi con ordinanza n. 267/2013 del 25 marzo 2013, a riscontro della quale il Comune di S. Felice Circeo ha inviato la richiesta documentazione con nota prot. n. 12849 del 21 giugno 2013;

Considerato che si è costituito in giudizio il Comune di S. Felice Circeo, con memoria difensiva e memoria di replica, resistendo alle pretese attoree;

Considerato che la sig.ra Sperduti ha replicato, depositando, altresì, una perizia di parte a supporto delle proprie allegazioni;

Ritenuta la sussistenza degli estremi per pronunciare sentenza cd. semplificata, ai sensi dell'art. 74 c.p.a., in virtù della manifesta fondatezza del ricorso ed in specie per la manifesta fondatezza della censura avente ad oggetto la violazione dell'art. 10-bis della l. n. 241/1990;

Considerato, sul punto, che il diniego gravato attestava l'invio alla sig.ra Sperduti della nota prot. n. 1185 del 16 gennaio 2009, recante comunicazione di avvio del procedimento “ai sensi degli artt. 7 e 10-bis della L. 241/90” e che però detta nota, acquisita in esito all'istruttoria disposta dal Collegio con ordinanza n. 267/2013 (v. all. 6 alla nota del Comune di S. Felice Circeo prot. n. 12849 del 21 giugno 2013), integra comunicazione di avvio del procedimento, ma non certo preavviso di rigetto ex art. 10-bis cit.;

Osservato, perciò, che l'omissione della previa comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di rilascio del permesso di costruire non ha consentito

alla ricorrente di offrire alla P.A. quegli elementi, poi allegati in sede giudiziale (in particolare, lo stato di urbanizzazione della zona e la sussistenza di altri insediamenti edilizi), che avrebbero dovuto, invece, essere presi in esame dalla P.A. stessa ai fini della completezza dell'istruttoria svolta e dell'assunzione delle determinazioni più congrue;

Considerato, infatti, sul punto, che l'art. 10-bis della l. n. 241/1990, nel disciplinare l'istituto del cd. preavviso di rigetto, ha lo scopo di far conoscere alle Amministrazioni, in contraddittorio rispetto alle motivazioni da queste assunte in base agli esiti dell'istruttoria espletata, quelle ragioni (fattuali e giuridiche) dell'interessato, che potrebbero contribuire a far assumere agli organi competenti una diversa determinazione finale, derivante, appunto, dalla ponderazione di tutti gli interessi in campo (C.d.S., Sez. VI, 6 agosto 2013, n. 4111);

Considerate, inoltre, insussistenti le condizioni per applicare alla vicenda in esame l'art. 21-octies, comma 2, della l. n. 241/1990, anche alla luce delle osservazioni contenute nella perizia di parte (e che avrebbero potuto essere prodotte in sede procedimentale, se fosse stato adempiuto l'obbligo ex art. 10-bis della l. n. 241 cit.) circa la saturazione dei lotti liberi limitrofi e la realizzazione di nuove edificazioni nel 2012;

Ritenuto, infine, che in contrario non possa invocarsi – come pretende il Comune – la pronuncia di segno opposto contenuta nell'ordinanza cautelare di questa Sezione n. 145/2013 del 18 aprile 2013, sia per la diversità delle censure dedotte, sia perché viene asserita, ma non dimostrata la coincidenza delle aree interessate, sia, soprattutto, per essere stata la suddetta ordinanza emessa a seguito di una deliberazione (necessariamente) solo sommaria;

Ritenuto, alla luce di quanto si è detto, di dover pronunciate sentenza di accoglimento del ricorso, in virtù della fondatezza della dedotta censura di violazione dell'art. 10-bis della l. n. 241/1990 e con assorbimento di tutte le

ulteriori censure, e di dovere, per conseguenza, disporre l'annullamento del diniego con esso impugnato;

Ritenuto, da ultimo, di dover liquidare secondo il criterio della soccombenza le spese e gli onorari di causa, come da dispositivo, a carico del Comune resistente

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio – Sezione staccata di Latina (Sezione I<sup>^</sup>), così definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per conseguenza annulla il diniego con esso impugnato.

Condanna il Comune di S. Felice Circeo al pagamento in favore della ricorrente delle spese e degli onorari di causa, che liquida in via forfettaria in complessivi € 1.500,00 (millecinquecento/00).

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

Così deciso in Latina, nella Camera di consiglio del giorno 3 ottobre 2013, con l'intervento dei magistrati:

Francesco Corsaro, Presidente

Roberto Maria Bucchi, Consigliere

Pietro De Berardinis, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 28/10/2013

IL SEGRETARIO

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