

REPUBBLICA ITALIANA N. 847-04 Reg. Sent. IN NOME DEL POPOLO ITALIANO Il Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia, Sezione Prima, ha pronunciato la seguente SENTENZA N. 1471 Reg. Gen. ANNO 1989 sul ricorso n. 1471/1989 proposto dal sig. VIRONO Vincenzo, elettivamente dom.to in Palermo, Via A. De Gasperi n. 70, presso lo studio dell'avv.to Mario Turchio, che lo rappresenta e difende per mandato a margine dell'atto di riassunzione; contro il Comune di Sommatino, in persona del Sindaco pro-tempore, elett.to dom.to in Palermo, Via Croce Rossa n. 25 presso Mambrini-Cascino, rappresentato e difeso dall'avv. Umberto Cascino per mandato a margine della memoria di costituzione; per l'annullamento dell'ordinanza sindacale n. 2960 del 24.03.1989 di diffida a non porre in essere attività di lottizzazione di un'area agricola in località Piano Conte del comune di Sommatino. Visto il ricorso con i relativi allegati proposto dall'avv. A. Osnato; Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'avv.to U. Cascino per l'amm.ne comunale intimata; Visto l'atto di riassunzione del giudizio proposto dall'avv. M. Turchio, in sostituzione dell'originario procuratore deceduto; Vista l'ordinanza con la quale è stata accolta l'opposizione al provvedimento presidenziale di perenzione ultradecennale ed è stata disposta la reinscrizione del ricorso nel ruolo ordinario; Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese; Designato relatore alla pubblica udienza del 17.02.2004 il Consigliere Avv.to Salvatore Veneziano; Uditi l'avv.to M. Turchio per parte ricorrente e l'avv.to U. Cascino per l'Amm.ne intimata; Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue: FATTO Con ricorso notificato il 18.05.1989, e depositato il successivo 17.06., parte ricorrente – premesso di avere acquistato in comproprietà con gli altri destinatari dell'ordinanza impugnata un'area agricola in località Piano Conte del comune di Sommatino e di avere successivamente provveduto alla divisione della stessa area in nove distinti lotti - impugna il provvedimento in epigrafe, con il quale il Sindaco ha diffidato gli interessati dal cedere o utilizzare i lotti a fini edificatori. Deduce la violazione dell'art. 18 l. n. 47/1985, trattandosi di ipotesi di scioglimento consensuale della comunione dell'area senza alcuno scopo edificatorio, e non di una ipotesi di lottizzazione abusiva. L'amm.ne intimata si è costituita in giudizio deducendo l'inammissibilità del ricorso attesa la natura dell'atto di mera diffida a non compiere attività lottizzatorie, senza immediati effetti pregiudizievoli per i destinatari. Con memorie depositate in vista dell'udienza pubblica di discussione le parti hanno insistito nelle rispettive deduzioni difensive. Alla pubblica udienza del 17.02.2004 i procuratori delle parti hanno insistito nelle rispettive conclusioni e chiesto porsi il ricorso in decisione. DIRITTO Deve preliminarmente esaminarsi l'eccezione di inammissibilità del ricorso dedotta dalla difesa dell'amm.ne comunale intimata: essa è infondata. Osserva, infatti, il Collegio che l'ordinanza impugnata risulta espressamente adottata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 l. n. 47/1985, con comminatoria delle conseguenze dallo stesso articolo previste. Sussiste, quindi, l'interesse di parte ricorrente ad ottenere l'eventuale rimozione della prescrizione di non compiere attività lottizzatorie, astrattamente ostativa al pieno svolgimento di tutte le facoltà inerenti al proprio diritto dominicale, anche al fine di non incorrere nelle conseguenze sanzionatorie ipotizzate. Il ricorso è, però, nel merito infondato. Osserva, infatti, il Collegio che la giurisprudenza amministrativa (da ultimo Consiglio Stato, sez. V, 16 ottobre 2002, n. 5601 e T.A.R. Sicilia - Palermo, Sez. I, 1 febbraio 2000, n. 146) ha avuto modo di affermare che l'art. 18, comma 1, l. 28 febbraio 1985 n. 47 prevede che si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio non solo quando vengano iniziate opere che comportino la trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi, ma anche "quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno ed alla sua

destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio". Tale fattispecie (lottizzazione cartolare) risulta in concreto sussistente in considerazione dell'avvenuta creazione in sede di divisione di una molteplicità di lotti, di forma regolare, limitrofi ad una strada provinciale e serviti da una stradella di accesso costituita attraverso l'imposizione di una servitù di passaggio a favore ed a carico di tutti i lotti, nonché in ragione delle qualità dei dividendi, nessuno dei quali addetto ad attività agricole. Né la circostanza che l'atto di divisione sia stato stipulato nella formale osservanza delle previsioni di cui ai commi 2 e seguenti del citato art. 18 l. n.47/1985 esclude la sussistenza della lottizzazione cartolare, ove si rilevi che il rispetto delle formalità previste per la validità "civilistica" degli atti di acquisto, o trasferimento, dei lotti non garantisce la legittimità "amministrativa" del frazionamento. Il ricorso deve, quindi, essere respinto. Sussistono giusti motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese del giudizio. P. Q. M. Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, Sezione prima, respinge il ricorso in epigrafe. ----- Dispone la compensazione tra le parti delle spese del giudizio. ----- Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa. ----- Così deciso in Palermo, nella Camera di Consiglio del 17 febbraio 2004, con l'intervento dei Sigg.ri Magistrati: ----- Salvatore Veneziano - Presidente f.f. est.- M. Cristina Quiligotti - Primo Referendario- Nicola Maisano - Referendario Angelo Pirrone, Segretario. Depositata in Segreteria il 20/05/2004 II Funzionario Laura Malerbal.B.