N. 00874/2013 REG.PROV.COLL.

N. 00648/2005 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 648 del 2005, proposto da:
Francesco Deiana, rappresentato e difeso dagli avv.ti Michele Torre e Lia Casu, ed elettivamente domiciliato presso la dr.ssa Margherita Casu Ponticelli in Cagliari, via La Vega n. 11;

contro

Consorzio Industriale Nord Est Sardegna (C.I.N.E.S.) e Direttore Generale del medesimo Consorzio, rappresentati e difesi dall'avv. Rino Cudoni, ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avv. Marco Pisano in Cagliari, via Puccini n. 2;

per l'annullamento

della nota 14/4/2005 n. 2964 con cui l'intimato consorzio ha respinto l'istanza del ricorrente volta ad ottenere il nulla osta per la costruzione di un capannone;

dell'art.3 del regolamento del C.I.N.E.S. approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 45/2002;

dell'art. 15 del medesimo regolamento;

dell'atto d'obbligo - come genericamente indicato essere già in uso presso l'ente intimato regolante i tempi e i modi di attuazione degli investimenti.

Visti il ricorso e i relativi allegati.

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna.

Viste le memorie difensive prodotte dalle parti.

Visti tutti gli atti della causa.

Nominato relatore per l'udienza pubblica del giorno 27 novembre 2013 il Consigliere Alessandro Maggio e uditi i difensori delle parti come da separato verbale.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Considerato:

a) che il sig. Francesco Deiana è proprietario di un area ubicata nella zona industriale di Olbia e inclusa nel perimetro del piano regolatore del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna (C.I.N.E.S.) – già Consorzio Pubblico per lo Sviluppo Industriale di Olbia (C.P.S.I.O.);

b) che al fine di poter realizzare sulla detta area un capannone funzionale all'esercizio della propria attività di autotrasportatore il sig. Deiana, con istanza in data 31/3/2005, ha chiesto il nulla osta al detto Consorzio;

c) che con nota 14/4/2005 n. 2964 quest'ultimo ha comunicato al richiedente che il rilascio del nulla osta era subordinato alla previa sottoscrizione dell'apposito atto d'obbligo di cui agli artt. 3 e 15 del regolamento consortile approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 12/11/2002 n. 45;

d) che ritenendo la nota di cui sopra e le presupposte norme del regolamento illegittime, nella parte in cui subordinano il rilascio del reclamato nulla osta alla sottoscrizione del suddetto atto d'obbligo il sig. Deiana le ha impugnate chiedendone l'annullamento;

e) che l'art. 3 del citato regolamento consortile dispone: "L'insediamento delle iniziative di cui al precedente articolo 1 può essere realizzato:

Su aree o immobili acquisiti o da acquisire del consorzio;

Su aree o immobili di proprietà delle ditte che si siano obbligate mediante convenzione a realizzare direttamente e in tempi certi l'attività produttiva preventivamente all'inizio delle procedure espropriative";

f) che l'art. 15 del medesimo regolamento, nella parte che qui rileva, stabilisce: "Tutti coloro che, in possesso dei requisiti professionali prescritti, preventivamente all'inizio del procedimento di espropriazione, intendono realizzare, sulla base di atto d'obbligo già in uso presso il C.P.S.I.O. regolante i tempi e le modalità di attuazione dell'investimento, legittime intraprese produttive sulla base di progettazione esecutiva completa ritualmente depositata su suoli e immobili di loro proprietà o di provenienza non del C.P.S.I.O. sono tenuti a corrispondere al Consorzio un importo a titolo di rimborso delle spese effettuate per le urbanizzazioni conferenti agibilità del lotto realizzate ad onere del Consorzio medesimo sulla base di perizia stimativa redatta da perito gradito ad entrambe le parti";

g) che la previsione di cui alle trascritte disposizioni, che impone, al proprietario che intenda realizzare un'intrapresa produttiva su aree di sua proprietà incluse nel piano regolatore consortile, la sottoscrizione dell'apposito atto d'obbligo ivi previsto, risulta del tutto coerente con le finalità di interesse pubblico perseguite dal Consorzio e trova la propria base normativa nell'art. 53, comma 7, del D.P.R. 6/3/1978 n. 218, secondo cui: "Fermo restando quanto disposto nell'ultimo comma

dell'art. 51 e nell'art. 52, nelle aree e nei nuclei di sviluppo industriale il consorzio può promuovere, con le norme previste dal presente articolo, la espropriazione di immobili, oltre che ai fini dell'attrezzatura della zona, anche allo scopo di rivenderli o cederli in locazione per l'impianto di nuovi stabilimenti industriali e di pertinenze connesse, salvo il diritto degli espropriati alla restituzione, qualora gli immobili non siano utilizzati per lo scopo prestabilito entro 5 anni dal decreto di esproprio";

h) che, alla luce della trascritta disposizione di legge, l'interesse pubblico all'uso produttivo delle unità immobiliari in parola si attua, in via ordinaria, mediante esproprio delle stesse e successiva assegnazione agli aventi titolo per la realizzazione delle previste attività imprenditoriali, di modo che l'utilizzazione diretta delle stesse da parte del proprietari che ne abbiano titolo, coerente con un'esigenza di economia dei mezzi giuridici, intanto può essere accordata, in quanto i medesimi si impegnino ad usarle per scopi produttivi;

i) che la previsione, pertanto, si giustificata con l'esigenza di far assumere al proprietario che intenda utilizzare direttamente la propria area, l'impegno a realizzare l'intrapresa produttiva in tempi prefissati, così da assicurare – senza necessità di procedere all'esproprio e anzi al fine di evitarlo - la destinazione dell'immobile alla funzione produttiva, in modo da soddisfare l'interesse pubblico alla promozione di processi di crescita dell'economia nazionale;

j) che contrariamente a quanto il ricorrente ritiene l'avversata prescrizione regolamentare non è affatto generica e indeterminata essendo ben chiaro il suo contenuto prescrittivo;

k) che non occorre, ai fini della sua legittimità, nè che in essa siano fissati i termini entro cui il proprietario deve realizzare l'intervento, ben potendo e dovendo questi ultimi essere precisati in sede di stipula dell'apposito atto d'obbligo, né che di quest'ultimo siano precisati gli specifici contenuti, modulabili in sede convenzionale;

l) che, peraltro, l'art. 15 del citato regolamento fa esplicito riferimento all' " ...atto d'obbligo già in uso ...";

m) che anche il divieto di alienazione di cui all'art. 2 dello schema di atto d'obbligo risponde all'esigenza di non sottrarre il bene all'uso produttivo concordato tra le parti (proprietario del bene e consorzio) in sede di stipula dello stesso atto;

n) che i motivi 1, 2, e 5 sono quindi, palesemente, infondati;

o) che il terzo va dichiarato inammissibile in quanto dedotto in forma ipotetica;

p) che il quarto motivo, con cui si deduce un vizio di eccesso di potere dell'avversata nota n. 2964/2005, è inammissibile essendo la potestà esercitata, sotto il profilo fatto oggetto di censura, del tutto priva di ambiti di discrezionalità (come più sopra rilevato la nota è del tutto coerente con le norme di cui agli artt. 3 e 15 del regolamento consortile);

q) che, altrettanto, inammissibile è il sesto motivo, essendo esso rivolto a censurare l'opportunità della previsione regolamentare;

r) che, per pacifica giurisprudenza, la mancata indicazione nell'atto di termine e autorità "cui è possibile ricorrere" non è ragione di illegittimità;

s) che nei procedimenti a iniziativa di parte la violazione formale dell'obbligo di comunicazione dei

motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza non può comportare l'annullamento del provvedimento finale allorché il suo contenuto dispositivo – come nella fattispecie - non avrebbe potuto essere diverso (Cons. Stato, Sez. IV, 24/9/2013 n. 4693);

t) che, peraltro, l'adempimento di cui all'art. 10 bis, L. 7/8/1990 n. 241 non può ridursi a mero rituale formalistico, con la conseguenza, nella prospettiva del buon andamento dell'azione amministrativa, che il privato non può limitarsi a denunciare la mancata comunicazione del preavviso di rigetto, ma è anche tenuto ad allegare gli elementi, fattuali o valutativi, che, se introdotti in fase procedimentale, avrebbero potuto influire sul contenuto finale del provvedimento (Cons. Stato, Sez. IV, 20/2/2013 n. 1056; T.A.R. Liguria, Sez. II, 31/10/2013 n. 1285);

u) che il ricorso va, pertanto, respinto;

v) che spese ed onorari di giudizio, liquidati come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe lo respinge.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali in favore dell'intimata amministrazione, liquidandole forfettariamente in complessivi € 3.000/00 (tremila), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 27 novembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Scano, Presidente

Alessandro Maggio, Consigliere, Estensore

Tito Aru, Consigliere

L'ESTENSORE ***IL PRESIDENTE***

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12/12/2013

IL SEGRETARIO

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