

**REPUBBLICA ITALIANA**

N. 6527/04REG.DEC.

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

N 8217 REG.RIC.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Quinta Sezione  
ha pronunciato la seguente

ANNO: 1996

**DECISIONE**

sul ricorso in appello n.r.g. 8217 del 1996, proposto dal  
comune di Villa Lagarina, rappresentato e difeso dagli avv.  
Marco Dalla Fior e Paolo Stella Richter ed elettivamente  
domiciliato presso lo studio del secondo, in Roma, via Mordini n.  
14,

contro

il sig. Emanuel Wegher, rappresentato e difeso dagli avv. Giorgio  
de Pilati e Giorgio Allocca ed elettivamente domiciliato presso lo  
studio del secondo, in Roma, via Lima, n. 35,

e nei confronti

dei sigg. Angelo Pedrini e Concetta Campanella in Pedrini, non  
costituiti in giudizio,

per l'annullamento

della sentenza del Tribunale Regionale di Giustizia  
Amministrativa del Trentino Alto Adige – sede di Trento, n.  
288/96, pubblicata il 7 agosto 1996.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della parte  
suindicata;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore, alla pubblica udienza dell'undici maggio 2004, il consigliere Giuseppe Farina ed uditi, altresì, gli avv. Stella Richter ed Allocca;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue.

### **FATTO**

1. Con il ricorso in appello n. 8217 del 1996 è impugnata la sentenza del T.R.G.A. del Trentino – Alto Adige, sede di Trento, n. 288/96, pubblicata il 7 agosto 1996 e notificata il 10 settembre.

L'appello è proposto dal comune di Villa Lagarina. È stato notificato il 1° ottobre 1996 ai sigg. Wegher e Pedrini. È stato depositato il 20 ottobre.

2. La sentenza impugnata ha annullato l'autorizzazione edilizia A55-94 del 18 maggio 1994, rilasciata dal sindaco del Comune per una variante in corso d'opera comportante sopraelevazione, per effetto di copertura di un terrazzo, e prolungamento della copertura per un poggiolo nell'immobile di proprietà dei sigg. Pedrini.

Il primo giudice ha ritenuto che erano state violate le prescrizioni del piano di lottizzazione riguardante la zona, le quali indicavano i tipi dei fabbricati e le visioni prospettiche

degli edifici, nell'ambito dello strumento urbanistico.

3. Il Comune propone due censure:

3.1. violazione di legge, con riferimento ai limiti di efficacia dei piani di lottizzazione ed al sopravvenire di nuove norme urbanistiche;

3.2. assenza di contrasto fra l'autorizzazione impugnata ed il piano di lottizzazione, privo di indicazioni vincolanti di tipi di edifici, da considerare, invece, solo orientative.

4. La parte vittoriosa in primo grado si è costituita l'undici novembre 1996 ed ha depositato documenti. Altri documenti ha depositato l'otto aprile 2004. con memoria del 20 aprile ripercorre i fatti anteriori alla causa e quelli processuali e confuta, poi, ambedue i motivi dell'appello. Sostiene il contrasto dell'autorizzazione con le previsioni del piano di lottizzazione e l'esigenza di motivare l'eventuale scostamento da questo.

5. Dopo che in una precedente udienza una delle parti ha confermato l'interesse alla definizione dell'appello, all'udienza dell'undici maggio 2004 il ricorso è stato chiamato per la discussione e, poi, trattenuto in decisione.

## **DIRITTO**

1. Oggetto della domanda di annullamento, avanzata con il ricorso introduttivo, è stata l'autorizzazione edilizia A55 –

94, rilasciata dal Comune appellante, con la quale è stato consentito il rifacimento e prolungamento di un tetto dell'immobile di proprietà delle persone controinteressate in primo grado. Il provvedimento comportava, con la chiusura di una terrazza, un ampliamento di superficie (mq. 36,89) e di volume (mc. 62,71) dell'immobile preesistente, nonché la copertura di un poggiolo.

2. Il primo giudice ha pronunciato l'annullamento del provvedimento comunale, in accoglimento della censura del ricorrente, proprietario di un immobile antistante, con la quale si deduceva il contrasto delle opere consentite con la convenzione urbanistica, stipulata a suo tempo, a perfezionamento del piano di lottizzazione relativo alla zona.

3. Il Comune appellante lamenta, con il primo motivo, che il piano di lottizzazione è efficace per dieci anni. Perciò, intavolato nel 1979, era scaduto nel 1989. Né esso aveva creato un'area "franca" da altre pianificazioni, tanto che le sue previsioni possono venir meno anche in costanza di operatività della lottizzazione. Nel caso in esame il piano era scaduto ed il sopravvenuto piano regolatore, che consentiva nella zona un indice di fabbricabilità di 2 metri cubi per metro quadrato, non era stato impugnato, sicché il provvedimento contestato doveva ritenersi legittimo.

4. La censura è fondata.

Il provvedimento contestato è stato adottato dal Comune in conformità del piano urbanistico comprensoriale (piano regolatore generale, secondo altra terminologia) in vigore dal 2 ottobre 1991. Il piano di lottizzazione, con riguardo al quale il primo giudice ha riconosciuto l'illegittimità dell'autorizzazione edilizia rilasciata, era stato formato, approvato e successivamente "intavolato" nel 1979.

5. Questo Consiglio di Stato ha chiarito che, nel sistema urbanistico vigente all'epoca (art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765), il piano di lottizzazione assumeva la valenza di piano urbanistico di attuazione, con finalità di pianificazione di dettaglio dello specifico insediamento, nella parte non individuata dallo strumento generale (II Sez. par. 5 marzo 1997, n. 1463/96; IV Sez. 3 novembre 1998, n. 1412 e 16 marzo 1999, n. 286). Pur se strumento convenzionale, anziché autoritativo, il piano di lottizzazione lascia però integra la potestà del Comune di disciplinare il territorio e di regolamentazione urbanistica anche durante la sua operatività (IV 14 aprile 1998, n. 609 e 286/1999 citata; Cass. 8 giugno 1995, n. 6482).

Sempre la giurisprudenza di questo Consiglio ha posto in rilievo che la durata massima dei piani di lottizzazione, se ad essi non fosse applicabile, in via di analogia, il termine di

efficacia dei piani particolareggiati, sarebbe quella indeterminata degli strumenti urbanistici generali, anziché quella decennale dello strumento di attuazione. Ciò costituirebbe, di per sé, motivo di incoerenza nella disciplina di piani, quelli attuativi, che sono destinati a svolgere le medesime funzioni. Ne segue che l'efficacia dei piani di lottizzazione, pur se non statuita esplicitamente dalla legge, va desunta dalla disposizione (art. 16, comma 5, legge 1150 del 1942) che la stabilisce per i piani particolareggiati (IV Sez. 3 novembre 1998, n. 1412 e 16 marzo 1999, n. 286). Ed è quindi quella decennale.

6. Alla luce delle precisazioni ora fatte, si deve concludere che, alla data (1994) del provvedimento impugnato in prime cure, il piano di lottizzazione in discussione aveva perduto efficacia da cinque anni (1989). Non era, perciò, da condividere la censura del ricorrente in primo grado, con la quale si deduceva la violazione del piano attuativo in parola.

Né ancor meno si mostrava fondata l'ulteriore censura di eccesso di potere perché l'autorizzazione consentiva che non si rispettassero i vincoli della lottizzazione. Il carattere consequenziale di questo vizio rispetto a quello ora riconosciuto infondato, ne comporta la corrispondente inconsistenza.

7. Nessun rilievo poteva assumere il ritenuto contrasto

delle previsioni di piano regolatore generale (p.u.c. nella terminologia della legislazione della Provincia autonoma) con il piano di lottizzazione stesso, poiché questo era scaduto. Sicché neppure doveva trovare applicazione il noto principio giurisprudenziale della necessità di motivare, con il nuovo strumento generale urbanistico, in ordine alle ragioni della mutata destinazione o della mutata disciplina dello specifico insediamento.

Per altro verso, il piano generale sopravvenuto non è stato impugnato, sicché il dedotto contrasto non poteva neppure essere fatto valere.

8. Sulla conformità dell'autorizzazione edilizia in discussione al sopravvenuto strumento generale non sono state dedotte, in primo grado, censure. Con la conseguenza che il ricorso introduttivo doveva essere respinto.

Il primo giudice, con riguardo alla sopravvenuta disposizione sull'indice di fabbricabilità di due metri cubi per metro quadrato, ha asserito che la nuova destinazione a "zona di completamento" non implicava la "diretta applicabilità" dell'indice stesso, ma comportava "verifica del rapporto su tutta la lottizzazione".

Ma, sul punto, il Comune appellante correttamente lamenta che il primo giudice si è pronunciato su una questione

che non poteva essere esaminata, perché non dedotta in giudizio dalla parte ricorrente. Non può riconoscersi, di conseguenza, valore ostativo alla legittimità del provvedimento edilizio in esame la non dimostrata verifica – anche a trascurare il fondamento di questa affermazione – della sussistenza del rapporto predetto in tutta la zona di completamento, né, tanto meno, data la scadenza della lottizzazione, per l'insediamento cui questa corrispondeva.

9. In conclusione, in riforma della sentenza appellata, il ricorso introduttivo deve essere respinto.

10. Vi sono ragioni per disporre la compensazione delle spese del giudizio.

### **P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, accoglie l'appello n. 8217 del 1996 e, in riforma della sentenza impugnata, respinge il ricorso introduttivo.

Spese compensate.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma, dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), nella camera di consiglio dell'undici maggio 2004, con l'intervento dei Signori:

Agostino Elefante

Presidente

Giuseppe Farina rel. est.	Consigliere
Paolo Buonvino	Consigliere
Cesare Lamberti	Consigliere
Nicolina Pullano	Consigliere

L'ESTENSORE

f.to.Giuseppe Farina

IL PRESIDENTE

f.to Agostino Elefante

IL SEGRETARIO

f.to Gaetano Navarra

**DEPOSITATA IN SEGRETERIA**

**Il 12 ottobre 2004**

**(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)**

IL DIRIGENTE

F.to Antonio Natale