

N. 01461/2010 REG.DEC.

N. 06089/2009 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

DECISIONE

Sul ricorso numero di registro generale 6089 del 2009, proposto da Rita De Giorgi, rappresentata e difesa dagli avvocati Maria Alessandra Sandulli, Ernesto Sticchi Damiani e Saverio Sticchi Damiani, con domicilio eletto presso lo studio Bdl in Roma, via Bocca di Leone n. 78;

contro

Comune di Lecce, in persona del sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Laura Astuto, con domicilio eletto presso

l'avvocato Francesco Baldassarre in Roma, via Cola di Rienzo n. 271;

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Puglia,

Lecce, Sezione I, n. 749 del 23 aprile 2009.

Visto il ricorso in appello con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del comune di Lecce;

Vista la memoria difensiva depositata dal comune di Lecce;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 gennaio 2010 il consigliere

Vito Poli e uditi per le parti gli avvocati Sandulli, Ernesto Sticchi

Damiani e Baldassare, su delega dell'avvocato Astuto;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. L'odierna parte ricorrente ha chiesto al comune di Lecce il rilascio di un permesso di costruire per realizzare, al di fuori del perimetro del centro abitato, in un'area priva di destinazione urbanistica per effetto della decadenza del relativo vincolo pre espropriativo, un manufatto a

destinazione *lato sensu* produttiva.

In asserita applicazione dell'art. 9 "Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica", co.1, lett. b), D.P.R. 6 giugno 2001 – Testo unico dell'edilizia – (in prosieguo t.u. ed.), il progetto portato all'attenzione del comune è stato formulato in modo da contenere la superficie coperta dell'intervento nei limiti della decima parte dell'estensione dell'area interessata.

Il dirigente dell'ufficio tecnico comunale, in vista del rilascio del relativo permesso di costruire, ha chiesto una cospicua integrazione documentale.

E' quindi intervenuto un formale diniego del titolo edilizio da parte del competente organo tecnico comunale che, aderendo espressamente ad uno specifico indirizzo di questo Consiglio, ha rilevato il mancato rispetto, da parte del progetto allegato alla domanda di permesso di costruire, sia del parametro della superficie massima coperta realizzabile (pari ad un decimo dell'area di proprietà), sia del limite massimo di cubatura (pari a 0,03 mc per mq).

2. Avverso il diniego, il privato è insorto davanti al T.a.r. per la Puglia, sezione staccata di Lecce, articolando una pluralità di censure e sollevando la questione di legittimità costituzionale dell'art. 9, co.1, lett. b), t.u. ed., in relazione agli artt. 3, 42, 76 e 97 della Costituzione.
 3. L'impugnata sentenza ha respinto il ricorso con dovizia di argomenti compensando fra le parti le spese di lite.
 4. Con ricorso notificato il 7 luglio 2009, e depositato il successivo 16 luglio, è stato interposto appello avverso la su menzionata sentenza del T.a.r.
 5. Si è costituito il comune di Lecce deducendo l'inammissibilità e l'infondatezza del gravame in fatto e diritto.
 6. La causa è passata in decisione all'udienza pubblica del 26 gennaio 2010.
 7. L'appello è infondato e deve essere respinto.
- Attesa l'infondatezza del gravame nel merito, il collegio prescinde dall'esame delle plurime eccezioni di inammissibilità dello stesso sollevate dalla difesa del comune di Lecce nella memoria conclusionale dell'11 gennaio 2010.

7.1. Il primo motivo è affidato a due autonomi mezzi.

Il primo contesta l'interpretazione dell'art. 9, co. 1, lett. b), t.u. ed., fatta propria dalla giurisprudenza di questo Consiglio, cui si è espressamente conformata l'impugnata sentenza e, prima ancora, l'autorità comunale; si sostiene che per gli insediamenti produttivi nelle c.d. "zone bianche" valga il solo limite della superficie coperta, secondo quanto disposto in origine dalla norma madre – art. 4 "Caratteristiche della concessione", u. c., lett. c), l. n. 10 del 28 gennaio 1977 (in seguito legge n. 10 del 1977) - e come si desumerebbe dall'esegesi storica, sistematica e letterale, ispirata ad una lettura costituzionalmente orientata che impedisca lo svuotamento del contenuto minimo del diritto di proprietà tutelato dall'art. 42 Cost.

Il secondo mezzo solleva, in via consequenziale subordinata ed in relazione agli artt. 3, 42, 76 e 97 Cost., la questione di legittimità costituzionale della norma in contestazione, stigmatizzando:

a) l'intrinseca irrazionalità della disciplina legislativa che non consentirebbe in alcun modo di realizzare impianti produttivi

costringendo l'azione amministrativa, in contrasto con gli artt. 3 e 97 Cost., su binari di irrazionalità, inefficienza e diseconomicità;

b) la violazione delle garanzie minime del diritto di proprietà previste dall'art. 42 Cost.;

c) la violazione della norma delegante sancita dall'art. 7 – Testi unici - l. n. 50 del 1999, in spregio all'art. 76 Cost., atteso il carattere compilativo e ricognitivo del t.u. ed., il cui art. 9 cit. non avrebbe potuto derogare, *in parte qua*, il contenuto dei precetti stabiliti dal presupposto art. 4, l. n. 10 del 1977.

Il motivo è infondato nella sua globalità.

7.1.1. L'art. 9, co. 1, lett. b) t.u. ed. così recita: *<<1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti: b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadrato; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.>>.*

A sua volta, l'abrogato art. 4, u.c., l. n.10 del 1977 sanciva che: *<<A*

decorrere dal 1° gennaio 1979, salva l'applicazione dell'articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n. 291, nei comuni sprovvisti degli strumenti urbanistici generali e in mancanza di norme regionali e fino all'entrata in vigore di queste, la concessione deve osservare i seguenti limiti: a) fuori del perimetro dei centri abitati definito ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'edificazione a scopo residenziale non può superare l'indice di metri cubi 0,03, per metro quadrato di area edificabile; b) nell'ambito dei centri abitati definiti ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono consentite soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria o straordinaria, di consolidamento statico e di risanamento igienico; c) le superfici coperte degli edifici o dei complessi produttivi non possono superare un decimo dell'area di proprietà>>.

7.1.1.1. Circa l'esatta individuazione del precetto sancito dall'art. 9 cit. e del suo ambito applicativo, il collegio non intende discostarsi dall'univoca giurisprudenza della sezione che ha ritenuto insuperabile, a mente dell'art. 12, co. 1, disp. prel. c.c., il tenore testuale della disposizione: per questa via è stata affermata la legittimità del diniego del permesso di costruire, richiesto per la realizzazione di un insediamento produttivo in "zona bianca" e fuori dal perimetro del

centro abitato, che non rispetti il doppio limite previsto dalla citata disposizione, riferito sia alla soglia di cubatura consentita, sia alla misura massima della superficie coperta realizzabile (cfr. sez. IV, 5 febbraio 2009, n. 679; 26 settembre 2008, n. 4661; 19 giugno 2006, n. 3658).

La norma individua due requisiti generali ed autonomi, aventi contenuto eterogeneo, che devono contestualmente concorrere ai fini del rilascio del titolo edilizio.

Il regime in questione, per sua natura transitorio, ha natura di mera salvaguardia in attesa della futura pianificazione; a rigore, è privo del carattere di regolazione urbanistica in quanto solo l'attività pianificatoria può plasmare l'assetto complessivo del territorio: esso dà vita, pertanto, a una situazione peculiare in cui l'immodificabilità parziale dello stato dei luoghi assume la funzione – lo si ripete, interinale e cautelare come ogni misura di salvaguardia - di consentire agli enti locali di riesaminare, senza il pregiudizio del fatto compiuto, tutti gli interessi (dei quali sono i portatori istituzionali nella veste di enti esponenziali delle comunità rappresentate), convergenti sul territorio.

La natura eccezionale e transeunte del regime di edificabilità diviso dall'art. 9 cit., esalta il potere dovere delle amministrazioni competenti di procedere tempestivamente alla pianificazione anche dietro diffida del privato interessato; la limitata edificabilità accordata dalla norma, infatti, non esime gli enti preposti dall'obbligo giuridico di colmare la lacuna pianificatoria che determina anche l'applicazione delle norme stesse; anzi, la sfasatura dei procedimenti di rilascio dei titoli edilizi e di quelli pianificatori fa sì che, a tutela della proprietà e del diritto di impresa, sia possibile esercitare alternativamente sia la richiesta di sfruttamento delle limitate capacità edificatorie dei lotti, sia quella di nuova pianificazione delle aree interessate.

La norma in esame appresta, dunque, una sorte di valvola di sfogo che concorre a giustificare la previsione, in favore degli enti preposti, di uno *spatium deliberandi* entro il quale assumere le valutazioni urbanistiche generali.

La doverosa pianificazione non richiede l'iniziativa di parte, essendo riconducibile al novero degli adempimenti officiosi che rispondono prioritariamente al pubblico e generale interesse alla definizione di un

razionale ed ordinato assetto del territorio che tenga conto ed assicuri la salvaguardia dei valori culturali, urbanistici, ed ambientali ivi esistenti.

Logici corollari delle su esposte premesse teoriche sono:

- a) che l'amministrazione è tenuta, a prescindere dall'impulso di parte privata, ad iniziare il procedimento finalizzato alla riqualificazione dell'area mediante una specifica ed appropriata destinazione urbanistica (cfr. Cons. St., sez. IV, 28 dicembre 2007, n. 6741; sez. IV, 11 ottobre 2007, n. 5355);
- b) che il protrarsi nel tempo di una abnorme situazione di incertezza sulla sorte della utilizzabilità dell'area, può condurre, nel concorso di tutti i presupposti legali, alla configurazione di una violazione dei doveri di correttezza e buona fede con conseguente tutela risarcitoria (cfr. Cass., civ., sez. I, 26 settembre 2003, n. 14333);
- c) che l'obbligo di procedere alla nuova pianificazione non sorge, neppure dietro diffida del privato, ove le norme tecniche di attuazione del p.r.g., *ab imis*, disciplinino espressamente le conseguenze dell'inefficacia dei vincoli, assegnando alle aree interessate una specifica destinazione urbanistica (cfr. Cons. St., sez. IV, 23 settembre 2004, n.

6212).

7.1.1.2. L'analisi della *ratio* della norma si completa, dal punto di vista storico – sistematico, con il rilievo che l'art. 9 si radica nell'art. 4, l. n. 10 del 1977, segnando una restrizione rispetto alla disciplina a suo tempo dettata: i limiti all'edificazione previsti da quest'ultima norma, valevano <<...in mancanza di norme regionali...>>; l'art. 9, invece, fa ora <<...salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali ...>>.

Entrambe le formule rimarcano la natura residuale della disciplina nazionale rispetto a quella regionale, con una differenza testuale di grande spessore sistematico e costituzionale: l'art. 9 individua un principio fondamentale della legislazione statale tale da condizionare necessariamente quella regionale a regolare solo in senso più restrittivo l'edificazione, tramite l'imposizione di limiti ulteriori a quelli da esso previsti e ciò anche in relazione alle leggi previgenti, in forza del dettato dell'art. 10 della l. n. 62 del 1953; in tal modo si è voluto evitare che eventuali legislatori regionali, prodighi di facoltà edificatorie, finiscano con il frustrare la *ratio* della disciplina in commento, compromettendo

in modo tendenzialmente irreversibile interessi di rango costituzionale. Sotto tale angolazione si evidenzia il confluire ineluttabile, nella materia del governo del territorio, delle esigenze di salvaguardia di valori costituzionali assoluti e non comprimibili quali il paesaggio, l'ambiente ed i beni culturali (cfr. da ultimo Cons. St., sez. IV, 12 giugno 2009, n. 3770; Corte cost., 7 novembre 2007, n. 367); di questa caratteristica vi è traccia nel più recente dibattito sulla evoluzione della stessa scienza urbanistica, di cui si coglie l'eco nella giurisprudenza che riconosce, nel presupposto della necessità di non consentire la totale consumazione del suolo nazionale, la possibilità che gli strumenti urbanistici non siano sostenuti dalle tradizionali linee guida di espansione demografica o edilizia ma, al contrario, da linee guida esclusivamente rivolte al recupero ed alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente (cfr. Cons. St., sez. IV, 8 maggio 2000, n. 2639).

Questo spiega, ed al contempo giustifica, sul piano costituzionale, la valenza di principio fondamentale del precetto in esame.

7.1.2. Miglior sorte non tocca al secondo profilo del primo motivo.

7.1.2.1. In ordine logico è prioritario l'esame della dedotta violazione

dell'art. 76 Cost.

Si riporta per comodità, e nella parte di interesse, la norma che ha formalmente autorizzato il Governo ad emanare il t.u. ed., ovvero l'art. 7 – Testi unici - l. n. 50 del 1999: <<1. Il Consiglio dei ministri, su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri, adotta, secondo gli indirizzi previamente definiti entro il 30 giugno 1999 dalle Camere sulla base di una relazione presentata dal Governo, il programma di riordino delle norme legislative e regolamentari che disciplinano le fattispecie previste e le materie elencate:

a) nell'articolo 4, comma 4, e nell'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, e successive modificazioni e nelle norme che dispongono la delegificazione della materia ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

b) nelle leggi annuali di semplificazione;

c) nell'allegato 3 della presente legge;

d) nell'articolo 16 delle disposizioni sulla legge in generale, in riferimento all'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 ;

e) nel codice civile, in riferimento all'abrogazione dell'articolo 17 del medesimo codice;

f) nel codice civile, in riferimento alla soppressione del bollettino ufficiale delle società per azioni e a responsabilità limitata e del bollettino ufficiale delle società cooperative,

disposta dall'articolo 29 della legge 7 agosto 1997, n. 266 ;

f-bis) da ogni altra disposizione che preveda la redazione dei testi unici.

2. Al riordino delle norme di cui al comma 1 si procede entro il 31 dicembre 2002 mediante l'emanazione di testi unici riguardanti materie e settori omogenei, comprendenti, in un unico contesto e con le opportune evidenziazioni, le disposizioni legislative e regolamentari. A tale fine ciascun testo unico, aggiornato in base a quanto disposto dalle leggi di semplificazione annuali, comprende le disposizioni contenute in un decreto legislativo e in un regolamento che il Governo emana ai sensi dell'articolo 14 e dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, attenendosi ai seguenti criteri e principi direttivi:

- a) delegificazione delle norme di legge concernenti gli aspetti organizzativi e procedurali, secondo i criteri previsti dall'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, e successive modificazioni;*
- b) puntuale individuazione del testo vigente delle norme;*
- c) esplicita indicazione delle norme abrogate, anche implicitamente, da successive disposizioni;*
- d) coordinamento formale del testo delle disposizioni vigenti, apportando, nei limiti di*

detto coordinamento, le modifiche necessarie per garantire la coerenza logica e sistematica della normativa anche al fine di adeguare e semplificare il linguaggio normativo;

e) esplicita indicazione delle disposizioni, non inserite nel testo unico, che restano comunque in vigore;

f) esplicita abrogazione di tutte le rimanenti disposizioni, non richiamate, che regolano la materia oggetto di delegificazione con espressa indicazione delle stesse in apposito allegato al testo unico;

g) aggiornamento periodico, almeno ogni sette anni dalla data di entrata in vigore di ciascun testo unico;

h) indicazione, per i testi unici concernenti la disciplina della materia universitaria, delle norme applicabili da parte di ciascuna università salvo diversa disposizione statutaria o regolamentare.

3. Dalla data di entrata in vigore di ciascun testo unico sono comunque abrogate le norme che regolano la materia oggetto di delegificazione, non richiamate ai sensi della lettera e) del comma 2>>.

7.1.2.2. Contrariamente a quanto sostenuto dall'appellante deve ritenersi che il t.u. ed. non appartenga al *genus* dei testi unici compilativi

meramente ricognitivi.

I testi unici compilativi, come noto, a differenza di quelli che innovando la fonte la attualizzano, costituiscono soltanto una fonte di cognizione (tanto che in caso di contrasto fra le disposizioni in essi contenute e quelle originarie sono queste ultime a prevalere). Nel caso di specie, già sul piano formale, deve negarsi la natura compilativa del t.u. ed. essendo stato esternato da un decreto legislativo (6 giugno 2001, n. 278 recante disposizioni legislative in materia edilizia – testo B –).

Questo dato, unitamente all'individuazione dell'art. 20, l. n. 57 del 1997 quale base normativa implicita della delega – che a sua volta affida al legislatore delegato gli incisivi poteri del riassetto normativo - è stato di recente valorizzato dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato per escludere profili di contrasto di una diversa disposizione del t.u. ed. (l'art. 12), con i parametri sanciti dagli artt. 117 e 76 Cost. e dichiarare manifestamente infondati i relativi dubbi di costituzionalità.

La sezione, non intendendo discostarsi dalle conclusioni raggiunte dall'Adunanza plenaria, si limita a rinviare ad esse a mente dell'art. 9, l. n. 205 del 2000.

7.1.2.3. Il collegio, sollecitato dall'ampiezza delle argomentazioni difensive dell'appellante, rileva, per completezza, che a non diverse conclusioni si giungerebbe anche analizzando la norma delegante in un'ottica minimalista.

L'art. 7 cit., attribuisce al legislatore delegato il potere di effettuare il coordinamento formale delle disposizioni vigenti apportando le modifiche necessarie ad assicurare la coerenza logica e sistematica. E' assodato che il coordinamento formale implichi l'accorpamento coerente delle disposizioni vigenti in un unico testo, nel significato risultante dal c.d. diritto vivente, ossia cristallizzando l'interpretazione consolidata delle giurisdizioni superiori (cfr. Cons. St. ad. gen. 29 marzo 2001, n. 4/01, parere reso in sede di redazione del testo unico delle espropriazioni).

L'obbiettivo di garantire l'armonia logica, e soprattutto sistematica, deve ritenersi che attribuisca, coerentemente, al legislatore delegato il potere di innovare l'ordinamento; a tal fine, ove manchi un autentico diritto vivente, il delegato potrà ricucire le disposizioni vigenti in un trama

unitaria, scegliendo, inesorabilmente, fra le diverse soluzioni possibili che si erano affacciate nel dibattito dottrinario e giurisprudenziale (cfr. Corte cost., 28 gennaio 2005, nn. 52 e 53, rese sul D.P.R. 30 maggio 2003, n. 115 fondato sulla medesima base normativa, ovvero l'art. 7, l. n. 50 cit.).

Che è quanto accaduto nella presente fattispecie, dove l'art. 9 cit., ha superato i dubbi ed i contrasti giurisprudenziali in materia di:

- a) applicabilità o meno del limite piano volumetrico per gli interventi a destinazione produttiva;
- b) ammissibilità di tali interventi all'interno del perimetro dei centri abitati.

In quest'ottica non può seguirsi la ricostruzione operata dalla difesa appellante la dove ritiene si fosse formato, a suo tempo, un vero e proprio diritto vivente in ordine alla possibilità che l'insediamento produttivo rispettasse il solo limite del dieci per cento della superficie interessata; in realtà si registrano solo due precedenti di questo Consiglio (cfr. sez. V, 11 luglio 2002, n. 3884 e sez. V, 2 luglio 1993, n. 770), a fronte di un vivace dibattito di segno contrario che ha animato

la giurisprudenza di merito, la dottrina e la prassi amministrativa.

In tale contesto, giova sottolineare alcune considerazioni generali sul tipo di vaglio che deve essere compiuto dal giudice chiamato a delibare il vizio di eccesso di delega.

La Corte costituzionale sottolinea come la valutazione circa la sussistenza del vizio di eccesso di delega deve essere svolta tenendo conto anche delle finalità ispiratrici della delega, in ciò ritenendo significativi anche gli sviluppi normativi successivi all'emanazione delle disposizioni impugnate (Corte cost. 14 luglio 2006, n. 285).

In relazione alla riserva costituzionale della sfera regionale nelle materia di competenza concorrente, si esclude che l'uso in sé della delegazione leda i parametri individuati dall'art. 76 cit., tranne il caso in cui il legislatore delegato introduca disposizioni di dettaglio ovvero esorbiti dall'oggetto della delega, circostanza questa che non si verifica, sebbene in presenza di una delega <<minimale>>, allorquando si effettui la semplice ricognizione di principi fondamentali già esistenti nell'ordinamento (Corte cost. 28 gennaio 2005, n. 50; 28 luglio 2004, n. 280).

Orbene, e per concludere sul punto, il t.u. ed.:

- a) ha riprodotto l'essenza delle disposizioni ante vigenti relative alla disciplina edilizia nelle c.d. "zone bianche";
- b) ha rispettato la natura di principio fondamentale della legislazione statale, *in parte qua*, accentuando i profili di tutela di alcuni valori costituzionali ritenuti preminenti, in coerenza con l'evoluzione della scienza urbanistica, della legislazione nazionale e del diritto internazionale ivi incluso quello comunitario;
- c) ha sciolto i principali dubbi esegetici che si erano affacciati nella prassi, mantenendosi all'interno di quelle erano state le soluzioni prospettate, senza crearne di nuove ed eccentriche.

7.1.2.4. Manifestamente infondata si rivela anche la questione di costituzionalità sollevata in relazione agli artt. 3, 42 e 97 Cost.

La contestata disciplina, come emerso nella ricostruzione effettuata al precedente punto 7.1.1.:

- a) non eradica il diritto di edificare del proprietario, ma lo contiene in limiti rigorosi, individuati dalla legge nell'esercizio della sua ampia

discrezionalità che segna il punto di emersione del coordinamento e bilanciamento di molteplici e, a tratti, contrapposti interessi costituzionali;

b) garantisce strumenti e tecniche di tutela per i casi di abnorme inerzia dell'autorità amministrativa.

7.2. Con il secondo motivo l'appellante reitera la censura imperniata sulla violazione, da parte del comune, del principio di affidamento e buona fede dei destinatari dell'azione amministrativa; si contesta che dopo il preannunciato rilascio del permesso di costruire l'ente avrebbe mutato indirizzo sulla scorta dell'indirizzo giurisprudenziale contestato. Il motivo è infondato.

Deve escludersi, nel particolare caso di specie, che alcun affidamento possa essere maturato in favore del privato richiedente.

Sul punto è sufficiente precisare, in fatto, che il comune non ha, a suo tempo, rilasciato il permesso di costruire successivamente ritirandolo; al contrario, si è limitato a richiedere all'istante un cospicuo numero di documenti al cui vaglio positivo ha subordinato l'eventuale rilascio del titolo edilizio.

La natura chiaramente endoprocedimentale ed istruttoria della comunicazione rende inconfigurabile, già sul piano astratto, il consolidamento di qualsivoglia interesse del privato al conseguimento del bene della vita agognato.

7.3. Con il terzo motivo, infine, l'appellante lamenta, in relazione all'effettivo contenuto del ricorso di primo grado, l'erroneità della seguente affermazione contenuta nella sentenza di primo grado: <<.... *il rigetto del ricorso rende superflua ogni considerazione in ordine al regime giuridico dell'area (ed alla scadenza del vincolo sussistente sulla stessa) ed all'eventuale ricomprensione del terreno in discorso all'interno della perimetrazione del centro abitato adottata con delibera C.c. Lecce 21.4.2008, n. 32*>>.

Il mezzo è inammissibile difettando il presupposto della soccombenza. Esso, infatti, è volto a contestare un mero *obiter dictum* che, in quanto tale, si risolve in una affermazione incidentale priva di qualsivoglia idoneità decisoria, incapace di passare in giudicato e quindi non lesiva della sfera giuridica della parte ricorrente.

8. Sulla scorta delle rassegnate conclusioni l'appello deve essere respinto. Nella complessità delle questioni affrontate il collegio ravvisa speciali

ragioni per compensare integralmente fra le parti le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (sezione quarta),
definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe:

- respinge l'appello e per l'effetto conferma la sentenza impugnata;
- dichiara integralmente compensate fra le parti le spese, gli onorari e le competenze del presente giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 26 gennaio
2010 con l'intervento dei Signori:

Goffredo Zaccardi, Presidente FF

Armando Pozzi, Consigliere

Vito Poli, Consigliere, Estensore

Sandro Aureli, Consigliere

Vito Carella, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Il Segretario

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12/03/2010

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

Il Dirigente della Sezione