

N. 10825/2012 REG.PROV.COLL. N. 05136/2008 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5136 del 2008, proposto da:

XXXX., in persona del suo rappresentante legale, rappresentata e difesa dagli XXXXX;

contro

Comune di Roma, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Nicola Sabato, con domicilio eletto in Roma, via del Tempio di Giove, 21;

Regione Lazio e Provincia di Roma, in persona dei Presidenti pro tempore, non costituite in giudizio;

per l'annullamento

- della delibera 19-20.3.2003 n. 33 del Consiglio Comunale di Roma, con la quale è stato adottato il nuovo piano regolatore generale;

- dell'accordo di copianificazione sottoscritto in data 6.2.2008 dal Sindaco del Comune di Roma e dal Presidente della Regione Lazio e delle relative delibere di ratifica (del. G.R. 8.2.2008 n. 80 e del. C.C. 12.2.2008 n. 18);

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Roma;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 maggio 2012 il dott. Antonio Vinciguerra e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La XXXX. è proprietaria in Roma di un immobile sito in zona che il piano regolatore generale adottato con delibera 19-20.3.2003 n. 33 del Consiglio Comunale di Roma classifica E3 (tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera). La classificazione è stata confermata dall'accordo di copianificazione tra Comune e Regione, intervenuto il 6.2.2008 e ratificato dalle rispettive amministrazioni.

Con il presente ricorso la Derilca contesta alcune disposizioni del piano, ritenendole lesive dei suoi interessi qualificati.

Con il primo motivo di doglianza la società ricorrente contesta l'omissione del procedimento di riadozione del piano, in ragione di quanto disposto dall'art. 10, comma 2, della legge urbanistica (L. n. 1150/1942), richiamato dall'art. 66 bis della L.R. del Lazio n. 38/1999, tenuto conto altresì che le modifiche apportate in sede di conferenza di copianificazione hanno introdotto innovazioni sostanziali.

Inoltre il contributo straordinario previsto per i cambi di destinazione d'uso all'interno dei tessuti della Città Consolidata, nel testo dell'art. 45 delle norme tecniche di attuazione - che richiama l'art. 20 - definito in sede di copianificazione, riveste carattere di imposizione tributaria illegittima, sia perché determinata in assenza della previsione legislativa statale (essendovi la riserva costituzionale di legge in materia di oneri fiscali), sia per gli effetti retroattivi che vi sono collegati in violazione del principio costituzionale e dell'art. 3 della legge n. 212/2000. Lungi dallo svolgere la funzione di perequazione urbanistica e finanziaria che gli attribuisce il combinato disposto degli artt. 17, comma 2, e 20, comma 1, delle n.t.a., la previsione del contributo straordinario genera un prelievo eccessivo e occulto sulle trasformazioni immobiliari realizzate dal soggetto attuatore, il quale subisce un'abnorme decurtazione dell'utile d'impresa, pari nella norma ai due terzi delle valorizzazioni immobiliari, con possibilità di accrescimento o decurtazione (comunque fino a un minimo del 60%).

Con altro motivo è contestato il regime delle categorie d'uso immobiliari, definito attraverso la separazione di funzioni e di sottofunzioni all'interno di ciascuna categoria, con il sistema del carico urbanistico per le modifiche delle destinazioni.

Ancora, è contestata la disposizione di cui all'art. 45, comma 6, nella parte in cui prevede che nella Città Consolidata i cambi di destinazione d'uso ad abitazioni singole debbono essere subordinati alla predisposizione, e all'approvazione, di un piano di recupero ex art. 28 della L. n. 457/1978 o di altro strumento urbanistico esecutivo. La previsione contrasta con il testo unico dell'edilizia (D.P.R. 6.6.2001 n. 380), che assoggetta ogni intervento di ristrutturazione, compresi quelli che comportano variazioni della destinazione d'uso, alla sola dichiarazione d'inizio dell'attività costruttiva. L'obbligatorio ricorso alla pianificazione attuativa finisce per costituire un ingiustificato aggravamento procedurale per promuovere una riconversione residenziale delle aree, in contrasto con le finalità affermate nella relazione tecnica.

Infine è censurata, giacché priva di giustificazione e di supporto legale, la disposizione che nei tessuti della Città Consolidata prevede la destinazione minima ad abitazioni collettive, a servizi alle persone e ad attrezzature collettive del 30% della superficie utile all'interno di interventi di categoria RE, DR, AMP, estesi a intere unità edilizie (art. 45 n. t. a.).

L'Amministrazione di Roma Capitale, già Comune di Roma, si è costituita in giudizio e ha presentato memorie con le quali eccepisce il difetto di interesse in causa della ricorrente, in difetto di concrete progettazioni edificatorie da parte della medesima, nonché l'infondatezza nel merito dei motivi presentati.

La XXXX, in memoria conclusionale, ribadisce le proprie deduzioni e confuta le eccezioni di controparte.

La causa è passata in decisione all'udienza del 10.5.2012. DIRITTO

È infondata l'eccezione d'inammissibilità del ricorso per difetto di concreto interesse, come sollevata dall'Amministrazione resistente.

Al riguardo, è necessario richiamare il consolidato indirizzo giurisprudenziale che ancora l'interesse a una immediata impugnazione di un piano regolatore al dato della concreta ed effettiva lesività delle stesse, nel senso che le prescrizioni censurate devono incidere direttamente sulla proprietà del ricorrente ovvero, pur senza riguardarle direttamente, devono determinare un significativo decremento del loro valore di mercato o della loro utilità (per tutte cfr. Cons.St., IV, 13.7.2010 n. 4546).

Ciò premesso, è evidente l'interesse della società ricorrente a dolersi delle prescrizioni contenute nel ricordato art. 45, comma 6, delle norme tecniche di attuazione, nonché più in generale della disciplina posta dal p.r.g. in materia di mutamento di destinazione d'uso, per il fatto che dette prescrizioni riguardano direttamente il suolo ove insiste l'immobile in sua proprietà, siccome ricadente nell'ambito denominato "Tessuti della Città Consolidata", laddove la proprietaria ha manifestato l'intenzione di operare la destinazione d'uso dell'immobile senza le condizioni contributive e pianificatorie poste dal p.r.g.

Nel merito il Collegio rileva anzitutto l'insussistenza dell'ipotizzato vizio procedimentale, dedotto in via generale dalla ricorrente (quanto alla regolarità della procedura seguita nella formazione dell'accordo di copianificazione tra Comune e Regione Lazio), o quanto meno il suo carattere di mera irregolarità, inidonea a determinare l'illegittimità procedurale.

L'ipotesi contraria fonda su una valorizzazione assoluta della previsione, contenuta nell'art. 66 bis., comma 5, della L.R. 22.12.1999 n. 38, che contempla un ulteriore "passaggio" in Consiglio Comunale per l'approvazione delle eventuali modifiche apportate al p.r.g. dalla Conferenza di copianificazione. Ciò che determina, da un lato, la svalutazione del momento finale dell'approvazione del p.r.g. da parte dello stesso organo consiliare (sulla base del rilievo che in tale sede esso sarebbe titolare di poteri diversi, e più limitati, rispetto a quelli di cui disporrebbe in sede di approvazione delle modifiche), e per altro verso l'affermazione della irrilevanza del carattere "sostanziale" o meno delle modifiche in concreto introdotte (essendo rilevante, ai fini che qui interessano, il solo fatto che si tratti di modifiche diverse da quelle di cui al comma 3 dello stesso art. 66 bis, ossia quelle intese all'adeguamento del piano ad altri strumenti di pianificazione, le uniche che il comma 5 esclude espressamente dal "passaggio" procedimentale in questione).

Siffatto argomento non tiene conto dei principi fondamentali in materia di procedimento amministrativo, la cui applicazione alla fattispecie in esame certamente induce a conclusioni diverse.

E difatti, la circostanza che il legislatore regionale abbia introdotto un modulo procedimentale "speciale", a fini di snellimento e semplificazione, per la formazione dello strumento urbanistico generale de quo non esclude, naturalmente, che a detto procedimento vadano comunque applicati, in quanto compatibili, i principi generali rivenienti dalla legge 7.8.1990 n. 241, e dalla relativa applicazione giurisprudenziale; fra questi, vi è quello per cui l'Amministrazione che promuove il procedimento e cui spetta l'adozione del provvedimento finale - nella specie, il Comune - conserva, per tutta la durata del procedimento medesimo e fino all'adozione dell'atto conclusivo di esso, il potere di rilevare eventuali vizi di legittimità e di sollecitarne la rimozione, se del caso disponendo la rinnovazione di attività istruttorie ed endoprocedimentali.

Di conseguenza, anche a voler condividere l'impostazione secondo cui il Consiglio Comunale, investito del provvedimento di approvazione del p.r.g. e del relativo accordo di pianificazione, non avrebbe avuto - pur essendo fisicamente lo stesso organo cui è riferita la previsione del comma 5 dell'art. 66 bis - il potere di "approvare" le modifiche secondo quanto previsto da detta disposizione, non può negarsi che quanto meno esso avrebbe avuto la facoltà di rifiutare in toto l'approvazione del piano, richiedendo la rinnovazione dell'istruttoria, qualora avesse ritenuto che le modifiche apportate al p.r.g. avessero comportato un sostanziale stravolgimento dello strumento precedentemente esaminato; tale facoltà, che costituisce esplicazione dell'ordinario potere di approvazione - o di non approvazione - del p.r.g. che la legge attribuisce al Consiglio Comunale, non può certo dirsi eliso o abrogato dal particolare modello procedimentale adottato dal legislatore regionale in subiecta materia.

Siffatte considerazioni inducono a ritenere superfluo l'approfondimento della questione circa la possibile natura "sanante" o di ratifica dell'approvazione consiliare del p.r.g., dovendo concludersi che tale approvazione, non accompagnata da contestazioni né da eccezioni di sorta, dimostra quanto meno che il Consiglio Comunale ritenne irrilevanti o comunque non decisive le modifiche in discorso.

A questo punto, quindi, il problema diventa quello della natura "sostanziale" o meno delle modifiche introdotte dalla Conferenza di copianificazione; anche su tale punto vi è diversità di opinioni tra le parti, assumendo l'Amministrazione di Roma Capitale, e contestando la società ricorrente, che si sia trattato di modifiche meramente formali e marginali.

In omaggio al principio di non aggravamento procedimentale, e tenuto conto della complessità dell'iter delineato nella specie dalla legislazione regionale, tale da non escludere che in sede di Conferenza possano essere apportate anche modifiche formali o di dettaglio, non può ritenersi che anche queste ultime debbano sempre e comunque comportare un "ritorno" degli atti in Consiglio (dovendo al riguardo riconoscersi all'Amministrazione comunale un ragionevole margine di discrezionalità valutativa).

Tale conclusione appare in linea anche con l'impostazione generale della stessa L.R. n. 38/1999, la quale nel prevedere la procedura "ordinaria" di formazione del p.r.g. per gli altri comuni della Regione Lazio (art. 28 seg.), pur introducendo anche in tale contesto il meccanismo dell'accordo di pianificazione (art. 32), non contempla un siffatto obbligo di ulteriore passaggio in Consiglio Comunale delle eventuali modifiche introdotte dalla Conferenza; di tal che, l'ipotesi di un regime differente per la sola amministrazione della

capitale produrrebbe l'effetto di rendere l'iter formativo del p.r.g. di Roma più complesso e farraginoso di quello degli altri comuni laziali, in contrasto con le dichiarate esigenze di semplificazione e velocizzazione che ispirano il disposto di cui all'art. 66 bis più volte citato.

Tutto ciò premesso, in linea con l'orientamento giurisprudenziale del Consiglio di Stato (Cons.St., IV, 28.9.2009 n. 5818) il Collegio è dell'avviso che il motivo di doglianza secondo cui le modifiche apportate dalla Conferenza rivestirebbero rilevanza sostanziale, non trovi riscontro nella documentazione in atti.

Da un esame comparativo delle n.t.a. del p.r.g. quali si presentavano a seguito delle controdeduzioni comunali alle osservazioni dei privati e quali risultanti dal lavoro della Conferenza, nonché della relazione tecnica predisposta da quest'ultima, emerge che sono rimaste manifestamente inalterate non solo tutte le scelte di fondo operate in sede di adozione, ma anche quelle relative alla destinazione generale dei suoli ed al rapporto quantitativo fra le varie zone individuate dal piano; in sostanza, malgrado l'elevato numero delle modifiche apportate, le stesse hanno per lo più carattere formale, consistendo – come riconosciuto dalla stessa Conferenza – in semplici errata corrige, ovvero in riformulazioni di prescrizioni non mutate nella sostanza o in modifiche marginali intese a rendere coerenti le singole previsioni con altre norme tecniche, con quanto controdedotto a eventuali osservazioni o anche solo con l'impianto generale del p.r.g.

D'altra parte, tenuto conto della specifica competenza tecnica dei componenti la Conferenza, non desta meraviglia il fatto che uno strumento urbanistico, proveniente dalla fase delle osservazioni dei privati e delle relative controdeduzioni, richiedesse una consistente attività di riscrittura formale, al fine di renderlo organico e coerente, specie a fronte di una realtà urbanistica di estrema complessità quale indubbiamente è quella del territorio di Roma.

*

Le censure di carattere specifico sono in larga misura formulate avverso il particolare regime imposto dalle n.t.a. per i mutamenti di destinazione d'uso nell'area in cui ricade l'edificio in proprietà della società istante.

Tale regime riviene specificamente dall'art. 45, comma 6, delle n.t.a., il quale in riferimento ai cd. "Tessuti della città consolidata" così recita: "...L'insediamento di destinazioni d'uso a CU/a e i cambi di destinazione d'uso verso 'abitazioni singole' sono subordinati all'approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28, legge n. 457/1978, o altro strumento urbanistico esecutivo; i cambi di destinazione d'uso verso 'abitazioni singole' devono essere previsti all'interno di categoria RE, DR, AMP, estesi a intere unità edilizie, di cui almeno il 30 % in termini di SUL deve essere riservato alle destinazioni 'abitazioni collettive', 'servizi alle persone' e 'attrezzature collettive'. Sia per le destinazioni a CU/a, escluse le 'attrezzature collettive', sia per le destinazioni 'abitazioni singole', escluse quelle con finalità sociali e a prezzo convenzionato, gli interventi sono soggetti al contributo straordinario di cui all'art. 20".

La disposizione testé citata fa rinvio al precedente art. 6 delle n.t.a., il quale a sua volta contiene la classificazione delle destinazioni d'uso, distinguendo sette categorie funzionali - abitative, commerciali, servizi, turistico-ricettive, produttive, agricole e parcheggi non pertinenziali - suddivise in una pluralità di sottocategorie, e rinviando poi alla normativa

dettata per ciascun ambito territoriale quanto alla concreta disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso da una categoria - o sottocategoria - all'altra.

In particolare, parte ricorrente ha censurato le predette prescrizioni sotto un duplice profilo:

a) perché, in contrasto con la classificazione delle categorie urbanistiche di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, all'art. 10 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e alla vigente normativa regionale (artt. 14 e 15 della L.R. 12.9.1977 n. 35 e art. 7 della L.R. 2.7.1987 n. 36), hanno introdotto un numero maggiore di categorie di destinazione d'uso, suddividendole ulteriormente in una quantità di sottocategorie;

b) perché hanno stabilito diversi regimi autorizzatori per i mutamenti di destinazione d'uso anche da una sottocategoria all'altra nell'ambito di una medesima categoria omogenea.

Al riguardo, giova immediatamente premettere che le "zone omogenee" di cui al citato D.M. n. 1444/1968, originariamente previste per indirizzare l'attività di pianificazione del territorio comunale, costituiscono solo il riferimento sulla base del quale il legislatore ha inteso dettare la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso: in particolare, è sulla base di tali zone che è stata tendenzialmente modellata la classificazione delle categorie di destinazione d'uso.

Tanto avveniva nella legge 28.1.1977 n. 10, il cui art. 3, sia pure ai soli fini del calcolo del contributo di concessione, distingueva quattro categorie generali di destinazione d'uso: residenziale, industriale-artigianale, turistico-commerciale-direzionale e agricola.

Detta disposizione è stata abrogata dal D.P.R. n. 380/2001, il cui art. 10, in armonia con il nuovo riparto delle competenze tra Stato e Regioni in materia di governo del territorio, ha rimesso alla legislazione regionale anche la previsione del regime autorizzatorio per i mutamenti di destinazione d'uso.

Per quanto concerne la Regione Lazio, è tuttora in vigore la classificazione di cui agli artt. 14 e 15 della L.R. n. 35/1977, la quale, mantenendosi fedele allo schema della legge n. 10/1977, ha previsto quattro categorie di destinazione d'uso: residenziale, industriale-artigianale, commerciale-direzionale e turistica.

La successiva L.R. n. 36/1987 ha attribuito ai Comuni, in sede di pianificazione generale, il potere-dovere di "stabilire le categorie di destinazione d'uso ammesse con riferimento a quelle previste dagli articoli 14 e 15 della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35" (art. 7, comma 1), precisando altresì che: "...Le modifiche di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, quando hanno per oggetto le categorie stabilite dallo strumento urbanistico generale, sono subordinate al rilascio della apposita concessione edilizia, mentre quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria sono soggette ad autorizzazione da parte del sindaco" (art. 7, comma 3).

Tutto ciò premesso, un primo problema da esaminare è quello se il Comune, nell'esercizio della propria potestà di pianificazione del territorio, possa individuare categorie di destinazione d'uso ulteriori e diverse rispetto a quelle predefinite dalla legislazione nazionale e regionale.

Ad avviso del Collegio al quesito deve darsi risposta affermativa.

Ciò si evince innanzi tutto, con riguardo alla fattispecie in esame, dall'ampiezza e dalla genericità della formula con la quale il legislatore regionale ha demandato ai Comuni la determinazione delle "categorie di destinazione d'uso ammesse", laddove quelle previste dai citati artt. 14 e 15 della L.R. n. 35/1977 costituiscono un semplice "riferimento" per l'attività pianificatoria (e, quindi, non sono vincolanti per la stessa).

Più in generale, poi, l'interpretazione qui preferita appare maggiormente in linea con l'autonomia riconosciuta ai comuni nel nuovo assetto delle competenze riveniente dalla modifica del Titolo V della Costituzione, e segnatamente con la potestà regolamentare loro riconosciuta dall'art. 117, comma 6, Cost. nelle materie di loro competenza (potestà alla quale ben può assimilarsi l'attività di pianificazione urbanistica).

A fortiori deve ritenersi legittima la suddivisione delle categorie di destinazione d'uso in più sottocategorie o sottofunzioni, laddove – come evidenziato dall'Amministrazione comunale nel presente giudizio – ciò sia

giustificato da significative diversità del carico urbanistico implicato dall'una o dall'altra di esse, tale da giustificare diverse modulazioni di calcolo del contributo concessorio.

Se, dunque, tale attività di "parcellizzazione" del territorio risulta consentita alla stregua della vigente normativa, altrettanto non può dirsi quanto alla previsione di regimi autorizzatori anche profondamente diversi per i mutamenti di destinazione d'uso, laddove questi non comportino il passaggio da una categoria funzionale all'altra.

Infatti, dalla legislazione nazionale e regionale - e, al riguardo, basti richiamare il già citato comma 3 dell'art. 7 della L.R. n. 36/1987, tuttora vigente ancorché non più attuale quanto alle tipologie di provvedimenti autorizzatori che richiama - è agevole ricavare il principio per cui le categorie di destinazione d'uso stabilite a monte si presumono omogenee, e pertanto è illegittimo assoggettare il passaggio da una sottocategoria a un'altra all'interno di una medesima categoria al medesimo regime autorizzatorio previsto per il passaggio da una categoria all'altra (ovvero a un regime più gravoso).

Tale principio è stato più volte enunciato dalla giurisprudenza amministrativa, secondo cui il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è solo quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, posto che nell'ambito delle stesse categorie possono aversi mutamenti di fatto, ma non diversi regimi urbanistico costruttivi, stanti le sostanziali equivalenze dei carichi urbanistici nell'ambito della medesima categoria (cfr. Cons. Stato, V, 22.3.2010 n. 1650; id. 29.1.2009 n. 498;).

In buona sostanza, l'obbligo di considerare rilevante sul piano del regime autorizzatorio il solo mutamento di destinazione d'uso che comporti il passaggio da una categoria urbanistica ad un'altra costituisce il limite della sopra richiamata autonomia dei comuni nell'individuazione di sottocategorie e sottofunzioni in sede di pianificazione territoriale.

Dalle considerazioni testé svolte discende l'illegittimità della disciplina imposta all'area di proprietà della società ricorrente dal precitato art. 45, comma 6, delle n.t.a., oltre che della disciplina prevista dalla medesima n.t.a. in generale per i mutamenti di destinazione d'uso, per la parte in cui non rispetta il principio sopra richiamato.

Entro tali limiti il ricorso è fondato e meritevole di accoglimento, con annullamento in sede giudiziale dell'art. 45, comma 6, del p.r.g.

La predetta conclusione determina l'inammissibilità, per carenza di interesse, delle doglianze articolate nel ricorso introduttivo avverso la disciplina generale del contributo straordinario contenuta nell'art. 20 delle n.t.a., nonché avverso l'obbligo di condizionare i cambi di destinazione d'uso ad abitazioni singole a piani di recupero approvati dall'Amministrazione e a una riserva del 30% ad abitazioni e attrezzature collettive e a servizi generali, come previsto dallo stesso art. 45.

Ed invero, è evidente che l'accoglimento delle doglianze di parte ricorrente per le ragioni più sopra esplicitate è idoneo ad assicurare ad essa l'utilità sostanziale cui aspira. Infatti, la caducazione del più volte citato art. 45, comma 6, delle n.t.a. ricomprende in sé anche il richiamo al contributo straordinario in esso contenuto e all'obbligatorietà dei piani di recupero, e comporta per Roma Capitale l'obbligo di riscrivere in toto la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso, attività solo all'esito della quale potrà verificarsi l'effettiva persistenza di un interesse della società XXXX a censurare anche le previsioni di ordine contributivo e pianificatorio correlate ai mutamenti d'uso (delle quali non può sapersi, allo stato, se saranno nuovamente richiamate nelle nuove disposizioni di cui l'Amministrazione dovrà dotarsi).

Né può sostenersi che permanga un più generale interesse "strumentale" della società medesima alla rinnovazione dell'attività pianificatoria, connesso alla generica aspirazione a un regime più favorevole per la sua proprietà. Sul punto, non può non convenirsi con i precedenti giurisprudenziali che hanno rilevato come una diversa impostazione comporterebbe l'eccessiva dilatazione dell'interesse a ricorrere, in contrasto con consolidati principi in materia di attualità e concretezza dell'interesse che deve fondare l'impugnazione, legittimando l'assunto che qualsiasi proprietario di suoli ricompresi nel perimetro interessato dal p.r.g. abbia

interesse a impugnare le prescrizioni del piano medesimo, indipendentemente dalla loro concreta incidenza sul suolo in sua proprietà, in vista dell'ottenimento del risultato utile consistente nella ripetizione dell'attività pianificatoria, dalla quale potrebbero discendere determinazioni a lui più favorevoli. Non v'è chi non veda come siffatta conclusione contraddica i pacifici principi innanzi richiamati, autorizzando una sorta di legittimazione generalizzata all'impugnazione del p.r.g., legata alla semplice qualità di proprietari di suoli compresi nel territorio comunale, ad onta della natura di atto generale dello strumento urbanistico e indipendentemente da una immediata lesività delle sue prescrizioni.

Peraltro, è del tutto evidente la profonda differenza esistente, sotto il profilo dell'interesse a ricorrere, tra l'impugnazione degli atti di una procedura concorsuale o selettiva – settori nei quali è stata sviluppata la teorica dell'interesse “strumentale” - e quella di uno strumento urbanistico generale: mentre nel primo caso il ricorrente mira al perseguimento di un'utilità - aggiudicazione dell'appalto o posizionamento utile in graduatoria - che l'Amministrazione ha attribuito ad altro soggetto o ad altri soggetti specificamente individuati, nell'ambito di una procedura competitiva la cui ripetizione è ex se suscettibile di formare oggetto di un interesse giuridicamente qualificato e differenziato, altrettanto non può dirsi per il secondo caso, in cui l'interesse del proprietario non direttamente inciso dalle prescrizioni del p.r.g. alla rinnovazione della pianificazione non si differenzia da quello di quisque de populo ad un diverso assetto del territorio.

Nel caso di specie, invero, l'interesse a impugnare in capo alla società XXXX è ancorato alla specifiche prescrizioni urbanistiche imposte dal nuovo p.r.g. alla sua proprietà immobiliare, con la conseguenza che, una volta annullate dette prescrizioni per ragioni diverse, viene meno ogni interesse a censurare le previsioni generali sugli istituti perequativi e di disciplina urbanistico-pianificatoria cui quelle prescrizioni rimandavano.

*

La complessità e la novità delle questioni affrontate giustificano l'integrale compensazione, tra le parti, delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis) accoglie in parte il ricorso in epigrafe e in parte lo dichiara inammissibile, come meglio precisato in motivazione.

Per l'effetto, annulla l'art. 45, comma 6, del piano regolatore generale adottato con delibera 19-20.3.2003 n. 33 del Consiglio Comunale di Roma.

Compensa le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 10 maggio e 19 settembre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Eduardo Pugliese, Presidente

Antonio Vinciguerra, Consigliere, Estensore Raffaello Sestini, Consigliere

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 28/12/2012

IL SEGRETARIO

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