

Publicato il 22/09/2023

N. 08466/2023REG.PROV.COLL.
N. 07678/2020 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 7678 del 2020, proposto da Pronto Gomme s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Bruno Santamaria, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Giovanni Corbyons in Roma, via Cicerone n. 44;

contro

Comune di Milano, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Paola Cozzi, Giuseppe Lepore, Antonello Mandarano e Maria Lodovica Bognetti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Giuseppe Lepore in Roma, via Polibio n. 15;

nei confronti

Milano Serravalle - Milano Tangenziali s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Cristina Bassani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, Sezione I, n. 1415/2020, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Milano e della Milano Serravalle - Milano Tangenziali s.p.a.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 giugno 2023 il Cons. Annamaria Fasano e preso atto del deposito della richiesta di passaggio in decisione senza la preventiva discussione, ai sensi del Protocollo d'intesa del 10 gennaio 2023, da parte degli avvocati Santamaria, Lepore, Bognetti e Bassani;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. La società Pronto Gomme s.r.l. era da molti anni interessata a realizzare un nuovo impianto di distribuzione di carburanti (benzina, gasolio e metano criogenico) ad uso pubblico in Milano, località Cantalupa, via del Mare. Il Comune di Milano rispondeva negativamente ad una prima istanza del 9 agosto 2010. Il provvedimento negativo veniva impugnato dinanzi al Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia che, con sentenza n. 944/2013, respingeva il ricorso.

2. In data 8.8.2014, la società presentava un nuovo progetto al Comune

di Milano, che negava l'autorizzazione sul presupposto che l'impianto ricadesse in fascia di rispetto autostradale.

In data 9 gennaio 2015, Pronto Gomme s.r.l. presentava una nuova proposta progettuale in variante. Milano Serravalle esprimeva parere negativo e, su tale presupposto, il Comune di Milano respingeva l'istanza con provvedimento del 17.6.2015.

3. Avverso tale provvedimento la ricorrente proponeva ricorso dinanzi al Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia che veniva dichiarato inammissibile con sentenza n. 664/2016, per mancata notifica alla società Milano Serravalle, pur precisandosi che *'in ogni caso il ricorso è infondato anche nel merito, essendo chiaramente emerso dall'esperimento della verifica effettuata che l'impianto che l'istante vorrebbe realizzare sarebbe situato nella fascia di rispetto autostradale'*, sulla scorta delle risultanze di una verifica disposta in corso di giudizio.

4. La ricorrente, entrata in possesso di specifica documentazione comprovante, a suo dire, la possibilità di edificare il distributore in fascia di rispetto, basandosi sul presupposto che il Comune di Milano fosse proprietario di via del Mare, presentava, tra il 2015 e il 2016, una serie di istanze di autotutela, che venivano respinte dal Comune.

5. In data 10 febbraio 2017, Pronto Gomme s.r.l. depositava una nuova istanza di autorizzazione, che veniva respinta con provvedimento datato 29 marzo 2017. Il Comune comunicava i motivi ostativi all'accoglimento della richiesta, e la società formulava le proprie osservazioni procedurali con nota del 7 aprile 2017. L'Ente municipale indiceva la Conferenza di servizi che si concludeva con un parere negativo. In data 1.6.2017, l'istante presentava ulteriori

osservazioni. Raccolti gli ulteriori pareri, alcuni sempre negativi, veniva redatta una seconda relazione conclusiva e, in seguito, assunta la determinazione dirigenziale n. 35/3017 del 4 luglio 2017 della Direzione Mobilità Ambiente ed Energia, Area Parcheggi e Sportello Unico per la Mobilità del Comune, con cui veniva opposto il definitivo diniego all'istanza del ricorrente.

La suddetta determinazione evidenziava che l'impianto di cui al progetto della ricorrente era collocato all'interno della fascia di rispetto autostradale, e, a prescindere dal dato formale della proprietà dell'area prospiciente quella su cui era stato progettato l'impianto di distribuzione carburanti, la stessa costituiva parte integrante e funzionale dell'autostrada in quanto corsia di immissione. Inoltre, il progetto prevedeva l'utilizzo funzionale di un'area (identificata al map. 223 foglio 645), che era nella disponibilità della ricorrente in forza della concessione in affitto da parte del Comune di Milano, scaduta il 30 giugno 2017, non risultando alcuna attestazione idonea a confermare il permanere di tale area nella disponibilità attuale della ricorrente.

6. Pronto Gomme s.r.l. proponeva ricorso dinanzi al Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia avverso tale relazione e gli altri provvedimenti negativi, chiedendone l'annullamento.

Con ordinanza n. 1486 del 10 novembre 2017, il T.A.R. respingeva la domanda cautelare.

Con ordinanza n. 1236 del 16 marzo 2018, questa Sezione del Consiglio di Stato, respingeva l'appello cautelare.

7. Il Tribunale amministrativo regionale, con sentenza n. 1415/2020, rigettava il ricorso, evidenziando che risultava dalla documentazione prodotta in giudizio che all'impianto di distribuzione carburanti si

accedeva dalla viabilità interna comunale, e non già dall'autostrada, con la conseguenza che non si trattava di un impianto 'a servizio' dell'autostrada ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n. 285 del 1992. Doveva quindi escludersi, nel caso di specie, una ipotesi di 'deroga' all'edificazione sulla fascia di rispetto, non sussistendo alcun rapporto di pertinenzialità tra l'area in cui era collocato l'impianto e la strada la cui fascia di rispetto era stata violata. Quanto alla proprietà dell'area, il Collegio rilevava, anche se era una circostanza ininfluyente ai fini del decidere, che la titolarità era comunque del Comune di Milano, mentre assumeva importanza la destinazione funzionale del sito. Il T.A.R. precisava che l'area identificata alla particella 224 foglio 645, di proprietà comunale, costituiva la corsia d'immissione all'autostrada. Tale tratto di strada era strettamente funzionale all'autostrada, tanto da dover essere necessariamente considerato parte integrante dell'autostrada stessa. Secondo il giudicante, l'impianto di cui al progetto presentato dalla ricorrente era collocato all'interno della fascia di rispetto autostradale, essendo corretta la misurazione della fascia operata dall'Amministrazione, calcolata a partire dal limite di proprietà del mappale in questione, che andava ritenuto, pertanto, parte integrante dell'autostrada.

8. Con atto di appello, notificato nei termini e nelle forme di rito, Pronto Gomme s.r.l. ha impugnato la suddetta pronuncia, chiedendone l'integrale riforma e denunciando i seguenti motivi: *“I) Erroneità della sentenza per travisamento di fatto e di diritto in relazione alla violazione e falsa applicazione della circolare del Ministero dei lavori pubblici n. 5980 del 1970 nonché del d.lgs. n. 32/1998 e del d.P.R. 495/1992. Omessa valutazione comunicazione Ministero delle Infrastrutture e dei*

trasporti del 2015; II) Erroneità della sentenza per travisamento di fatto e di diritto in relazione alla violazione e falsa applicazione del d.lgs. 285/1992 nonché del d.P.R. 495/1992”.

9. Il Comune di Milano si è costituito in resistenza, concludendo per il rigetto dell'appello.

Con memoria del 5 maggio 2023, ha eccepito l'inammissibilità della produzione documentale avversaria effettuata in data 28 aprile 2023.

10. Milano Serravalle – Milano Tangenziali s.p.a. si è difesa, concludendo per l'inammissibilità e per l'infondatezza dell'appello.

11. Le parti con successive memorie hanno chiarito le proprie difese.

12. All'udienza dell'8 giugno 2023, la causa è stata assunta in decisione.

DIRITTO

13. Con il primo mezzo si censura la sentenza impugnata, in quanto il T.A.R. avrebbe erroneamente interpretato i fatti di giudizio, limitandosi ad affermare che il ricorso non era corredato da argomentazioni rilevanti volte a censurare il provvedimento di *prime cure*, in tale modo non cogliendo il reale valore probatorio della corposa documentazione depositata in atti dalla società.

Il Collegio di prima istanza giustificerebbe il diniego sull'errato presupposto che l'impianto non sarebbe *'a servizio'* dell'autostrada ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n. 285/1992, *'non sussistendo alcun rapporto di pertinenzialità tra l'area in cui è collocato l'impianto e la strada la cui fascia viene violata'*, tuttavia non contestualizzando adeguatamente la fattispecie e travisando il quadro normativo di riferimento.

L'appellante deduce che l'ammissibilità dell'insediamento di impianti di distribuzione carburante nelle fasce di rispetto stradale sarebbe garantita

dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 5980 del 30.12.1970. In particolare, al punto 7 della circolare, si evincerebbe che è consentita, nella fascia di rispetto stradale, la realizzazione di opere al servizio della strada quali, ad esempio, gli impianti di distribuzione di carburanti con i relativi accessori. Tale assunto sarebbe confortato dalla comunicazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ove il Dicastero, specificamente investito dalla ricorrente in merito alla realizzazione di un nuovo impianto di carburante nella fascia di rispetto autostradale, ne avrebbe confermato la possibilità, invocando proprio la circolare del 1970. Il Tribunale di prima istanza, inoltre, non avrebbe fatto riferimento ad alcun dato normativo, da quale evincere che gli impianti esterni alla via autostradale devono essere al servizio di quest'ultima per poter essere realizzati in fascia di rispetto. Il Giudice di primo grado avrebbe omesso anche di considerare la presenza di ulteriori due stazioni di servizio carburante in prossimità dell'area di proprietà dell'appellante.

14. Con il secondo mezzo, si denuncia l'erroneità della sentenza impugnata nella parte in cui si asserisce che: *“a prescindere dal dato formale della proprietà dell'area prospiciente quella su cui è stato progettato l'impianto di distribuzione carburanti, la stessa costituisce parte integrante e funzionale dell'autostrada in quanto corsia di immissione”*.

La ricorrente afferma che trattasi del mappale 224 fg. 645 oggi nella titolarità del Comune di Milano, come ha sostenuto il Collegio di prima istanza, che, tuttavia, non avrebbe preso visione delle foto della verifica dalle quali invece si evincerebbe che il mapp. 224 non potrebbe costituire la corsia di immissione all'autostrada e non sarebbe strettamente funzionale ad essa.

La strada, invece, fiancheggiata sulla sinistra dall'autostrada, ma ben separata da essa da un *guard rail*, risulterebbe ad uso pubblico e destinata alla circolazione di pedoni, veicoli e animali, sicché il mappale 224 non potrebbe altro che rappresentare una strada di tipo F, ovvero una strada locale così definita dall'art. 2 del d.lgs. 285/1992 ossia "*strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata i fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade*". L'esponente deduce che, acclarata la tipologia di strada (tipo F), a cascata le motivazioni del T.A.R., che insistono sulla quantificazione delle fasce di rispetto in m. 30, dovrebbero essere travolte dalla nuova prospettiva che assume la fattispecie, in ragione dell'art. 28 del d.P.R. n. 494 del 1992. Ai sensi della suddetta disposizione, e tenuto conto delle risultanze della verifica, emergerebbe che il progetto presentato dall'appellante è collocato all'esterno della fascia di rispetto stradale.

Si censura la pronuncia impugnata anche laddove si sostiene che non risulta alcuna documentazione che confermi il permanere dell'area ad utilizzo funzionale nella disponibilità di Pronto Gomme s.r.l., atteso che è stata una scelta deliberata dalla società appellante, anche in un'ottica economica, quella di non rinnovare il contratto di locazione, ma nulla impedirebbe che tale contratto possa essere stipulato in un secondo momento con l'Amministrazione comunale.

15. Le suddette doglianze, da esaminarsi congiuntamente in quanto attinenti a profili logicamente connessi, sono infondate.

16. Il Collegio accoglie l'eccezione di inammissibilità della produzione documentale depositata dall'appellante nel presente giudizio, in data 28 aprile 2023, stante la violazione dell'art. 104, secondo comma c.p.a.

Ai sensi della suddetta disposizione, non sono ammessi nuovi mezzi di

prova nel giudizio di appello e non possono essere prodotti nuovi documenti, salvo che il Collegio li ritenga indispensabili ai fini della decisione, ovvero che la parte dimostri di non aver potuto produrli o proporli nel giudizio di primo grado per causa ad essa non imputabile. Orbene, si ripete abitualmente da parte di questo Consiglio di Stato, sulla premessa che la norma in questione replichi in relazione al particolare incumbente da essa regolato, sostanzialmente, l'istituto della rimessione in termini, che la parte può essere riammessa in termini se l'inosservanza della produzione documentale, nell'ambito del giudizio di primo grado, sia dipesa da causa non imputabile, riferibile ad eventi che presentino il carattere di assolutezza, e non già in una impossibilità relativa, né tantomeno una mera difficoltà.

Appare evidente che, in difetto di prova del suddetto presupposto, la produzione documentale è inammissibile nel giudizio di appello. Invero, nella memoria di replica, l'appellante afferma di essere venuto in possesso di taluni documenti solo dopo il giudizio di primo grado, ma non supporta di alcuna prova tale affermazione.

Né si può predicare che i suddetti documenti siano 'indispensabili' ai fini della decisione, atteso che non influiscono sull'oggetto della controversia in esame, ossia in merito alla natura autostradale del tratto di strada che costituisce la corsia di immissione nell'A7, già oggetto di accertamento a seguito di verifica svolta in altro giudizio, relativo ai medesimi fatti per cui si procede, concluso con sentenza del T.A.R. per la Lombardia n. 664/2016, nonché esito del giudicato pronunciato con sentenza n. 944/2013 del medesimo Tribunale.

17. Ciò premesso, questa Sezione ritiene di prescindere dallo scrutinio delle eccezioni di inammissibilità del ricorso di primo grado proposte

dalle parti resistenti, stante l'infondatezza dell'appello nel merito, evidenziando, però, che le critiche assumono rilievo sotto un distinto profilo.

Il Comune di Milano e Milano Serravalle – Milano Tangenziali hanno riferito che il T.A.R. per la Lombardia, con sentenza n. 644 del 2016, aveva già statuito sul progetto di Pronto Gomme del 2015, in tutto identico a quello oggetto di diniego di cui al procedimento in esame; inoltre, hanno rilevato che la circostanza che l'area sulla quale l'impianto dovrebbe essere eseguito costituisce la corsia di immissione della autostrada è stata già oggetto di accertamento da parte del giudice del merito, passato in giudicato a seguito di sentenza del T.A.R. per la Lombardia n. 944/2013.

Orbene, in disparte la questione dell'inammissibilità dell'impugnazione, è importante dare lettura, nel presente giudizio, della statuizione del T.A.R. per la Lombardia n. 944/2013, con la quale è stata chiarita la qualificazione giuridica della strada su cui dovrebbe essere realizzato l'impianto.

Il T.A.R. nella suddetta pronuncia testualmente precisa: *“Il Collegio rileva al riguardo che, per definire la questione relativa alla necessità, o meno, del parere della società concessionaria, non appare risolutiva la formale classificazione della strada, rimessa ad un atto cognitorio privo di effetti costitutivi, quanto, piuttosto, l'esame delle sue caratteristiche tecniche e funzionali. Profilo, quest'ultimo, che il d.lgs. 285/92 (codice della strada) ha, in effetti, assunto come sistema di classificazione tipologica, distinto dalla disciplina del d.P.R. 495/92 (regolamento di esecuzione e attuazione del medesimo codice) che al contrario si riferisce alla classificazione amministrativa, finalizzata, cioè, alla*

riconduzione di ciascuna strada nel patrimonio dell'Ente di riferimento.... L'area ove è stata programmata la realizzazione dell'impianto è interessata da flussi del traffico autostradale, circostanza, questa, non confutabile sulla base della qualificazione di Via del Mare: i profili svolti sono, infatti, recessivi rispetto alle esigenze di sicurezza della circolazione e di servizio pubblico che la società concessionaria è tenuta convenzionalmente a garantire..Per conseguenza, a prescindere dall'incerta definizione di <<raccordo autostradale>> (sulla quale, per vero, né la società ricorrente né, tantomeno, il Comune di Milano ha offerto precise indicazioni), prevale sul piano eminentemente oggettivo la confluenza della porzione comunale ove dovrebbe sorgere l'impianto alla sede autostradale”.

Con la sentenza n. 664/2016, intervenuta tra le stesse parti e passata in giudicato, il T.A.R. per la Lombardia statuisce che: *“il ricorso è infondato anche nel merito, essendo chiaramente emerso dall'esperienza della verifica effettuata che l'impianto che l'istante vorrebbe realizzare sarebbe situato nella fascia di rispetto autostradale”.*

Tale circostanza di fatto, accertata dal Giudice del merito, assume significato decisivo per la soluzione della presente controversia, dovendosi rammentare che una lite è coperta dall'efficacia di giudicato (esterno) di una precedente sentenza tra le stesse parti, qualora il giudizio introdotto per secondo investa un identico rapporto giuridico rispetto a quello che ha già formato oggetto del primo (*ex multis* Cass. n. 25546 del 2014). Il giudicato esterno, in quanto provvisto di *'vis imperativa'* e indisponibilità delle parti, va assimilato agli *'elementi normativi'* (Cass. n. 30828 del 2018), e costituisce oggetto di giudicato

la ‘situazione di fatto’ che si pone come antecedente logico necessario della pronuncia resa sulla domanda dell’attore o sull’eccezione del convenuto.

L’autorità del giudicato copre il ‘fatto’ accertato anche in relazione ad ogni altro effetto giuridico che da esso ne derivi nell’ambito del rapporto obbligatorio tra le stesse parti (Cass. n. 28415 del 2017).

Con la sentenza n. 944 del 2013, il Collegio precisa che la ricorrente non ha potuto che convenire sull’evidenza dello stato dei luoghi, ossia che *‘l’autostrada dista oltre 16 metri dal confine di proprietà della ricorrente che è ricompresa, solo parzialmente all’interno della fascia di trenta metri di rispetto autostradale (cfr. pag. 5 della memoria del 7.9.2012)’*.

Il suddetto accertamento in ‘fatto’ rende superflue tutte le argomentazioni giuridiche prospettate con il primo mezzo dall’appellante, relative all’affermazione del principio secondo cui non sussiste un divieto di insediamento di impianti di distribuzione carburante nelle fasce di rispetto autostradale, dovendosi, nella specie, dare rilievo alla circostanza di ‘fatto’, accertata con sentenza passata in giudicato, che il progettato impianto di carburanti è sito in parte all’interno della fascia di trenta metri di rispetto autostradale, ma non è a servizio della stessa.

Come noto, la fascia di rispetto autostradale pone un divieto assoluto di edificabilità (cfr. Cons. Stato n. 7975 del 2021), per ragioni di interesse pubblico (art. 18 d.lgs. n. 285 del 1992, artt. 26 – 28 del d.P.R. n. 495 del 1992), che può essere derogato, consentendo la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, a condizione che gli stessi costituiscano un ordinario completamento della strada su cui circolano gli autoveicoli,

consentendo l'approvvigionamento del carburante.

Il criterio locatizzativo, pertanto, impone la 'pertinenza' del servizio, nel senso che le aree di servizio, rappresentando una deroga ad un divieto assoluto di edificabilità, devono essere fruibili per gli utenti del tratto stradale a cui accedono.

Ne consegue che la censura finalizzata a contestare l'inesistenza di un esplicito richiamo normativo non coglie nel segno, essendo evidente che un impianto di distribuzione di carburanti per essere realizzato all'interno di una fascia di rispetto autostradale deve essere collegato con la strada da un nesso di 'pertinenzialità'.

Nella specie, va, inoltre, precisato che, stante la natura autostradale del mappale 224, consegue l'infondatezza delle deduzioni svolte dall'appellante circa la natura di strada locale F, laddove la fascia di rispetto da applicare è quella relativa alla rete autostradale, sicché la misurazione della predetta fascia deve avvenire, diversamente da quanto sostenuto dall'appellante, tenendo conto della corsia di immissione dell'autostrada.

Tale circostanza è stata chiaramente evidenziata dal T.A.R. nella sentenza impugnata, il quale afferma che *"risulta dalla documentazione prodotta in giudizio che all'impianto di distribuzione carburanti si accede dalla viabilità interna comunale e non già dall'autostrada"*. Invero, considerato il sito ove dovrebbe essere realizzato, l'impianto non risulta essere *'a servizio dell'autostrada, ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n. 285/1992'*.

In particolare, viene chiarito che *'l'area identificata alla particella 224 foglio 645 di proprietà comunale, costituisce la corsia di immissione all'autostrada. Tale tratto di strada è strettamente funzionale*

all'autostrada stessa, tanto da dover essere considerato parte integrante dell'autostrada medesima in quanto non dissociabile da essa'.

Il Collegio di primo grado, pertanto, conclude che *“Deve dunque escludersi, nel caso di specie, una ipotesi di ‘deroga’ all’edificazione sulla fascia di rispetto, non sussistendo alcun rapporto di pertinenzialità tra l’area in cui è collocato l’impianto e la strada la cui fascia di rispetto viene violata”.*

Da siffatti rilievi consegue che la sentenza impugnata non merita censura, posto che, non ravvisandosi una concreta *‘ptinenzialità’*, non opera la *‘deroga’* alla edificazione sulla fascia di rispetto sulla rete stradale, sicché vanno applicati i divieti di edificazione in ragione della necessità di assicurare una fascia di rispetto utilizzabile, all’occorrenza, dal concessionario, anche per ragioni di sicurezza della circolazione. Né può essere predicato che il giudice del merito ha ommesso di considerare la presenza di altri distributori di carburanti sulla rete autostradale oggetto di esame, stante la localizzazione dell’impianto da realizzare, il quale insiste sulla particella 224 del foglio 245 di proprietà comunale, che costituisce la corsia di immissione all’autostrada. Invero, le emergenze processuali hanno consentito di evidenziare che l’area prospiciente quella su cui è stato progettato l’impianto costituisce corsia di immissione alla rete autostradale.

17.2. Il Collegio, pertanto, ribadisce quanto precisato da questa Sezione in sede di rigetto dell’appello cautelare, ossia che, ai fini della valutazione della correttezza della ordinanza impugnata, la tutela della libertà di iniziativa economica e imprenditoriale *‘appare recessiva rispetto alle esigenze rappresentate dall’Amministrazione e dalla concessionaria, correlate alla tutela della sicurezza della circolazione*

stradale e del traffico e, di conseguenza, dell'incolumità pubblica degli utenti della strada'.

17.3. Le critiche vanno respinte anche sotto un altro profilo.

Il progetto prevede l'utilizzo di un'area di proprietà del Comune di Milano, la cui locazione è scaduta il 30 giugno 2017. Tale circostanza non è stata smentita dalla ricorrente che, al contrario, argomenta *'nulla toglie che la locazione possa essere rinnovata anche in un secondo momento, dato che non pare proprio esse un'area di pregio o ambita da altri privati'*.

Con memoria depositata in vista dell'udienza dell'8 giugno 2023, la Pronto Gomme s.r.l. precisa che l'appezzamento di terreno locato sino al giugno 2017 dal Comune di Milano (mapp. 223) rappresenta solo una minima parte del progetto, non indispensabile per la realizzazione dello stesso.

L'assunto difensivo non coglie nel segno, atteso che il progetto della società appellante prevedeva l'utilizzo funzionale di un'area di proprietà del Comune di Milano (mapp.223) nella disponibilità della Pronto Gomme s.r.l. in forza del contratto di locazione con scadenza al 30 giugno 2017. Argomentare un utilizzo 'non indispensabile' in deroga alle indicazioni riportate nel progetto da assentire da parte dell'Amministrazione è, nella presente fase di giudizio, una deduzione difensiva inammissibile, non solo perché la società ricorrente non ha mai rappresentato di volere effettuare modifiche al progetto, ma anche perché, nel progetto stesso, ha dato per presupposta la disponibilità di un'area con scadenza imminente.

18. In definitiva, l'appello va respinto ed ogni altra questione e deduzione proposta dalle parti deve ritenersi assorbita, tenuto conto che

dall'eventuale esame della stessa non conseguirebbe una conclusione di segno contrario.

19. Le spese di lite del grado di giudizio seguono il criterio della soccombenza e vanno liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna la società appellante alla rifusione a favore di ciascuna delle parti costituite delle spese di lite del grado, che liquida in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge se dovuti.

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

Così deciso, in Roma, nella camera di consiglio del giorno 8 giugno 2023 con l'intervento dei magistrati:

Rosanna De Nictolis, Presidente

Angela Rotondano, Consigliere

Giovanni Grasso, Consigliere

Giuseppina Luciana Barreca, Consigliere

Annamaria Fasano, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Annamaria Fasano

IL PRESIDENTE
Rosanna De Nictolis

IL SEGRETARIO