



REPUBBLICA ITALIANA
Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio
Roma
SEZIONE SECONDA QUATER

Avvocato Difensore:

Marino Giorgio

Presso:

Negretti Giandomenico

Via Oppido Mamertina, 4 00178 Roma Tel
 7182440 Fax

Avviso di pubblicazione di sentenza

(ai sensi dell' art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

Si comunica che la sentenza sul ricorso indicato e' stata pubblicata in data 04/07/2022 con il n. 9092/2022 ed esito: **Improcedibile Per Sopravvenuta Carenza Di Interesse.**

Numero Registro Generale: 6431/2014

Parti	Avvocati
VALENTE ALBERTA, ed altri	Marino Giorgio

Contro:

Parti	Avvocati
Comune Di Marino, ed altri	Cammarano Gaetano

PROCEDIBILE PER SOPRAVVENUTA CARENZA DI INTERESSE

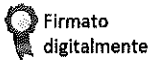
Il provvedimento in versione originale è allegato allo stesso messaggio PEC che comprende questa comunicazione.

Roma, li' 04/07/2022

l'operatore amministrativo

Publicato il 04/07/2022

N. 09092/2022 REG.PROV.COLL.
N. 06431/2014 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 Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6431 del 2014, proposto da Alberta Valente, Maria Teresa Mercuri, Raffaele Valente, Chiara Bono, Serena Dibello, Patrizia Boninfante, Carlo Boninfante, Maria Loconte, Leonardo Scopetta, Letizia Totti, Chiara Scopetta, Eugenio Cantisano, Claudia Zanetti, Rosa Maria Trezza, Nicoletta Todino, Sandra Scialis, Maria Giovanna Ruffini, Marco Carbonelli, Roberto Di Falco e Barbara Giannoli, rappresentati e difesi dall'avv. Giorgio Marino, elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avv. Giandomenico Negretti in Roma, via Oppido Mamertina, 4;

contro

Comune di Marino, in persona del Sindaco *p.t.*, rappresentato e difeso dall'avv. Gaetano Cammarano, domiciliato *ex art. 25 c.p.a.* presso la Segreteria del T.a.r. Lazio in Roma, via Flaminia, 189;

Regione Lazio, in persona del Presidente *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Elisa Caprio, elettivamente domiciliata presso gli uffici dell'Avvocatura regionale in Roma, via Marcantonio Colonna, 27;

Città metropolitana (già Provincia) di Roma, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Giovanna Albanese, elettivamente domiciliata presso gli uffici dell'Avvocatura dell'ente in Roma, via IV Novembre, 119/A;

Roma Capitale, in persona del Sindaco *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti Cristina Montanaro e Giorgio Pasquali, elettivamente domiciliata presso gli uffici dell'Avvocatura capitolina in Roma, via Tempio di Giove, 21;

Ente Parco dell'Appia antica; Ente Parco Castelli romani;

nei confronti

Ecovillage s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti Salvatore Di Pardo e Giulio Confortini, elettivamente domiciliata presso lo studio del secondo in Roma, c.so Trieste, 37;

Ecovillage Tre s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti Giovanni Valeri e Alfredo Stoppa, presso lo studio dei quali in Roma, v.le Mazzini, 11, ha eletto domicilio;

La Mole Due s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Giulio Lais, presso il cui studio in Roma, via C. Monteverdi, 20, ha eletto domicilio;

Cristina s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Giulio Lais, presso il cui studio in Roma, via C. Monteverdi, 20, ha eletto domicilio;

Consorzio Ecovillage, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentato e difeso dagli avv.ti Stefano Gattamelata, Raffaele Izzo e Nicola Lais, elettivamente domiciliato presso lo studio del primo in Roma, via di Monte Fiore, 22;

Abside s.r.l. (ora Herma Gestioni s.r.l.);

e con l'intervento di

ad opponendum:

DeA Capital Real Estate SGR s.p.a., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Stefano Gattamelata, presso il cui studio in Roma,

via di Monte Fiore, 22, ha eletto domicilio;

Futuro Immobil Italia s.r.l. e Arcadia 2007 s.r.l., in persona dei rispettivi legali rappresentanti *p.t.*, rappresentate e difese dall'avv. Raffaele Izzo, presso il cui studio in Roma, via Boezio, 2, hanno eletto domicilio;

per l'annullamento

della deliberazione del Consiglio comunale di Marino n. 56 del 16.12.2013; della convenzione di urbanizzazione relativa al programma integrato di intervento Ecovillage in variante di PRG, località S. Maria delle Mole, del 30.7.2013 (registrata il 31.7 e trascritta il 2.8); di tutti gli atti preordinati e prodromici e in particolare del programma integrato di intervento località Divino Amore (approvazione progetto adozione di variante al P.R.G. delibera di C.c. del 3.8.2011 e atti interni); convenzione Mugilla del 3.2.2014;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio delle parti intimato e gli atti di intervento;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del 17 maggio 2022 il cons. M.A. di Nezza e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso spedito per le notificazioni a mezzo del servizio postale il 15.4.2014 (dep. il 13.5) i ricorrenti in epigrafe, nel premettere di essere interessati o per motivi residenziali o per ragioni di lavoro alla corretta gestione del territorio del Comune di Marino e in particolare delle zone giacenti lungo la via Appia/via Nettunense, località S. Maria delle Mole e Divino Amore, illustrato il contenuto della convenzione urbanistica del 3.2.2014 tra l'anzidetto Comune e le società Ecovillage ed Ecovillage Tre per l'urbanizzazione del comprensorio del Divino Amore e chiarito come l'accordo potesse riguardare soltanto la prima società

(peraltro titolare solo di parte delle aree oggetto del programma integrato di intervento posto a base della convenzione stessa) e non anche l'altra, hanno impugnato le convenzioni urbanistiche Ecovillage e Mugilla, prospettando i vizi di violazione di legge ed eccesso di potere sotto vari profili (in sintesi: il protocollo d'intesa tra la Regione Lazio e il Comune di Marino posto a base della delib. consiliare n. 37 del 3.8.2011 sarebbe un mero atto politico; le deliberazioni sottese alla convenzione sarebbero in contrasto con la norma sugli accordi di programma, essendo tra l'altro mancata la "conferenza" dei vari soggetti interessati quali a es. la Provincia di Roma e il Comune di Roma; a livello generale, nel c.d. *Master Plan*, contemplante la realizzazione di una "città" di oltre 12.500 abitanti, non si parlerebbe di rifornimenti idrici e di produzione di reflui, risultando in particolare violata, anche dagli specifici print, la disciplina del piano regionale di tutela delle acque; così come sarebbe illegittima la delib. della Regione Lazio n. 614 del 21.12.2012, di approvazione del print Mugilla, concernente una fascia del quadrante Divino Amore interessato da consistenze archeologiche; la convenzione sarebbe affetta da molteplici vizi, atteso che, tra l'altro, in essa comparirebbe la società Ecovillage Tre e non la sola società Ecovillage e che l'oggetto sarebbe indeterminato; la delib. G.c. n. 61 del 2013 non contemplerebbe il potere di sottoscrivere la convenzione con Ecovillage Tre; anche il dirigente comunale competente avrebbe indebitamente esteso l'atto di attuazione dell'impegno alla ridetta Ecovillage Tre).

Si sono costituite in resistenza le parti intimate.

Con ordinanza dell'8.9.2020 è stata respinta l'istanza cautelare.

Sono intervenute *ad opponendum* le società Dea Capital Real Estate SGR, Futuro Immobil Italia e Arcadia 2007.

All'odierna udienza, in vista della quale le parti hanno depositato documenti e memorie, il giudizio è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

Va preliminarmente esaminata l'eccezione di improcedibilità dell'impugnazione sollevata dal Comune di Marino.

Con memoria del 14.4.2022 l'amministrazione comunale ha dedotto che gli atti impugnati sarebbero "assolutamente inidonei a produrre qualsivoglia effetto giuridico in ragione dei provvedimenti amministrativi e normativi sopravvenuti in epoca successiva alla proposizione del ricorso"; segnatamente:

- con una serie di deliberazioni consiliari l'intera operazione sarebbe stata interrotta (delib. n. 2 del 2018, di sospensione degli effetti del protocollo d'intesa del 2011 con la Regione Lazio e avvio del procedimento di sospensione dell'efficacia del print approvato con d.G.R. n. 16/2013; delib. n. 23 del 2018, di sospensione dell'efficacia degli atti di pianificazione urbanistica afferenti comprensorio del Divino Amore);
- con la l.r. 22 ottobre 2018, n. 7, sarebbe stato esteso il perimetro del Parco dell'Appia antica – includendovi le aree relative “alla Porta San Sebastiano – Centro Storico (per un'estensione di circa 33 ha.)”; “al Campo Barbarico – a Tor Fiscale – ed agli Acquedotti (per un'estensione di circa 59 ha.)”; “a Cornacchiole – Fiornao (124 ha.)”; e infine “al Divino Amore – a Falcognana – a Mugilla (per un'estensione di circa 989 ha)” – e sarebbe stata prevista l'applicazione delle misure di salvaguardia ex art. 8 l.r. Lazio n. 29/1997 per le zone A;
- con d.m. 11.3.2020 sarebbe stato dichiarato ai sensi degli artt. 136, co. 1, lettere c) e d), 138, co. 3, e 141 d.lgs. n. 42 del 2004 “il notevole interesse pubblico dell'area, sita nei Comuni di Marino, Castel Gandolfo e Albano Laziale, denominata ‘*La Campagna romana tra la via Nettunense e l'Agro romano (Tenuta storica di Palaverta, Quarti di S. Fumia, Casette, S. Maria in Fornarolo e Laghetto)*’” (quale individuata e perimetrata nella “Descrizione dei confini”);
- da ultimo, il Comune di Marino avrebbe adottato con delib. C.c. n. 53 del 27.11.2020 il “Documento Preliminare di Indirizzo del Piano Urbanistico Comunale Generale” e con delib. C.c. n. 47 del 18.8.2021 il nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.), ai sensi dell'art. 33 l.r. Lazio n. 38 del

1999.

L'amministrazione ha pertanto dedotto "l'avvenuto superamento del quadro pianificatorio ed urbanistico entro cui si collocavano i risalenti atti e provvedimenti impugnati [...] e, con esso, l'improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse, non potendo i ricorrenti ottenere alcuna utilità giuridicamente apprezzabile e rilevante dall'eventuale accoglimento del ricorso".

All'eccezione hanno aderito il consorzio Ecovillage e la società DeA Capital Real Estate SGR, che, muovendo dall'adozione del nuovo strumento urbanistico generale comunale (PUCG) e dalla classificazione dell'area come "agricola" (delib. C.c. n. 47 del 2021 cit.) "in ricezione dei vincoli sopravvenuti e della pianificazione paesaggistica del PTPR (che la classifica come *paesaggio agrario di rilevante valore*, con interdizione da ogni forma di edificazione)", hanno parimenti escluso la possibilità per i ricorrenti di ricavare utilità concreta dall'ipotetico accoglimento del ricorso.

A loro dire, i provvedimenti impugnati non sarebbero "nei fatti [...] oggi in grado di esplicitare i loro effetti" sia per la menzionata nuova pianificazione comunale, le cui previsioni (incompatibili con il Print Ecovillage) sarebbero vigenti in regime di salvaguardia *ex art. 36 l.r. Lazio n. 38/1999*, sia per l'imposizione del "vincolo ministeriale, le cui norme tecniche vietano qualsiasi attività edificatoria per scopi residenziali, commerciali o produttivi" (memm. 21.4.2022, in cui si elencano, peraltro, le restanti eccezioni di rito, quali: difetto di interesse e legittimazione dei ricorrenti; inammissibilità del ricorso perché cumulativamente promosso verso print distinti; tardività dell'impugnazione della convenzione urbanistica e difetto di interesse e improcedibilità per mancata impugnazione dell'atto presupposto, ovvero la delib. G.r. n. 16/2013 di definitiva approvazione del print; difetto di interesse per l'intervenuta sospensione del print e della convenzione urbanistica, e per l'impossibilità di fatto di dare attuazione all'intervento a causa dei vincoli paesaggistici sopravvenuti; inammissibilità del ricorso per difetto di interesse

all'impugnazione del protocollo d'intesa, della sua presa d'atto e del *master plan*).

L'eccezione è condivisibile.

Per pacifica giurisprudenza "si ha improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse qualora si verifichi una sopravvenienza tale da rendere certa e definitiva l'inutilità della sentenza, per avere fatto venir meno, per il ricorrente, qualsiasi residua utilità, anche soltanto strumentale o morale, della pronuncia del giudice [...], con le precisazioni che la relativa indagine deve essere condotta dal giudicante con il massimo rigore, per evitare che la declaratoria di improcedibilità si risolva in una sostanziale elusione dell'obbligo di pronunciare sulla domanda [...], e che l'interesse permane ove la parte possa pretendere il risarcimento del pregiudizio sofferto in conseguenza della determinazione giudicata illegittima" (così Cons. giust. amm., sez. giurisd., 21 gennaio 2022, n. 108).

Nel caso di specie, non risultano opposizioni o contestazioni dei ricorrenti rispetto ai puntuali rilievi, di cui si è innanzi dato conto, così che il ricorso va dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse.

Le spese di giudizio possono essere compensate in ragione della novità delle questioni.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, sez. II-*quater*, definitivamente pronunciando, dichiara il ricorso in epigrafe improcedibile per sopravvenuto difetto d'interesse.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 17 maggio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Mario Alberto di Nezza, Consigliere, Estensore

Roberta Mazzulla, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Mario Alberto di Nezza

IL PRESIDENTE
Donatella Scala

IL SEGRETARIO



REPUBBLICA ITALIANA
Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio
Roma
SEZIONE SECONDA QUATER

Avvocato Difensore:

Marino Giorgio

Presso:

Negretti Giandomenico

Via Oppido Mamertina, 4 00178 Roma Tel
7182440 Fax

Avviso di pubblicazione di sentenza

(ai sensi dell' art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

Si comunica che la sentenza sul ricorso indicato e' stata pubblicata in data 04/07/2022 con il n. 9091/2022 ed esito: **Improcedibile Per Sopravvenuta Carenza Di Interesse.**

Numero Registro Generale: 258/2012

Parti	Avvocati
TAMMARO ADOLFO ED ALTRI, ed altri	Marino Giorgio

Contro:

Parti	Avvocati
Italia Nostra, ed altri	Marino Giorgio

PROCEDIBILE PER SOPRAVVENUTA CARENZA DI INTERESSE

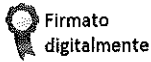
Il provvedimento in versione originale è allegato allo stesso messaggio PEC che comprende questa comunicazione.

Roma, li' 04/07/2022

l'operatore amministrativo

Publicato il 04/07/2022

N. 09091/2022 REG.PROV.COLL.
N. 00258/2012 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 Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 258 del 2012, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Adolfo Tammaro, Alessandro Lioi, Vincenzo Trezza, Sauro Magnani, Fabio Stival, Enzo Candi, Giuseppe Cardente, Marco Bellitto e Mirko Laurenti, rappresentati e difesi dall'avv. Giorgio Marino, elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avv. Giandomenico Negretti in Roma, via Oppido Mamertina, 4;

contro

Comune di Marino, in persona del Sindaco *p.t.*, rappresentato e difeso dall'avv. Gaetano Cammarano, domiciliato *ex art. 25 c.p.a.* presso la Segreteria del T.a.r. Lazio in Roma, via Flaminia, 189;

Regione Lazio, in persona del Presidente *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Elisa Caprio, elettivamente domiciliata presso gli uffici dell'Avvocatura regionale in Roma, via Marcantonio Colonna, 27;

Città metropolitana (già Provincia) di Roma, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avv. Giovanna Albanese, elettivamente domiciliata

presso gli uffici dell'Avvocatura dell'ente in Roma, via IV Novembre, 119/A;
Roma Capitale, in persona del Sindaco *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti
Cristina Montanaro e Giorgio Pasquali, elettivamente domiciliata presso gli uffici
dell'Avvocatura capitolina in Roma, via Tempio di Giove, 21;
Ente Parco dell'Appia antica; Ente Parco Castelli romani;

nei confronti

Consorzio Ecovillage, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentato e
difeso dagli avv.ti Stefano Gattamelata, Raffaele Izzo e Nicola Lais, elettivamente
domiciliato presso lo studio del primo in Roma, via di Monte Fiore, 22;
Eco Village s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa
dagli avv.ti Salvatore Di Pardo e Giulio Confortini, elettivamente domiciliata
presso lo studio del secondo in Roma, c.so Trieste, 37;
La Mole Due s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa
dall'avv. Giulio Lais, presso il cui studio in Roma, via C. Monteverdi, 20, ha eletto
domicilio;
Ecovillage Tre s.r.l. (già Iniziative Europa g.e.i.e.);

e con l'intervento di

ad adiuvandum:

Italia Nostra, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa
dall'avv. Giorgio Marino, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv.
Giandomenico Negretti in Roma, via Oppido Mamertina, 4;

ad opponendum:

DeA Capital Real Estate SGR s.p.a., in persona del legale rappresentante *p.t.*,
rappresentata e difesa dall'avv. Stefano Gattamelata, presso il cui studio in Roma,
via di Monte Fiore, 22, ha eletto domicilio;
Futuro Immobil Italia s.r.l. e Arcadia 2007 s.r.l., in persona dei rispettivi legali
rappresentanti *p.t.*, rappresentati e difesi dall'avv. Raffaele Izzo, presso il cui studio
in Roma, via Boezio, 2, hanno eletto domicilio;

per l'annullamento

(ric.)

- dello “schema o protocollo d’intesa” di cui alla deliberazione del Consiglio comunale di Marino n. 35 del 3.8.2011, e di tutti gli atti presupposti, fra cui il protocollo d’intesa del 26.3.2010, recepito da quello successivo oggetto della “presa d’atto” di cui alla delib. n. 35/2011 cit.;
- della deliberazioni del Consiglio comunale di Marino in data 3.8.2011: n. 36, avente a oggetto “*Master Plan* - Indirizzo della pianificazione urbana del comprensorio del Divino Amore”; n. 37, “Programma integrato d’intervento località Divino Amore: approvazione progetto, adozione di variante al PRG, mandato al sindaco sottoscrizione accordo di programma - richiedente Eco Village srl”; n. 38, recante revoca delle delibere di Consiglio comunale del 13.7.2007, n. 54 (avente a oggetto piano di lottizzazione convenzionata P.U.A. zona C-C4 località S. Maria delle Mole - Soc. Cristina, le Mole e Serani Stefano) e n. 55 (avente a oggetto piano di lottizzazione convenzionata P.U.A. Zona CT località S. Maria delle Mole - Soc. Le Mole 2); n. 39, “Programma integrato di intervento località Mugilla: approvazione del progetto adozione di variante al PRG, mandato al sindaco per la sottoscrizione di accordo di programma - richiedenti Soc. Cristina srl e Soc. La Mole 2 srl”;
- di tutte le altre deliberazioni del 3.8.2011 conseguenti alla delib. n. 35 cit., pubblicate dal 4.10 al 19.10.2011;

(I[^] mm.aa.)

- della deliberazione del Consiglio comunale di Marino n. 58 del 31.10.2012 (pubblicata all’albo pretorio il 13.11.2012 e affissa fino al 28.11.2012);
- di tutti gli atti connessi al “programma integrato di intervento Ecovillage in località ‘Divino Amore’”, con particolare riferimento alle controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate avverso la delib. C.c. n. 37/2011 e alle osservazioni presentate dai sigg.ri Vincenzo Trezza e Marco Carbonelli (prot. 69.189 del 29.11.2011);

- della delib. G.r. Lazio n. 614 del 21.12.2012 (proposta 24326 del 13.11.2012), di approvazione del programma integrato per la riqualificazione urbanistica del comprensorio in località Mugilla (delib. C.c. di Marino n. 39/2011);

(II^ mm.aa.)

- della delib. G.r. Lazio n. 16 del 15.2.2013 (proposta 1160 del 25.1.2013), di approvazione della delib. C.c. Marino n. 37/2011;

(III^ mm.aa.)

- della convenzione relativa al print Ecovillage in variante al p.r.g., pubblicata il 3.2.2014 e della convenzione La Mole Due s.r.l.;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio delle parti intimato e gli atti di intervento;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del 17 maggio 2022 il cons. M.A. di Nezza e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso spedito per le notificazioni a mezzo del servizio postale il 16.12.2011 (dep. il 13.1.2012) i ricorrenti in epigrafe, illustrate le complesse vicende relative all'urbanizzazione di un'ampia area del Comune di Marino (S. Maria delle Mole/Divino Amore), determinata dall'asserita necessità di compensare una situazione di "congestione edilizia" di un quadrante del territorio comunale (S. Maria delle Mole) con l'edificazione e il recupero di standard in zone contigue (Divino Amore, Mazzamagna e Mugilla), hanno impugnato il protocollo d'intesa tra la Regione Lazio e il Comune di Marino dell'8.4.2011, la relativa delibera di presa d'atto del Consiglio comunale di Marino n. 35 del 3.8.2011 nonché i successivi "atti di esecuzione" (delib. da 36 a 40 del 3.8.2011), prospettando i vizi di incompetenza, violazione di legge ed eccesso di potere sotto vari profili (in

sintesi: il protocollo d'intesa sarebbe un mero atto politico, pena la sua illegittimità, se inteso quale atto amministrativo, sia per incompetenza del Sindaco a sottoscriverlo e della Regione a esserne parte, spettando alla Provincia di Roma le relative competenze ai sensi della l.r. n. 38/1999, sia per il mancato coinvolgimento della stessa Provincia, risultando necessario un preventivo accertamento di impatto ambientale; il protocollo non sarebbe un accordo di programma né potrebbe avere tale natura, in assenza del rispetto dei requisiti strutturali e funzionali di questo tipo di atto, tanto più che la proponente società Ecovillage non darebbe garanzie circa la realizzazione dell'intero intervento; l'operazione divisata dal protocollo d'intesa vedrebbe un'inversione dello schema procedimentale, avendo assunto i privati interessati il ruolo di "pianificatori"; il *Master Plan* sarebbe stato realizzato senza adeguata istruttoria e sarebbero prive di riscontro tutte le ipotesi concernenti il recupero degli standard; sarebbe errata l'individuazione del titolare delle aree di cui alla delib. n. 37 del 2011, non comprendendosi a che titolo Ecovillage abbia proposto riduzioni di capacità edificatorie, tanto più alla luce del mancato coinvolgimento degli altri soggetti pubblici interessati, quali a es. la Provincia di Roma e il Parco dell'Appia antica in ragione della contiguità delle aree alle zone vincolate e della sussistenza di vincoli: l'area Divino Amore sarebbe agricola; quella finitima Mugilla sarebbe "archeologica", tanto da essere inclusa nel PTP n. 9; vi sarebbe obbligo di VIA; non sarebbe stata rispettata la delib. regionale n. 445 del 2009 sul fabbisogno idrico).

Costituitesi in resistenza le parti intime, gli istanti hanno proposto ricorsi per motivi aggiunti, relativi: alla delib. C.c. di Marino n. 58 del 31.10.2012 e alla delib. G.r. n. 614 del 21.12.2012 relative all'adozione del programma integrato d'intervento (print) Divino Amore e all'approvazione del print Mugilla (dep. il 15.2.2013); alla delib. G.r. n. 16 del 15.2.2013, di approvazione del print Divino Amore (dep. 29.5.2013); alle convenzioni relative ai print Ecovillage (pubbl. il 3.2.2014) e "La Casa nel Parco" (reg. il 4.7.2013; dep. 5.5.2014).

È intervenuta in giudizio *ad adiuvandum* l'associazione Italia nostra.

Con ordinanza dell'8.9.2020 è stata respinta l'istanza cautelare.

Sono intervenute *ad opponendum* le società Dea Capital Real Estate SGR e Futuro Immobili Italia.

All'odierna udienza, in vista della quale le parti hanno depositato documenti e memorie, il giudizio è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

Va preliminarmente esaminata l'eccezione di improcedibilità dell'impugnazione sollevata dal Comune di Marino.

Con memoria del 14.4.2022 l'amministrazione comunale ha dedotto che gli atti impugnati sarebbero "assolutamente inidonei a produrre qualsivoglia effetto giuridico in ragione dei provvedimenti amministrativi e normativi sopravvenuti in epoca successiva alla (ormai lontana) proposizione del ricorso"; segnatamente:

- con una serie di deliberazioni consiliari l'intera operazione sarebbe stata interrotta (delib. n. 2 del 2018, di sospensione degli effetti del protocollo d'intesa del 2011 con la Regione Lazio e avvio del procedimento di sospensione dell'efficacia del print approvato con d.G.R. n. 16/2013; delib. n. 23 del 2018, di sospensione dell'efficacia degli atti di pianificazione urbanistica afferenti comprensorio del Divino Amore);
- con la l.r. Lazio 22 ottobre 2018, n. 7, sarebbe stato esteso il perimetro del Parco dell'Appia antica – includendovi le aree relative “alla Porta San Sebastiano – Centro Storico (per un'estensione di circa 33 ha.)”; “al Campo Barbarico – a Tor Fiscale – ed agli Acquedotti (per un'estensione di circa 59 ha.)”; “a Cornacchiole – Fiorano (124 ha.)”; e infine “al Divino Amore – a Falcognana – a Mugilla (per un'estensione di circa 989 ha)” – e sarebbe stata prevista l'applicazione delle misure di salvaguardia *ex art. 8 l.r. Lazio n. 29/1997* per le zone A;
- con d.m. 11.3.2020 sarebbe stato dichiarato ai sensi degli artt. 136, co. 1, lettere *c)* e *d)*, 138, co. 3, e 141 d.lgs. n. 42 del 2004 “il notevole interesse pubblico dell'area, sita nei Comuni di Marino, Castel Gandolfo e Albano Laziale, denominata ‘La

Campagna romana tra la via Nettunense e l'Agro romano (Tenuta storica di Palaverta, Quarti di S. Fumia, Casette, S. Maria in Fornarolo e Laghetto)'' (quale individuata e perimetrata nella "Descrizione dei confini");

- da ultimo, il Comune di Marino avrebbe adottato con delib. C.c. n. 53 del 27.11.2020 il "Documento Preliminare di Indirizzo del Piano Urbanistico Comunale Generale" e con delib. C.c. n. 47 del 18.8.2021 il nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.), ai sensi dell'art. 33 l.r. Lazio n. 38 del 1999.

L'amministrazione ha pertanto dedotto "l'avvenuto superamento del quadro pianificatorio ed urbanistico entro cui si collocavano i risalenti atti e provvedimenti impugnati [...] e, con esso, l'improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse, non potendo i ricorrenti ottenere alcuna utilità giuridicamente apprezzabile e rilevante dall'eventuale accoglimento del ricorso".

All'eccezione hanno aderito il consorzio Ecovillage e la società DeA Capital, che, muovendo dall'adozione del nuovo strumento urbanistico generale comunale (PUCG) e dalla classificazione dell'area come "agricola" (delib. C.c. n. 47 del 2021 cit.) "in ricezione dei vincoli sopravvenuti e della pianificazione paesaggistica del PTPR (che la classifica come paesaggio agrario di rilevante valore, con interdizione da ogni forma di edificazione)", hanno parimenti escluso la possibilità per i ricorrenti di ricavare utilità concreta dall'ipotetico accoglimento del ricorso.

A loro dire, i provvedimenti impugnati non sarebbero "nei fatti [...] oggi in grado di esplicitare i loro effetti" sia per la menzionata nuova pianificazione comunale, le cui previsioni (incompatibili con il Print Ecovillage) sarebbero vigenti in regime di salvaguardia *ex art. 36 l.r. Lazio n. 38/1999*, sia per l'imposizione del "vincolo ministeriale, le cui norme tecniche vietano qualsiasi attività edificatoria per scopi residenziali, commerciali o produttivi" (memm. 21.4.2022, in cui si elencano, peraltro, le restanti eccezioni di rito, quali: difetto di interesse e legittimazione dei ricorrenti, e in particolare del sig. Tammaro quale consigliere comunale; difetto di interesse alla contestazione del protocollo d'intesa quale atto di mero indirizzo

politico; inammissibilità del ricorso perché cumulativamente promosso verso print distinti; difetto di interesse per intervenuta sospensione del print e della convenzione urbanistica e per l'impossibilità di fatto di dare attuazione all'intervento a causa dei vincoli paesaggistici sopravvenuti; tardività del ricorso per motivi aggiunti avverso la delib. G.r. n. 16/2013 di approvazione definitiva del print; improcedibilità dell'impugnazione degli atti presupposti per irrituale impugnazione della predetta delib. G.r. n. 16/2013; tardività dell'impugnazione della convenzione urbanistica e difetto di interesse e improcedibilità della sua impugnazione autonoma rispetto alla ridetta delib. G.r. n. 16/2013).

L'eccezione è condivisibile.

Per pacifica giurisprudenza "si ha improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse qualora si verifichi una sopravvenienza tale da rendere certa e definitiva l'inutilità della sentenza, per avere fatto venir meno, per il ricorrente, qualsiasi residua utilità, anche soltanto strumentale o morale, della pronuncia del giudice [...], con le precisazioni che la relativa indagine deve essere condotta dal giudicante con il massimo rigore, per evitare che la declaratoria di improcedibilità si risolva in una sostanziale elusione dell'obbligo di pronunciare sulla domanda [...], e che l'interesse permane ove la parte possa pretendere il risarcimento del pregiudizio sofferto in conseguenza della determinazione giudicata illegittima" (così Cons. giust. amm., sez. giurisd., 21 gennaio 2022, n. 108).

Nel caso di specie, non risultano opposizioni o contestazioni dei ricorrenti rispetto ai puntuali rilievi dell'amministrazione comunale e delle parti intervenienti, di cui si è innanzi dato conto, così che il ricorso introduttivo e i ricorsi per motivi aggiunti vanno dichiarati improcedibili per sopravvenuta carenza d'interesse.

Le spese di giudizio possono essere compensate in ragione della novità delle questioni.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, sez. II-*quater*, definitivamente

pronunciando, dichiara il ricorso introduttivo e i ricorsi per motivi aggiunti in epigrafe improcedibili per sopravvenuto difetto d'interesse.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 17 maggio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Mario Alberto di Nezza, Consigliere, Estensore

Roberta Mazzulla, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Mario Alberto di Nezza

IL PRESIDENTE

Donatella Scala

IL SEGRETARIO