



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 la Sardegna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 427 del 2011, proposto da: Italia Nostra Onlus, rappresentata e difesa dagli avv. Filippo Satta, Anna Romano e Carlo Dore, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Cagliari, via Alghero n. 35;

***contro***

- Comune di Teulada, rappresentato e difeso dagli avv. Giuseppe Ciaglia, Francesco Caso e Antonello Rossi, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Cagliari, via Andrea Galassi n. 2;
- Regione Sardegna, rappresentata e difesa dagli avv. Mattia Pani e Angela Serra, con domicilio eletto presso l'Ufficio Legale dell'Ente, in Cagliari, viale Trento n. 69;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici Storici Artistici Etnoantropologici delle Province di Cagliari e Oristano, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Cagliari, domiciliataria per legge in Cagliari, via Dante n. 23;

***nei confronti di***

Sitas s.r.l., rappresentata e difesa dagli avv. Riccardo Montanaro e Umberto Cossu, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Cagliari, via Satta n. 33;

***per l'annullamento***

*previa sospensione dell'efficacia*

- della delibera del Consiglio comunale di Teulada n. 13/10 del 1 aprile 2010, avente ad oggetto: "S.I.T.A.S. s.r.l. - Cagliari. Piano di lottizzazione turistico alberghiero sub comparto E1 - E, F - loc. Malfatano. Approvazione rimodulazioni piano altimetriche delle volumetrie e modifiche delle tipologie edilizia";
- della delibera del Consiglio comunale di Teulada n. 11/13 del 23 marzo 2010, avente ad oggetto: "S.I.T.A.S. s.r.l. di Cagliari. Piani di lottizzazione turistico ricettivo residenziale in loc. Malfatano. Richiesta di variazione dell'impatto urbanistico dei piani di lottizzazione convenzionati. Approvazione schema di accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/90";
- dell'autorizzazione paesaggistica n. 13 del 31 dicembre 2009, prot. n. 12861/2009, adottata dal Comune di Teulada - Responsabile Ufficio Assetto del Territorio e Urbanistica - ai sensi dell'art. 146 d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, "per la variante al progetto precedentemente autorizzato ai fini paesaggistici con provvedimento n. 15 del 20 ottobre 2008, così come previsto dal sub comparto E1/G (unità convenzionata n. 1) del Piano di lottizzazione convenzionato in loc. Malfatano Teulada";
- della delibera del Consiglio comunale di Teulada n. 37/08 del 3 ottobre 2008, avente ad oggetto: "Piani di lottizzazione turistico alberghiera della SITAS s.r.l. di Cagliari in loc. Malfatano. Integrazioni alle convenzioni urbanistiche dei Piani di lottizzazione stipulate il 27/02/2002. Approvazione modifica d'uso degli immobili previsti nel sub comparto convenzionato E1-E";
- per quanto occorrer possa:

- dell'art. 15, comma 3, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, adottato con delibera della Giunta Regionale della Sardegna n. 36/7 del 5 settembre 2006, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 30 dell'8 settembre 2006;
- delle determinazioni dirigenziali del Direttore del Servizio Sistema Informativo Ambientale - Valutazione Impatto Ambientale e Educazione Ambientale (S.I.V.E.A.), presso l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente della Regione Autonoma della Sardegna, prot. n. 2205 e n. 2218 del 18 settembre 2002, riferiti rispettivamente ai progetti "Piano di Lottizzazione turistico - alberghiera del comparto Malfatano sub comparto E1/G" e "Piano di lottizzazione turistico - alberghiera del comparto di Malfatano sub comparto E1/e ed E1/F", di contenuto identico, con cui si determina che i rispettivi interventi edilizi ivi previsti non devono essere sottoposti all'ulteriore procedura di valutazione di impatto ambientale;
- della delibera del Consiglio comunale di Teulada n. 11 del 21 marzo 2001, con cui il Comune approva definitivamente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/89, il medesimo Piano di lottizzazione turistico sub comparto E1/G;
- del provvedimento della Regione Autonoma della Sardegna, prot. n. 1754, del 1 marzo 2001, con cui la Regione approva, ex art. 9 della L.R. n. 28/98, art. 28 della legge n. 1150742 e art. 6 del d.p.r. n. 480/75, il piano di lottizzazione turistico alberghiera comparto Malfatano/sub comparto E1/G - Zona urbanistica F7PTP n. 14 presentato dalla ditta SITAS s.r.l.;
- della deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 40/40 del 12 ottobre 2000, avente ad oggetto "parere ex art. 11 delle Norme tecniche di attuazione del P.T.P. n. 14 su Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale allegato ai piani di lottizzazione turistico alberghiera del comparto di Malfatano, predisposto dalla S.I.T.A.S s.r.l.";

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Teulada, della Regione Sardegna, della Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici Storici Artistici Etnoantropologici delle Province di Cagliari e Oristano e di Sitas s.r.l.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 novembre 2011 il dott. Antonio Plaisant e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Con deliberazioni 17 settembre 1999, n. 47 e 28 ottobre 1999, n. 47, il Consiglio comunale di Teulada adottò il nuovo Piano Urbanistico Comunale, attribuendo a quasi tutta l'area compresa nella loc. Capo Malfatano (Comparto E) destinazione "F - Turistica".

In virtù di tale destinazione urbanistica, la società Sitas s.r.l. presentò nel 2000 un progetto di intervento edilizio con finalità turistico - alberghiera da realizzare per buona parte sulla predetta area, con particolare riferimento a sei dei nove sub compartimenti in cui era suddiviso il Comparto "E" (precisamente i sub compartimenti E1/c, E1/d, E1/e, E1/f, E1/g, E1/h, E1/i), nonché da articolarsi in cinque distinti piani di lottizzazione.

Questi ultimi furono poi adottati dal Consiglio comunale di Teulada con deliberazione 30 giugno 2000, n. 49 e inoltre, vigendo all'epoca il Piano Territoriale Paesistico n.14/1993 (che sottoponeva parte dell'area interessata a vincolo di "conservazione integrale" ed altra parte a vincolo di "parziale trasformazione previa autorizzazione"), gli stessi furono sottoposti, con esito positivo, a verifiche di compatibilità paesaggistica in base agli artt. 10 (di competenza comunale) e 11

(di competenza regionale) delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.T.P.; in seguito la Giunta Regionale della Sardegna, con deliberazione 12 ottobre 2000, n. 40/40 (doc. 1 di parte ricorrente, atto impugnato), approvò uno Studio di Compatibilità Paesistico-Ambientale relativo all'intero intervento proposto da Sitas.

Con cinque contestuali determinazioni dell'1 marzo 2001, il Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio delle Province di Cagliari e Oristano - Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione Beni Culturali Informazione Spettacolo e Sport - approvò tutti i progetti di lottizzazione, tanto sotto il profilo paesaggistico (per espresso riferimento, contenuto nelle citate autorizzazioni, all'art. 9 della legge Regione Sardegna n. 28/1998), quanto sotto l'aspetto urbanistico (per espresso richiamo, negli stessi provvedimenti, all'art. 28 della legge n. 1150/1942 ed all'art. 6 del d.p.r. n. 480/1975); uno di quegli atti regionali di approvazione, precisamente il n. 1754/2001 (doc. 2 di parte ricorrente, atto impugnato), riguardava il sub comparto E1/g.

Con deliberazione 21 marzo 2001, n. 11 (doc. 3 di parte ricorrente, atto impugnato), il Consiglio comunale di Teulada approvò in via definitiva il Piano di lottizzazione relativo sempre al sub comparto E1/g, reputando non necessaria la previa sottoposizione a Valutazione di Impatto Ambientale ed in tal modo respingendo le osservazioni formulate sul punto da alcuni partecipanti al procedimento; di conseguenza, in data 27 febbraio 2002 la Sitas s.r.l. e il Comune di Teulada stipularono apposita convenzione urbanistica avente ad oggetto la realizzazione, nel termine di cinque anni, delle opere di urbanizzazione relative al sub comparto E1/g (atto impugnato).

Non di meno, in data 15 febbraio 2002 Sitas s.r.l. inoltrò all'Assessorato per la Difesa dell'Ambiente della Regione Sardegna - Servizio S.I.V.E.A. (oggi S.A.V.I.), quattro distinte istanze di Verifica Preliminare di Compatibilità Ambientale (una

per le lottizzazioni dei sub comparti E1/e ed E1/f accorpati, le altre relative, rispettivamente, alle lottizzazioni dei sub comparti E1/g, E1/h ed E1/i).

Il S.I.V.E.A., per ciò che in questa sede specificamente rileva, definì le procedure di verifica preliminare relative ai sub comparti E1/e, E1/f ed E1/g con due distinte (ancorché identiche) determinazioni, (n. 2205 relativa al sub comparto E1/g e n. 2218 del 18 settembre 2002 relativa ai sub comparti E1/e ed E1/f: doc. 5 di parte ricorrente, atti entrambi impugnati), giungendo ad escludere la necessità della V.I.A. sulla base dei risultati degli accertamenti svolti da apposito Organo Tecnico Istruttorio.

Seguì il rilascio, da parte del Responsabile del Settore Assetto Territorio - Urbanistica del Comune di Teulada, in data 10 marzo 2003, di tre autorizzazioni paesaggistiche (nn. 2, 3 e 4) ai sensi dell'art. 151 del d.lgs. n. 490/1999), relative, rispettivamente, ai sub comparti E1/d, E1/e ed E1/f, E1/g (cfr. doc. 6 di parte ricorrente), poi inviate alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, la quale, con nota n. 3727 del 19 marzo 2003 (doc. 7 di parte ricorrente), sollecitò l'invio di ulteriore documentazione e, all'esito, procedette all'annullamento delle citate autorizzazioni, evidenziando una carenza motivazionale in relazione al particolare pregio paesaggistico dell'area interessata.

A quel punto la società lottizzante presentò al Comune di Teulada un nuovo progetto, tendente ad ottenere questa volta un'unica autorizzazione paesaggistica per i sub comparti E1/d, E1/e, E1/f, E1/g, che il Responsabile del Settore Assetto e Territorio del Comune rilasciò con determinazione 22 dicembre 2003, n. 10 (doc. 10b di parte ricorrente), osservando che la nuova progettazione risultava "adeguata integralmente alle motivazioni e ai rilievi dei decreti di annullamento della Soprintendenza di Cagliari"; detta autorizzazione fu poi inviata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio, la quale, con nota 24

dicembre 2003, n. 16287 (doc. 10a di parte ricorrente), comunicò al Comune l'insussistenza di motivi che ne giustificassero l'annullamento.

Di conseguenza in data 7 aprile 2004 il Responsabile del Settore Assetto Territorio e Urbanistica del Comune di Teulada rilasciò il permesso di costruire n. 23/2004 (doc. 12 di parte ricorrente), avente ad oggetto le opere di urbanizzazione primaria relative ai piani di lottizzazione di cui ai comparti E1/d, E1/e, E1/f ed E1/g, fissando al 6 aprile 2005 il termine per la loro ultimazione; inoltre, vista la presenza sulle aree interessate di un vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, e s.m.i., la Direzione Generale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale della Regione Sardegna, con determinazione 26 aprile 2004, n. 47 (doc. 11 di parte ricorrente), autorizzò la lottizzante ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria nei sub comparti E1/e, E1/f, E1/g, E1/i - mediante "la trasformazione di bosco in altra coltura" - negando, invece, la stessa autorizzazione in relazione al sub comparto E1/h.

La successiva evoluzione della scansione procedimentale è virtualmente preceduta dall'entrata in vigore del nuovo Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) e dalle sentenze del T.A.R. Sardegna, Sez. II, 16 luglio 2003, nn. da 1203 a 1208, con cui sono stati integralmente annullati molti dei Piani Territoriali Paesistici allora vigenti e, tra essi, il P.T.P. n. 14/1993, relativo all'area di cui si discute. Nelle more dell'adozione di un nuovo Piano Paesaggistico Regionale - che sostituisse i "vecchi" P.T.P. e recepisse gli indirizzi dettati dalla nuova normativa in materia di paesaggio - la Giunta regionale, con deliberazione 10 agosto 2004, n. 33/1, sospese per tre mesi decorrenti dalla sua pubblicazione tutte le trasformazioni di destinazione d'uso e le edificazioni su aree ricadenti, fra l'altro, in zone "F" relative a "territori costieri compresi in una fascia della profondità di 2.000,00 metri dalla linea di battigia marina, anche se elevati sul mare" (art. 1). Poi fu emanata la legge regionale 25 novembre 2004, n. 8,

stabilendo che i territori costieri compresi nella fascia entro i 2.000 metri alla linea di battigia marina, anche se elevati sul mare, fossero sottoposti a “misure di salvaguardia comportanti il divieto di realizzare nuove opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizia, nonché quello di approvare, sottoscrivere e rinnovare concessioni di lottizzazione” (art. 3), che “il dimensionamento delle volumetrie degli insediamenti turistici ammissibile nelle zone “F” non deve essere superiore al 50% di quello consentito con l’applicazione dei parametri massimi stabiliti per la suddetta zona dal decreto dell’Assessore degli Enti locali Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983” (art. 6) e che, inoltre, “I Piani urbanistici comunali, approvati alla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale del 10 agosto 2004, n. 33/1, conservano la loro validità ed efficacia in termini attuativi e di esecutività, purché non successivamente modificati”, mentre “L’adozione degli strumenti attuativi, di cui all’articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 e riguardanti le zone "F", deve essere corredata dello studio di compatibilità paesistico - ambientale di cui all’articolo 5” (art. 8, commi 1 e 3). Infine, con deliberazione della Giunta regionale 5 settembre 2006, n. 36/7, pubblicata nel B.U.R.A.S. dell’8 settembre 2006, fu definitivamente approvato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale, nel quale si stabilì, all’art. 15, comma 3, delle N.T.A., che “per i comuni dotati di P.U.C. approvato ai sensi dei commi 1 e 2 dell’art. 8 della L.R. n. 8/2004, nelle zone C, D, F, e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Particolareggiato”.

Nella vigenza di tale nuova disciplina paesaggistica, con deliberazione 27 febbraio 2007, n. 2, il Consiglio comunale di Teulada decise di prorogare il termine di efficacia della Convenzione urbanistica stipulata con Sitas s.r.l. in data 27 febbraio 2002 (avente ad oggetto il sub comparto E1/g) in ragione della non compiuta realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a ciò seguì il rilascio del permesso di

costruire 23 aprile 2008, n. 16, avente ad oggetto il completamento delle medesime opere.

Con successiva deliberazione 3 ottobre 2008, n. 37 (atto impugnato), il Consiglio comunale di Teulada si esprime positivamente su di una nuova proposta di Sitas s.r.l., tendente ad apportare le seguenti modifiche all'intervento nel suo complesso:

- cambio di destinazione d'uso (da "servizi turistici" ad alberghiera") degli immobili previsti nel sub comparto E1/e, al fine di favorire un "incremento dei livelli occupazionali della popolazione teuladina" ;
- realizzazione, ad onere della lottizzante, di una strada di interesse comunale per il collegamento di Capo Malfatano con il centro di Teulada;
- spostamento della cubatura allo stato prevista nei sub comparti E1/h ed E1/i in altri siti di minor pregio ambientale appositamente individuati dal Comune, modificando, altresì, la sua destinazione d'uso in modo che la volumetria complessiva dei piani di lottizzazione convenzionati risulti, all'esito, destinata per almeno  $\frac{3}{4}$  ad uso alberghiero e per non più di  $\frac{1}{4}$  ad uso residenziale; a tal fine, prossima introduzione - mediante futura variante al P.U.C. di Teulada - di meccanismi di "compensazione urbanistica" tali da consentire - previa corresponsione di un idoneo contributo alla riqualificazione territoriale ed alla dotazione di servizi ed infrastrutture essenziali nel territorio - la rilocalizzazione della cubatura prevista nei sub comparti E1/h ed E1/i;
- interpretazione dell'art. 46.4. delle N.T.A. del P.U.C. di Teulada (ove si era previsto che "nei sub comparti E1/b, E1/e, E1/f, E1/g, per ciascuna proposta di piano attuativo, le volumetrie destinate a residenze turistiche e residenze turistiche alberghiere insieme non potranno superare il 25% del totale"), nel senso che questa cifra dovesse considerarsi coincidente con le volumetrie globalmente previste dai piani di lottizzazione originariamente approvati, richiamate nella tabella n. 2-4 dell'art. 42 delle N.t.A. del P.U.C.

Seguirono tre distinte determinazioni del 20 ottobre 2008, nn. 11 (doc. 15 di parte ricorrente), 13 e 15 (doc. 16 di parte ricorrente), con cui il Responsabile del Settore Assetto Territorio e Urbanistica del Comune di Teulada autorizzò, sotto il profilo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. n. 42/2004 i seguenti interventi: - il completamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dei piani di lottizzazione relativi ai sub comparti E1/d, E1/e, E1/f, E1/g, consentendo alcune varianti rispetto a quanto previsto dalla precedente autorizzazione n. 10/2003 (autorizzazione n. 11/2008); - la realizzazione di alcuni degli interventi programmati nella sopra citata deliberazione del Consiglio comunale n. 37/8 del 2008, con la conseguente modificazione della destinazione d'uso di parte della cubatura, da servizi turistici ad alberghiera (autorizzazione n. 13/2008); - infine la realizzazione del complesso alberghiero ubicato nel sub comparto E1/g. (autorizzazione n. 15/2008). Seguì uno "scambio di carte" fra il Comune di Teulada e la Regione Sardegna - Servizio Governo del Territorio, la quale aveva rilevato l'incompletezza della documentazione relativa alla sopra citata autorizzazione n. 13/2008 ed alla relazione paesaggistica riguardante il sub comparto E1/e; in tale contesto si inserisce, in particolare, la nota del 30 luglio 2009 con cui il Comune trasmise i dati volumetrici di tutti gli interventi previsti nei sub comparti E1/e, E1/f e E1/g, dichiarando che i posti letto relativi passavano da 1.800 a 582, con un contestuale aumento degli stessi nel comparto E1/e per 38 unità; nonché un ulteriore carteggio relativo al sub comparto E1/g, a causa della riscontrata presenza in sito di una "villa romana, riguardo alla quale il Comune, con nota 18 novembre 2009, fece presente che "risultano rispettate le prescrizioni previste dagli artt. 48 e 49 delle N.T.A. del P.P.R."

Il successivo svolgersi della scansione procedimentale contempla, tra gli altri, molti dei provvedimenti impugnati.

Dopo aver ricevuto l'avvallo della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggio sulle opere oggetto dell'autorizzazione n. 15/2008 (in data 26 novembre 2009), Sitas s.r.l. formulò istanza di nuova autorizzazione paesaggistica per una variante all'intervento già oggetto della stessa autorizzazione n.15/2008, riguardante in sintesi: - la riduzione a fini cautelativi del Blocco A, in quanto area di potenziale interesse per indagini archeologiche; - la realizzazione di un fabbricato alberghiero (evidenziato in progetto come "E3", previsto nel Piano di lottizzazione ma non anche nella precedente autorizzazione n. 15/2008); - l'abbassamento delle quote di imposta di alcuni fabbricati al fine di meglio rispettare l'orografia dei luoghi; - nel Blocco interrato "B", la sostituzione della prevista autorimessa con locali destinati ad impianti e depositi; - la trasformazione in camera d'albergo dei corpi di fabbrica indicati come "BB" e "SS"; - utilizzazione di una parte del Blocco "C" per centro benessere; - le conseguenti modifiche dei profili esterni dei fabbricati; - la riduzione e nuova articolazione delle aree destinate a parcheggi e diversa ubicazione delle piscine; - la realizzazione della centrale termica dell'albergo nell'area parcheggio adiacente la strada provinciale.

La richiesta fu accolta dal Responsabile del Settore Assetto Territorio e Urbanistica del Comune di Teulada, con autorizzazione 13 dicembre 2009, n. 13 (doc. 17 di parte ricorrente, atto impugnato), poi inviata alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggio, che la valutò positivamente in data 5 marzo 2010.

Con deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11/13 del 23 marzo 2010 (doc. C di parte ricorrente, atto impugnato) fu approvato uno schema di accordo endoprocedimentale con Sitas s.r.l. ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 (in accoglimento di una proposta della stessa lottizzante in data 11 marzo 2010), avente ad oggetto, fra gli altri, i seguenti aspetti: - "rilocalizzare le volumetrie dei sub compartimenti H e I negli altri siti fondiari dei sub compartimenti D, E ed F, già interessati all'edificazione; - modificare parte della destinazione d'uso delle

cubature convenzionate, fino al massimo del 25% del totale, come previsto dalle norme di attuazione del P.U.C., in destinazioni residenziali; - concessione di adeguate aree demaniali in favore delle strutture ricettive Sitas per finalità turistico-ricreative di spiaggia”; - cessione gratuita al Comune, da parte di Sitas s.r.l., delle aree relative ai sub comparti E17h e E1/i per la creazione di un parco ambientale, nonché delle aree adiacenti la peschiera di Malfatano per la creazione di un parco archeologico; partecipazione della Sitas s.r.l. alla realizzazione di infrastrutture di elevato interesse generale, nonché agli oneri di esproprio delle aree necessarie alla creazione del Parco storico; - assunzione da parte di Sitas s.r.l. di tutti gli oneri connessi alla progettazione e l’assistenza tecnico - amministrativa.

Infine con deliberazione 1 aprile 2010, n. 13 (doc. D di parte ricorrente, atto impugnato), il Consiglio comunale di Teulada, sempre su proposta di Sitas s.r.l. dell’8 marzo 2010, autorizzò una nuova modulazione planivolumetrica ed una modifica delle tipologie costruttive senza aumento di volumetria nei sub comparti E1e e E1/f , valutando la proposta complessivamente migliorativa sotto il profilo paesaggistico.

Con il ricorso in esame l’Associazione Italia Nostra chiede l’annullamento di alcuni degli atti sopra descritti, sulla base delle seguenti censure:

I. Violazione ed errata applicazione della direttiva 85/337/CEE e dei principi comunitari in materia di V.I.A.; violazione dell’art. 10 d.p.r. 12 aprile 1996 e dell’art. 20 d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152; violazione ed errata applicazione dell’art. 3 legge 7 agosto 1990, n. 241; violazione del D.M. 22 settembre 1980, eccesso di potere per sviamento, difetto di istruttoria, contraddittorietà manifesta, illogicità.

II.1. Violazione ed errata applicazione degli artt. 134, 136, 145, comma 3, del d.lgs. n.42/2004; violazione ed errata applicazione degli artt. 14, comma 2, 15, comma 1, 20, commi 2 e 3, delle N.T.A. al P.P.R.

II.2. Violazione dell'art. 143, comma 1, lett. e), del d.lgs. n. 42/2004 e della direttiva della Giunta regionale della Sardegna 15 ottobre 1998, n. 45/7.

II.2.1. Violazione del combinato disposto degli artt. 20 e 21 della legge Regione Sardegna n. 45/1989 e delle disposizioni della legge n. 1150/1942.

II.2.2. Violazione ed errata applicazione degli artt. 14, 15, comma 1, 17, comma 3, lett. a), b), c), g), h), k), l), 18, commi 1 e 2 e 20 delle N.T.A. al P.P.R., nonché delle disposizioni di legge che impongono a vario titolo fasce di inedificabilità assoluta in prossimità di corsi d'acqua; eccesso di potere per difetto di istruttoria, difetto dei presupposti, illogicità manifesta.

II.2.3. Violazione dell'art 14 della Direttiva n. 1 di cui alla deliberazione della Giunta regionale della Sardegna 15 ottobre n. 45/7; violazione ed errata applicazione del combinato disposto degli artt. 134, 136, 142, 143, comma 1, lett. e) e 145, comma 3, d.lgs. n. 42/2004.

II.2.4. Violazione ed errata applicazione dell'art. 146, comma 6, del d.lgs. n. 42/2004, dell'art. 4 della legge Regione Sardegna n. 28(1998 e dell'art. 7 della Direttiva regionale n. 1/1998, carenza di potere, difetto dei presupposti.

II.2.5. Violazione ed errata applicazione dell'art. 146, comma 5, del d.lgs. n. 42/2004, dell'art. 2 della legge n. 1497/1939 e degli artt. 16 e 28 della legge n. 1150/1942; carenza di potere dell'autorità comunale per esercizio illegittimo della sub delega in materia paesaggistica, in assenza della pronuncia della Soprintendenza sull'autorizzazione paesaggistica comunale n. 13 del 31 dicembre 2009.

III. Violazione dell'art. 28 della legge n. 1150/1942, carenza di potere, difetto dei presupposti.

IV. Violazione della vigente normativa nazionale e comunitaria in materia di realizzazione di opere pubbliche, sub specie di opere di urbanizzazione primaria e

secondaria affidate direttamente alla SITAS, ora recepita nelle disposizioni contenute nell'art. 32, lett. g), d.lgs. n. 163/2006.

Si è costituito in giudizio il Comune di Teulada, eccependo, con successiva memoria difensiva del 25 maggio 2011: - l'inammissibilità del ricorso per carenza di interesse in relazione al terzo ed al quarto motivo di ricorso, nonché in relazione all'impugnazione della deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11/13 del 2010; - la generale tardività del gravame (tranne che per l'impugnazione dell'autorizzazione paesaggistica comunale n. 13/2009 e delle determinazioni regionali n. 2205 e n. 2218 del 18 settembre 2002) e la tardività, in particolare, del quarto motivo di ricorso.

Si è costituita in giudizio la Regione Sardegna, la quale, con successiva memoria difensiva dell'8 ottobre 2011, ha eccepito anch'essa la tardività dell'impugnazione degli atti di provenienza regionale, nonché l'inammissibilità dell'intero gravame per difetto di legittimazione attiva e per mancata dimostrazione del potere di rappresentanza processuale della persona che ha proposto il ricorso, nonché, infine, per difetto di interesse.

Si è, altresì, costituita in giudizio, Sitas s.r.l., eccependo sotto diversi profili e con successive memorie difensive, l'inammissibilità e tardività del ricorso, in particolare nei seguenti termini: - tardività dell'intero ricorso in relazione agli impugnati provvedimenti di natura deliberativa; - inammissibilità dell'intero gravame "per incertezza e indeterminatezza del perimetro dell'azione di annullamento proposta"; - inammissibilità dell'intero ricorso per impugnazione di atti "non accompagnata dalla puntuale deduzione dei motivi ad essi relativi", nonché "mancata rispondenza tra motivi di ricorso ed atti impugnati"; - inammissibilità per carenza di interesse dell'impugnazione della deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 13 dell'1 aprile 2010; - inammissibilità dell'impugnazione della deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11 del 23 marzo 2010; - tardività

dell'impugnazione dell'autorizzazione paesaggistica comunale n.13/2009; - tardività del primo motivo di ricorso; - inammissibilità per genericità sempre del primo motivo di ricorso; - tardività del secondo motivo di ricorso, nella parte in cui investe le deliberazioni del Consiglio comunale di Teulada 3 ottobre 2008, n. 37, 23 marzo 2010, n. 11/13 e 1 aprile 2010, n. 13/10; - tardività del secondo motivo di ricorso, nella parte in cui investe l'art. 15, comma 3, delle N.T.A. del P.P.R.; - inammissibilità del secondo motivo di ricorso, sempre nella parte in cui investe l'art. 15, comma 3, delle N.T.A. del P.P.R.; - inammissibilità del secondo motivo di ricorso, nella parte in cui investe l'autorizzazione paesaggistica comunale n. 13/2009; - tardività del secondo motivo di ricorso, sempre nella parte in cui investe l'autorizzazione paesaggistica comunale n. 13/2009; - tardività del terzo motivo di ricorso; - inammissibilità per difetto di interesse della medesima censura; - inammissibilità per difetto di interesse del quarto motivo di ricorso.

Si è, infine, costituita in giudizio la Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici Storici Artistici Etnoantropologici per le Province di Cagliari e Oristano, evidenziando, con successiva memoria difensiva, la mancata impugnazione di atti da essa provenienti e valutando positivamente il ricorso "nella parte in cui lamenta che, a causa del comportamento omissivo di altri soggetti, la Soprintendenza non sia stata posta, in via di fatto, di esercitare prerogative ad essa attribuite dalle norme vigenti".

Alla Camera di consiglio del 31 maggio 2011 l'esame dell'istanza cautelare contenuta nel ricorso è stato rinviato al merito.

Con successive memorie la difesa della ricorrente e della controinteressata hanno ancora diffusamente argomentato le proprie tesi, specie con riferimento alle eccezioni di inammissibilità e di tardività in precedenza proposte.

Alla pubblica udienza del 9 novembre 2011 la causa è stata trattenuta in decisione nel merito.

## DIRITTO

Quanto esposto in narrativa evidenzia la particolare complessità delle eccezioni di rito sollevate dalle parti resistenti e da quella controinteressata, alcune delle quali fanno riferimento al gravame nella sua interezza, altre a parte degli atti impugnati e/o ad alcune soltanto delle censure dedotte.

L'esame sarà condotto per "aree tematiche", raggruppando eccezioni di contenuto identico (o simile), ancorché sollevate da parti diverse; inoltre alcune eccezioni specificamente riferite ad aspetti di dettaglio saranno esaminate unitamente ai singoli motivi cui fanno riferimento.

1. Le eccezioni di inammissibilità dell'intero ricorso per difetto di legittimazione e di valido ius postulandi.

Si tratta di questioni proposte dalla difesa regionale, nei seguenti termini.

In primo luogo mancherebbe la prova della legittimazione attiva in capo all'associazione ricorrente, non avendo la stessa depositato in giudizio il proprio statuto.

L'eccezione è infondata.

È sufficiente osservare che nella memoria difensiva del 19 ottobre 2011 la ricorrente ha indicato uno specifico link al proprio sito internet (cfr. pag. 3), ove lo statuto dell'Associazione è interamente consultabile (oltre che riportato testualmente, per le parti di interesse, nella sopra citata memoria), dal quale emerge la (peraltro ben nota) finalità statutaria di Italia Nostra di intraprendere iniziative volte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio storico, artistico e archeologico, tanto che la stessa ha ottenuto la formale classificazione di "associazione di protezione ambientale a carattere nazionale" con decreto del Ministro dell'Ambiente 20 febbraio 1987, con effetti anche in relazione a quanto previsto dall'art. 13 della legge n. 349/1986.

In secondo luogo si sostiene che Italia Nostra non avrebbe adeguatamente provato la sussistenza di un valido potere di rappresentanza processuale della dott.ssa Alessandra Molfino, in persona della quale è stato proposto il ricorso, non avendo prodotto in giudizio alcun atto deliberativo consiliare di conferimento alla stessa dell'incarico di presidente nazionale dell'associazione.

Anche questa eccezione è priva di pregio, posto che nella sopra citata memoria difensiva (pag. 5) viene indicato altro specifico link al sito dell'associazione - sempre liberamente consultabile - dal quale risulta che la dott.ssa Molfino riveste la carica presidenziale a livello nazionale e da ciò discende, in base all'art. 14 dello Statuto (anch'esso interamente riportato nella stessa memoria difensiva), il potere di "promuovere giudizio e di resistere in tutte le sedi giurisdizionali".

2. Le eccezioni di inammissibilità dell'intero ricorso (e/o di parte di esso) per indeterminatezza ed eterogeneità dell'oggetto, nonché per impossibilità di riferire le censure dedotte ai singoli provvedimenti impugnati.

Si tratta di tre distinte questioni processuali sollevate dalla difesa di Sitas s.r.l.

In primo luogo la stessa sostiene che il gravame sarebbe nella sua interezza viziato da "incertezza e indeterminatezza del perimetro dell'azione di annullamento proposta".

In secondo luogo lo stesso conterrebbe una inammissibile "impugnazione cumulativa" di provvedimenti fra loro slegati e provenienti da amministrazioni diverse, nonché riconducibili a differenti scansioni procedurali.

In terzo luogo si denuncia l'impossibilità di riferire le censure dedotte ai singoli provvedimenti impugnati.

Le prime due eccezioni devono essere respinte, mentre la terza va accolta in parte.

L'eccezione di indeterminatezza dell'oggetto va respinta perché, al di là di una certa disorganicità espositiva, dal tenore del ricorso si evince chiaramente la volontà di ottenere (quanto meno) l'annullamento di provvedimenti che, nella

complessa scansione procedimentale, conseguono o sono precedenti (ma in rapporto di presupposizione) rispetto alle determinazioni regionali n. 2205 e n. 2218 del 2002 (con le quali fu esclusa la necessità della V.I.A. in relazione ai sub comparti E1e/, E1f/ ed E1g/), ragion per cui - come meglio emergerà dalla successiva trattazione (si fa rinvio, in particolare, all'esame delle eccezioni di inammissibilità del ricorso per carenza di interesse, ove si riassumerà l'oggetto della controversia: vedi par. 3) - tale profilo di inammissibilità va disatteso.

Allo stesso modo non può condividersi l'assunto circa l'eccessiva "eterogeneità" dei provvedimenti impugnati, atteso che quest'ultima è perfettamente fisiologica nella materia de qua, ove convergono valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, ambientale e paesaggistico, formalmente distinte e come tali attribuite alle cure di enti diversi, ma pur sempre convergenti verso un unico risultato finale, che è quello di consentire la realizzazione dell'intervento programmato, per cui la denunciata "cumulatività del ricorso" è perfettamente conforme alla situazione giuridica e di fatto che la ricorrente intende rimuovere.

Quanto, infine, alla terza delle descritte eccezioni, che come detto fa leva sulla difficoltà di collegare le singole censure ai provvedimenti, è necessario operare una distinzione.

L'assunto della controinteressata va condiviso in relazione alla deliberazione n. 40/40 del 2000 (con cui la Giunta regionale approvò lo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale in base agli allora vigenti P.T.P) ed alla determinazione regionale n. 1754/2001 (di approvazione in via preliminare del piano di lottizzazione per il sub comparto E1/g), in quanto nel ricorso non sono in effetti rinvenibili censure autonomamente riferibili a questi provvedimenti, i quali, peraltro, involgono una fase precedente rispetto al giudizio di non necessità della V.I.A., per cui a tali atti neppure è riferibile la relativa censura di illegittimità derivata.

Per il resto l'eccezione in esame deve essere respinta.

Ritiene, infatti, il Collegio che tutti gli altri provvedimenti impugnati siano oggetto di censure oggettivamente identificabili, in alcuni casi secondo lo schema dell'invalidità derivata ed in altri mediante la deduzione di profili autonomi di illegittimità degli atti applicativi.

Al riguardo è opportuno evidenziare sinteticamente il rapporto esistente tra i singoli provvedimenti e le censure dedotte, nei termini seguenti:

- la prima censura, che ha ad oggetto il mancato accoglimento delle osservazioni circa l'asserita necessità di previa effettuazione della V.I.A., è certamente riferibile nei confronti della deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11/2001 (di approvazione definitiva del Piano di lottizzazione per il sub comparto E1/g), posto che quelle osservazioni furono sollevate proprio nel corso del procedimento di approvazione del Piano;
- la stessa censura involge poi direttamente le determinazioni regionali n. 2205 e 2218 del 2002, con cui - all'esito del procedimento di verifica preliminare - fu esclusa la necessità della V.I.A. relativamente ai progetti di lottizzazione dei sub comparti E1/e, E1/f ed E1/g;
- la seconda censura (nella prima parte) investe direttamente l'art. 15, comma 3, del P.P.R. (la cui impugnazione risulterà, peraltro, inammissibile sotto altro profilo, come si vedrà più avanti);
- la seconda censura (nelle restanti parti) è espressamente rivolta nei confronti dell'autorizzazione paesaggistica n. 13/2009;
- la terza censura ha ad oggetto l'originaria convenzione di lottizzazione relativa al sub comparto E1/g (stipulata il 27 febbraio 2002), nonché la successiva convenzione di proroga stipulata nel maggio 2007 (peraltro la prima parte di tale censura sarà dichiarata inammissibile per altre ragioni, come si vedrà al successivo par. 3);

- la quarta censura investe gli atti di affidamento da parte di S.I.T.A.S. delle opere di urbanizzazione a terzi, per asserita violazione delle norme in materia di appalti pubblici (peraltro detta censura, e con essa l'impugnazione dei provvedimenti implicati, sarà dichiarata inammissibile sotto altro profilo, come più avanti si dirà).

Alle sopra descritte doglianze si aggiungono poi i profili di invalidità derivata che saranno in seguito illustrati e che coinvolgono - oltre alla già citata autorizzazione paesaggistica comunale n. 13/2009 - anche le deliberazioni del Consiglio comunale di Teulada n. 37/2008, n. 11/13 del 2010 e n. 13/10 del 2010 (atti specificamente indicati nell'epigrafe del ricorso e aventi ad oggetto alcune varianti all'originario progetto edilizio).

### 3. Le eccezioni di difetto di interesse.

3.1. Va innanzitutto esaminata l'eccezione di inammissibilità per difetto di interesse sollevata dalla difesa regionale riguardo all'impugnazione di tutti i provvedimenti provenienti dalla Regione Sardegna, i quali, non producendo effetti sull'ambiente, per definizione sarebbero estranei ai profili di tutela affidati alle cure dell'associazione ricorrente.

L'eccezione non merita di essere condivisa.

E, difatti, come affermato da questa stessa Sezione (cfr. T.A.R. Sardegna, Sez. II, 6 ottobre 2008, n. 1816), "la legittimazione ad agire delle associazioni e/o comitati ambientalisti spetta non solo con riferimento alla tutela degli interessi ambientali in senso stretto, ma anche con riferimento alla tutela ambientale in senso lato, che implica in quanto tale la possibilità di impugnare atti aventi finalità urbanistica (nella specie un piano urbanistico comunale), ove si riconnettano specifici interessi ambientali - debitamente evidenziati in ricorso, a pena di inammissibilità - da tutelare anche in via strumentale ed indiretta attraverso l'annullamento, totale o parziale, dello strumento urbanistico". Fermo restando che in questi casi saranno da ritenere in concreto ammissibili solo censure inerenti profili di illegittimità in

qualche modo incidenti sulla tutela degli interessi di natura ambientale rappresentati dall'associazione.

Tale impostazione trova conferma in un ormai consolidato orientamento giurisprudenziale, formatasi in relazione all'art. 18, comma 5, della legge n. 349/1986 (norma sopravvissuta alla novella introdotta dal del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, cfr. art. 318), a mente del quale “Le associazioni individuate in base all'articolo 13 della presente legge possono intervenire nei giudizi per danno ambientale e ricorrere in sede di giurisdizione amministrativa per l'annullamento di atti illegittimi”; la giurisprudenza ha poi valorizzato la portata di tale disposizione normativa, ravvisando il richiesto collegamento con interessi propriamente ambientali nel caso, ad esempio, di atti con cui era stato disposto l'inserimento nel programma triennale comunale di un'opera pubblica lesiva dei valori ambientali (cfr. Cons. Stato, 23 ottobre 2002 n. 5824, che ha ammesso un ricorso di Italia Nostra in quella materia), nonché nel caso di atti che, pur non essendo di “contenuto ambientale in senso stretto”, riguardassero la conservazione e valorizzazione dei beni culturali, dell'ambiente in senso ampio (quale paesaggio urbano, rurale e naturale), dei monumenti e dei centri storici e della qualità della vita, intesi tutti come beni e valori ideali idonei a caratterizzare in modo originale, peculiare ed irripetibile un certo ambito geografico e territoriale rispetto ad ogni altro ambito geografico e territoriale (Consiglio di Stato, Sez. IV, 9 ottobre 2002, n. 5365, sempre con ricorrente Italia Nostra). Un simile allargamento della sfera d'azione degli enti ambientalisti è stato ritenuto indispensabile per “raggiungere l'effettiva tutela del patrimonio ambientale, culturale, storico e artistico, che sarebbe esposto a gravissimi rischi di sopravvivenza se la legittimazione ad agire fosse circoscritta ai singoli cittadini direttamente e autonomamente lesi da provvedimenti amministrativi” (così Consiglio di Stato, Sez. IV, 2 ottobre 2006, n. 5760, a proposito della impugnazione di una variante al piano regolatore che

prevedeva la realizzazione di un nuovo tracciato stradale). E tale orientamento ha poi trovato definitiva conferma nell'art. 310, comma 1, del d.lgs. n. 152/2004, secondo cui: "I soggetti di cui all'articolo 309, comma 1, [Le regioni, le province autonome e gli enti locali, anche associati, nonché le persone fisiche o giuridiche: n.d.r.] sono legittimati ad agire, secondo i principi generali, per l'annullamento degli atti e dei provvedimenti adottati in violazione delle disposizioni di cui alla parte sesta del presente decreto, nonché avverso il silenzio inadempiuto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e per il risarcimento del danno subito a causa del ritardo nell'attivazione, da parte del medesimo Ministro, delle misure di precauzione, di prevenzione o di contenimento del danno ambientale". Pertanto può ritenersi oggi consolidata una "nozione allargata" di interesse ambientale, affidato alle cure degli enti esponenziali, nei termini sopra descritti.

Ciò premesso, nel caso posto ora all'attenzione di specie non vi è dubbio che si realizzi il richiesto "collegamento sostanziale" con interessi di natura ambientale nei termini sopra descritti, quanto meno in relazione ai seguenti atti di provenienza regionale, in riferimento ai quali, pertanto, l'eccezione di carenza di interesse deve essere respinta:

- l'art. 15, comma 3, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (la cui impugnazione sarà però dichiarata inammissibile per altre ragioni: vedi infra), trattandosi di norma pianificatoria che attiene a profili di tutela paesaggistica sicuramente riconducibili alla sopra descritta nozione di "interesse ambientale in senso lato";

- le determinazioni del S.I.V.E.A. della Regione n. 2205 e n. 2218 del 18 settembre 2002, con cui si è esclusa la necessità della V.I.A. sui piani di lottizzazione relativi ai sub comparti E1/G, E1/e ed E1/F", trattandosi di provvedimenti direttamente incidenti sulla materia ambientale.

3.2. Vi è poi un'eccezione che si concentra sulla deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11 del 23 marzo 2010, avente ad oggetto l'approvazione di uno schema di accordo endoprocedimentale per la variazione dell'assetto urbanistico delineato dai piani di lottizzazione.

Sul punto Sitas s.r.l. invoca il difetto di interesse, sul presupposto che l'atto in questione sia di mero indirizzo, come tale privo di lesività diretta ed immediata.

L'eccezione è fondata.

Preliminarmente si osserva che la deliberazione in esame fa capo alla disciplina delineata dall'art. 11 della legge n. 241/1990 (come modificato dall'art. 7 della legge 11 febbraio 2005, n. 15, il quale si occupa degli "accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento"), con la funzione di "autorizzare" preliminarmente l'amministrazione alla stipula di un "accordo integrativo", volto a "determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale", nei termini previsti dal comma 4 bis dello stesso art. 11.

Deve, allora, escludersi la diretta lesività di una siffatta deliberazione, che sostanzialmente si limita a prefigurare, peraltro in termini necessariamente generici (altrimenti non avrebbe alcun senso la previsione di un futuro accordo), il contenuto essenziale di quest'ultimo, cui resta attribuito il compito di delineare concretamente il nuovo regime urbanistico applicabile alla zona interessata; peraltro il futuro accordo, avendo natura endoprocedimentale (e non sostitutiva), dovrà poi essere trasfuso, a sua volta, nell'atto finale di recepimento. Ancora si osserva che nella materia in esame (piani di lottizzazione) l'utilizzo dello strumento consensuale è (non già facoltativo, cioè rimesso ad una scelta discrezionale dell'Amministrazione, bensì) imposto dalla normativa urbanistica generale di riferimento, che impone l'utilizzo dello strumento consensuale, per cui all'impugnata delibera di "autorizzazione alla stipula" non può riconoscersi portata

precettiva neppure sotto il profilo dell'an della conclusione dell'accordo, il che ulteriormente porta ad escludere una sua portata direttamente lesiva.

Per queste ragioni la domanda di annullamento della deliberazione consiliare 11 del 23 marzo 2010 deve essere dichiarata inammissibile e ciò esime il Collegio dalla necessità di esaminare l'ulteriore eccezione di inammissibilità per difetto di interesse sollevata dalla difesa del Comune di Teulada, relativa al contenuto ritenuto ontologicamente non lesivo dello stesso schema di accordo endoprocedimentale.

3.3. La difesa di Sitas eccepisce, inoltre, l'inammissibilità per difetto di interesse relativamente all'impugnazione della delibera consiliare n. 13 dell'1 aprile 2010, avente ad oggetto l'approvazione di alcune modifiche ai progetti relativi ai sub comparti E1/e ed E1/f, in quanto - come espressamente si legge nella stessa deliberazione - essa è soggetta ad autorizzazione paesaggistica regionale ai sensi dell'art. 28 e pertanto sarebbe priva di immediata efficacia lesiva.

L'eccezione è priva di pregio.

Infatti la necessità dell'autorizzazione paesaggistica ai fini della concreta realizzazione della variante - oltre a non essere chiaramente indicata nel provvedimento impugnato, ove il Comune si limita a prefigurare l'invio dello stesso alla Regione, senza precisare a che fini la stessa avverrà - non esclude l'immediata lesività di una scelta - quella di natura formalmente urbanistica - che appartiene ad un procedimento amministrativo funzionalmente autonomo e che può essere, quindi, immediatamente contestata dalle parti interessate.

3.4. Merita, invece, accoglimento l'eccezione di inammissibilità per difetto di interesse sollevata dalla difesa del Comune di Teulada e da quella di Sitas s.r.l. in relazione agli atti con cui quest'ultima ha affidato a terzi la realizzazione delle opere di urbanizzazione senza rispettare le norme vigenti in materia di pubblici appalti.

Si tratta, infatti, con tutta evidenza, di un aspetto della vicenda che esula completamente dai profili di tutela ambientale (ancorché intesi in senso lato) oggetto dei fini propri di Italia Nostra e che attiene, invece, alla tutela della concorrenza e della legittimità delle procedure di gara, come tale azionabile esclusivamente dagli operatori del settore.

La fondatezza di tale assorbente eccezione esime il Collegio dall'esame dell'eccezione di tardività sollevata dalla difesa comunale in relazione ai medesimi atti di affidamento delle opere di urbanizzazione.

3.5. Infine va esaminata l'eccezione di inammissibilità per difetto di interesse (e/o acquiescenza) avente portata più generale, sollevata ugualmente dalla difesa di Sitas s.r.l., che fa leva sulla mancata impugnazione di alcuni provvedimenti di carattere presupposto e/o applicativo rispetto ad altri provvedimenti impugnati.

A titolo di esempio la difesa della controinteressata cita:

- il caso di tutti i sub comparti diversi da E1/g, in relazione ai quali sarebbero stati impugnati atti applicativi (autorizzazione paesaggistica, varianti planivolumetriche), ma non anche le delibere di adozione e approvazione dei relativi piani di lottizzazione. Tale rilievo, peraltro formulato dalla difesa in termini generici, cioè senza indicare con precisione gli ulteriori atti che la ricorrente avrebbe dovuto impugnare, pare comunque riferibile: alla deliberazione del Consiglio comunale n. 37/2008 (cambio destinazione d'uso - da "servizi turistici" ad alberghiera" - degli immobili previsti nel sub comparto E1/e, spostamento di cubatura prevista nei sub comparti E1/h ed E1/i in altri siti di minor pregio ambientale, prossima approvazione di una variante al P.U.C. che contempra la rilocalizzazione di cubatura attualmente prevista nei sub comparti E1/h ed E1/i., interpretazione dell'art. 46.4. delle N.T.A. del P.U.C. di Teulada nel senso che la ivi prevista percentuale massima di volumetrie destinate a residenze turistiche e alberghiere pari al 25% debba considerarsi coincidente con le volumetrie totali originariamente

previste); nonché alla deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11 del 23 marzo 2010 (approvazione di uno schema di accordo endoprocedimentale per rimodulazioni planivolumetriche tra sub comparti diversi da E1/g); - alla deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 13/10 del 2010 (ulteriori varianti planivolumetriche relative ai sub comparti E1/e ed E1/f);

- di nuovo il caso delle deliberazioni del Consiglio comunale di Teulada n. 37/200, n. 11/13 del 2010 e n. 13/10 del 2010, in ragione della mancata impugnazione delle concessioni edilizie successivamente rilasciate in esecuzione delle stesse;

- il caso dell'autorizzazione paesaggistica comunale n. 13/2009 - avente ad oggetto una variante edilizia già autorizzata rispetto all'originario intervento previsto nel sub comparto E1/g, il quale fu a suo tempo già oggetto dell'autorizzazione paesaggistica comunale n. 15/2008 - in ragione della mancata impugnazione di quest'ultima autorizzazione (che rispetto all'impugnata autorizzazione n. 13/2009 avrebbe i caratteri di atto presupposto), così come delle concessioni edilizie già rilasciate (ed in parte eseguite) in base alla stessa autorizzazione paesaggistica n. 15/2008.

Al fine di esaminare la complessa eccezione è necessario richiamare ancora una volta l'andamento della procedura, individuando gli atti da considerarsi (anche implicitamente) impugnati, nonché le interrelazioni esistenti tra essi e gli atti viceversa non impugnati, anche al fine di ricostruire con sicurezza il perimetro esatto del ricorso e completare, in tal modo, l'esame dell'ulteriore eccezione di inammissibilità per indeterminatezza dell'oggetto cui già si è fatto riferimento al par. 2; ciò anche in ragione del fatto che, come già si è accennato, controparte non ha specificamente indicato gli atti, diversi da quelli specificati in epigrafe, che la ricorrente avrebbe dovuto impugnare, come sarebbe stato, invece, suo preciso onere al fine di provare gli elementi di fatto posti a base dell'eccezione di inammissibilità ora in esame.

L'analisi sarà condotta distinguendo il sub comparto E1/g dagli altri sub comparti.

### 3.5.1. Il sub comparto E1/g

Con riferimento a tale sub comparto la ricorrente ha citato in epigrafe, quali espressamente impugnati, i seguenti provvedimenti:

- la delibera regionale di approvazione dello Studio di compatibilità paesaggistica n. 40/40 del 2000 (che si riferisce a tutti i sub comparti);
- le delibere comunali (n. 11/2001) e regionali (n. 1754/2001) di approvazione del piano di lottizzazione E1/g;
- la determinazione del S.I.V.E.A. n. 2205 del 2002, con cui (all'esito della procedura di verifica preliminare) è stata esclusa la necessità di V.I.A. in relazione a tale intervento edilizio;
- l'autorizzazione paesaggistica n. 13/2009, con la quale sono state autorizzate alcune varianti;
- a tali atti devono poi aggiungersi la convenzione di lottizzazione per il sub comparto E1/g, stipulata fra le parti in data 27 febbraio 2002, nonché il successivo atto di proroga della stessa datato 27 febbraio 2007, in quanto dette convenzioni, pur non elencate in epigrafe, sono espressamente citate quale oggetto del terzo motivo di ricorso (cfr. pagg. 56 e segg.).

Ciò posto, il Collegio ritiene infondata l'eccezione in esame, per le ragioni che si passa ad esporre.

Riguardo alle concessioni attuative (di alcune) delle deliberazioni impuginate, dall'esposizione operata dalla ricorrente emerge l'esistenza di concessioni relative esclusivamente alle opere di urbanizzazione, senza che controparte aggiunga nulla di specifico al riguardo; pertanto, se è vero, per un verso, che dette concessioni non possono considerarsi impuginate, essendo citate esclusivamente nella parte in fatto del ricorso e senza alcuna indicazione di doglianze ad esse specificamente riferibili, questo, tuttavia, non esclude la sussistenza di un persistente interesse di

Italia Nostra ad ottenere la caducazione di altri atti della complessa procedura, giacché tale caducazione comporterebbe il “blocco totale” quanto meno dei fabbricati di natura residenziale e/o alberghiera (che sono, ovviamente, cosa diversa rispetto alle opere di urbanizzazione), realizzando in tal modo l’obiettivo finale della ricorrente, che è quello di evitare la modifica dell’assetto ambientale implicato; senza considerare, peraltro, che una simile evenienza priverebbe di qualsivoglia funzione le stesse opere di urbanizzazione, paralizzando in concreto tutto l’intervento.

Quanto poi all’autorizzazione paesaggistica n. 15/2008 – relativa ai fabbricati destinati ad uso residenziale e/o alberghiero - non può condividersi, questa volta, in fatto l’assunto della controinteressata secondo cui la medesima autorizzazione non sarebbe stata impugnata in ragione della sua mancata indicazione nell’epigrafe del ricorso.

Difatti, sulla scorta di un consolidato orientamento giurisprudenziale, il Collegio osserva che l’individuazione degli atti impugnati deve essere operata (non già con formalistico riferimento alla sola epigrafe, bensì) in relazione all’effettiva volontà del ricorrente quale desumibile dal tenore complessivo del gravame e dal contenuto delle censure dedotte (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, 14.4.2008 n. 1643; idem 29.7.2003 n. 4327; T.A.R. Liguria, Sez. II, 17.4.2009 n. 772; T.A.R. Lazio Roma, Sez. II, 10.3.2008 n. 2165; T.A.R. Campania Napoli, Sez. II, 4.12.2006 n. 10355; T.A.R. Marche, 3.6.2003 n. 478); ed in quest’ottica deve ritenersi - al di là del dato puramente formale costituito dal tenore dell’epigrafe - che l’intero gravame manifesti oggettivamente la chiara volontà della ricorrente di ottenere l’annullamento (anche) dell’autorizzazione n. 15/2008, in ragione dei seguenti dati oggettivi:

- il primo motivo, che fa leva soprattutto sulla indebita “parcellizzazione” della “verifica preliminare” finalizzata ad escludere la necessità della V.I.A, è stato

dedotto al chiaro (ed espressamente dichiarato) fine di ottenere la caducazione, in via derivata, dell'intera sequenza procedimentale, per cui lo stesso è tendenzialmente estensibile agli atti conseguenti;

- ciò trova una prima conferma a pag. 33 del gravame, laddove, terminata l'esposizione del primo motivo, si osserva che “la determinazione regionale di non assoggettabilità a V.I.A. del Piano di Lottizzazione Malfatano è, pertanto, erronea, illegittima ed infondata e vizia per illegittimità derivata gli atti conseguenti” e si aggiungono poi ulteriori osservazioni (pagg. 33 e segg.) che confermano la volontà della ricorrente di ottenere una “riduzione a zero” del previsto intervento edificatorio, almeno per quanto attiene la parte residenziale ed alberghiera;

- quest'ultima censura, per il suo carattere generale e per il fatto che fa leva sull'illegittimità di atti collocati più “a monte” della catena procedimentale, è indifferentemente riferibile tanto all'autorizzazione paesaggistica n. 13/2009 quanto alla precedente autorizzazione n. n. 15/2008, anche considerato che la prima ha oggetto mere varianti rispetto ad una trasformazione edilizia ed ambientale già pienamente prefigurata dalla seconda;

- a tali aspetti si aggiunge, con portata decisiva, il fatto che la ricorrente riferisce esplicitamente alla sopra citata autorizzazione n. 15/2008 anche autonomi motivi di contestazione (seppur inammissibili per altre ragioni: vedi infra): si fa riferimento, in particolare, all'affermazione secondo cui la motivazione di quell'atto conterrebbe il “solito fatto salvo della norma transitoria del PPR” (pag. 21 del ricorso) ed al rilievo secondo cui la medesima autorizzazione è stata adottata dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio e Urbanistica “senza il previsto parere della Commissione Edilizia integrata dalla presenza di un esperto di paesaggio” (cfr. pag. 20 del ricorso); difatti, a prescindere dalla fondatezza e ammissibilità di tali rilievi, ciò che conta è che la loro deduzione in gravame costituisce un elemento oggettivo da cui poter desumere, con sufficiente grado di

certezza, la volontà della ricorrente di ottenere l'annullamento dell'autorizzazione in esame.

In conclusione, nel giudicare infondata l'eccezione in esame relativamente al sub comparto E1/g, il Collegio ritiene che la successiva analisi di merito dovrà (per lo stesso sub comparto) investire i seguenti atti:

- la deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11/2001 (approvazione del Piano di lottizzazione);
- la determinazione del S.I.V.E.A. n. 2205 del 2002 (esito della procedura di verifica preliminare);
- la convenzione di lottizzazione stipulata in data 27 febbraio 2002 ed il successivo atto di proroga del 27 febbraio 2007;
- l'autorizzazione paesaggistica n. 15/2008 e l'autorizzazione paesaggistica n. 13/2009.

Il ricorso va, invece, dichiarato inammissibile (sempre con riferimento al sub comparto E1/g), per quanto già esposto al par. 2 (vedi supra), relativamente all'impugnazione dello Studio di compatibilità ambientale di cui alla determinazione regionale n. 40/40 del 2000 e della determinazione regionale n. 1754/2001, per le ragioni esposte.

### 3.5.2. Gli altri sub comparti.

Con riferimento agli altri sub comparti - diversi da E1/g - sono stati espressamente citati nell'epigrafe del ricorso, quali oggetto di impugnazione, i seguenti atti:

- la delibera regionale di approvazione dello Studio di compatibilità paesaggistica n. 40/40 del 2000 (riguardo alla quale, tuttavia, già è stata rilevata l'inammissibilità del ricorso per impossibilità di riferire a tale provvedimento concrete censure: vedi supra par. 2);

- la determinazione del S.I.V.E.A. regionale n. 2218 del 2002, con cui (all'esito della procedura di verifica preliminare) è stata esclusa la necessità di V.I.A. in relazione agli interventi edilizi previsti nei sub comparti E1/e ed E1/f;
- la deliberazione 3 ottobre 2008, n. 37, con cui il Consiglio comunale di Teulada si esprime positivamente in ordine ad un cambio di destinazione d'uso (da "servizi turistici" ad alberghiera") degli immobili previsti nel sub comparto E1/e, alla realizzazione di una strada di interesse comunale per il collegamento di Capo Malfatano con il centro di Teulada, allo spostamento della cubatura allo stato prevista nei sub comparti E1/h ed E1/i in altri siti di minor pregio ambientale, alla rilocalizzazione della cubatura prevista nei sub comparti E1/h ed E1/i, alla interpretazione dell'art. 46.4. delle N.T.A. del P.U.C. di Teulada (ove si era previsto che "nei sub comparti E1/b, E1/e, E1/f, E1/g, per ciascuna proposta di piano attuativo, le volumetrie destinate a residenze turistiche e residenze turistiche alberghiere insieme non potranno superare il 25% del totale" nel senso che questa cifra dovesse considerarsi coincidente con le volumetrie globalmente previste dai piani di lottizzazione originariamente approvati, richiamate nella tabella n. 2-4 dell'art. 42 delle N.t.A. del P.U.C.);
- la deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11/13 del 23 marzo 2010, con cui fu approvato uno schema di accordo endoprocedimentale avente ad oggetto alcune modifiche previste ai piani di lottizzazione relativamente ai sub comparti E/1 e ed E1/f (la cui impugnazione, tuttavia, è stata già dichiarata inammissibile: vedi supra);
- la deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 1 aprile 2010, n. 13, con cui furono autorizzate ulteriori rimodulazioni planivolumetriche e modifiche delle tipologie costruttive sempre nei sub comparti E1e e E1/f.

A fronte di tale analitica elencazione, la controinteressata eccepisce il difetto di interesse per mancata impugnazione di ulteriori atti della scansione

procedimentale, innanzitutto le numerose concessioni edilizie relative ad opere di urbanizzazione relative (anche) ai sub comparti ora in esame.

In questo caso l'eccezione proposta dalla controinteressata deve essere valutata tenendo conto del fatto che (a differenza di quanto già esposto per il sub comparto E1/g) non sono state impugnate le deliberazioni di approvazione dei relativi piani di lottizzazione; questa circostanza non è però dirimente, posto che la prima censura dedotta (con cui si contesta l'esito negativo della procedura di verifica preliminare alla V.I.A.) riguarda anche un successivo atto della scansione procedimentale - cioè la determinazione del S.I.V.E.A. regionale n. 2218/2002, di esclusione della V.I.A. - che si pone quale atto comunque più "a monte" nella successiva scansione procedimentale, per cui l'annullamento della stessa comporterebbe in ogni caso illegittimità l'illegittimità in via derivata di tutti i successivi atti della procedura (sopra elencati), nei termini già esposti per il sub comparto E1/g.

Deve, peraltro, ulteriormente precisarsi, che quest'ultimo presupposto si riscontra esclusivamente in relazione ai sub comparti E1/e ed E1/f, i quali soltanto furono oggetto della citata determinazione del S.I.V.E.A. n. 2218 del 2002, per cui il ricorso potrà essere esaminato nel merito (anche in relazione ai successivi atti della scansione procedimentale) solo nella parte in cui ha ad oggetto (oltre al già esaminato sub comparto E1/g) i medesimi sub comparti E1/e ed E1/f, mentre lo stesso deve essere dichiarato inammissibile in relazione agli atti (o parti di essi) che si riferiscono agli ulteriori sub comparti.

Pertanto l'eccezione in esame deve essere accolta nei limiti dianzi esposti.

3.6. Fondata è poi l'eccezione di inammissibilità per difetto di interesse dell'impugnazione dell'art. 15, comma 3, delle N.T.A. del P.P.R. della Regione Sardegna, in quanto la stessa disposizione è stata medio tempore recepita dall'art. 13 della Regione Sardegna n. 4/2009.

Si deve rilevare, al riguardo, che l'art. 13, comma 1, lett. c), della legge regionale n. 4/2009 prevede espressamente che “c) nei comuni dotati di piano urbanistico comunale ai sensi della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, sono, altresì, realizzabili gli interventi localizzati nelle altre zone territoriali omogenee C, D, G, ed F (ulteriori rispetto a quelle specificamente individuate dalla precedente disposizione di cui al n. 2, quindi tutte: n.d.r.) previsti dagli strumenti attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati”; in tal modo la fonte di rango primario sostanzialmente ripropone - estendendone peraltro l'operatività - l'impugnata disposizione pianificatoria di cui all'art. 15, comma 3, delle N.T.A. al P.P.R., secondo cui” 3. Per i Comuni dotati di PUC approvato ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 8 della L.R. n. 8/2004 nelle medesime zone C, D, F, e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi purché approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale”.

Difatti, non vi è dubbio che la categoria dei “comuni dotati di piano urbanistico comunale ai sensi della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45”, di cui parla la nuova legge regionale, sia più ampia di quella dei comuni “dotati di PUC approvato ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 8 della L.R. n. 8/2004”, di cui parla l'art. 15 N.T.A., per cui la portata applicativa della nuova disposizione legislativa è maggiore rispetto a quella della precedente disposizione paesaggistica, il che comporta la fondatezza dell'eccezione in esame, con la conseguente inammissibilità del ricorso in parte qua, nonché della seconda censura nei limiti in cui fa riferimento alla citata previsione del P.P.R..

4. Le eccezioni di tardività.

La tardività del ricorso è stata eccepita sia in termini generali che con specifico riferimento a singoli atti e/o censure.

In particolare, il Comune di Teulada ha eccepito la tardività del ricorso in relazione a tutti gli atti impugnati (ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica comunale n. 13/2009 e delle determinazioni regionali n. 2205 e n. 2218 del 18 settembre 2002), in quanto aventi contenuto programmatico e non specificamente lesivi della sfera giuridica della ricorrente, nei confronti della quale il termine di proposizione del ricorso decorrerebbe dalla data in cui è avvenuta la pubblicazione degli stessi nelle forme legalmente previste; la Regione Sardegna ha sollevato la medesima eccezione, sulla base di argomentazioni non dissimili, con riferimento a tutti gli atti di provenienza regionale; così come la difesa di Sitas s.r.l. ha eccepito, a sua volta, la tardività di tutti gli atti a contenuto deliberativo, per le stesse ragioni evidenziate dal Comune, aggiungendo che Italia Nostra avrebbe avuto anche conoscenza effettiva (oltre a quella legale) degli stessi e degli atti applicativi amministrativi quanto meno a far data dal 15 ottobre 2010, allorché pubblicò un rapporto su alcuni tratti costieri italiani ritenuti minacciati da cui trasparirebbe la piena contezza della natura e dell'oggetto dei contestati interventi edilizi; la stessa Sitas s.r.l. ha, infine, ribadito la medesima eccezione di tardività in relazione al secondo motivo di ricorso nella parte in cui investe le deliberazioni del Consiglio comunale di Teulada 3 ottobre 2008, n. 37, 23 marzo 2010, n. 11/13 e 1 aprile 2010, n. 13/10, in quanto atti soggetti a pubblicazione con effetto di conoscenza legale.

4.1. Le sopra descritte eccezioni di tardività possono essere trattate unitariamente, essendo fondate sostanzialmente su medesime argomentazioni logico - giuridiche, tranne alcune precisazioni necessarie in riferimento ad alcune specifiche tipologie di atti impugnati.

Come detto, le eccezioni in esame riguardano l'impugnazione del piano di lottizzazione relativo al sub comparto E1/g, le determinazioni del S.I.V.E.A. regionale prot. n. 2205 e n. 2218 del 18 settembre 2002 (con cui è stata esclusa la necessità di sottoporre a V.I.A. i piani di lottizzazione relativi ai sub comparti

E1/e, E1/g ed E1/f), nonché alcune delle successive autorizzazioni paesaggistiche.

Preliminarmente va osservato, quale criterio interpretativo di carattere generale, che nell'eccepire la tardività del gravame la controparte ha l'onere di fornire prova concreta e rigorosa in merito alla piena conoscenza da parte del ricorrente dell'attività amministrativa contestata e della sua lesività, non essendo ammessi, a tal fine, meccanismi probatori di tipo presuntivo (in tale senso, ex multis, cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 15 maggio 2008, n. 2236); e ciò, peraltro, conduce a confutare fin d'ora l'affermazione della difesa di Sitas s.r.l. secondo cui la mera indicazione di un atto nel corpo di successivi provvedimenti oggetto di pubblicazione comporti la prova della conoscenza legale (anche) del primo, in quanto tale circostanza non consente, invece, di ritenere provata, in capo alla ricorrente, una conoscenza piena e consapevole del provvedimento citato e della sua concreta portata lesiva nell'ambito del complesso procedimento amministrativo in cui esso è inserito.

Ciò posto, si osserva che la piena conoscenza da parte della ricorrente del programmato intervento, nella sua reale portata lesiva, non è stata adeguatamente dimostrata, vista l'assenza di comunicazioni individuali e/o di partecipazione della stessa ricorrente al procedimento; in sostanza Italia Nostra ha avuto piena contezza dell'articolato iter procedimentale solo in occasione dell'accesso effettuato in data 28 febbraio 2011, rispetto alla quale il ricorso - notificato il 20 aprile 2011 - è tempestivo; né assume rilievo il riferimento, operato dalla difesa della controinteressata, ad un non meglio specificato "Studio sui tratti costieri italiani minacciati" che Italia Nostra avrebbe pubblicato nell'ottobre 2010 - ove sarebbe stata citata anche l'area oggetto di causa - posto che tale affermazione non ha trovato conferma in alcuna produzione documentale e non può, quindi, considerarsi adeguatamente provata in giudizio; così come le foto prodotte dalla stessa Sitas s.r.l., che ritraggono dei lavori edilizi in corso, sono state tratte dal sito

del Gruppo di Intervento Giuridico, soggetto diverso e del tutto slegato dall'Associazione ricorrente, per cui anche questo elemento si rivela privo di qualsiasi valenza probatoria.

Tuttavia queste considerazioni non esauriscono l'esame dell'eccezione, che fa leva, altresì, su di un'asserita conoscenza (non già concreta bensì) "legale" degli atti impugnati, la quale dovrebbe presumersi in capo alla ricorrente fin dal momento della loro pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Teulada e/o al B.U.R.A.S.

Neppure questa prospettazione merita di essere condivisa, ma sul punto è necessario differenziare il ragionamento a seconda della diversa tipologia di provvedimenti impugnati.

4.2. Per quanto riguarda specificamente le delibere di approvazione dell'impugnato piano di lottizzazione, è pur vero che le stesse sono atti soggetti a pubblicità legale, con ciò che ordinariamente ne consegue in punto di decorrenza del termine per la proposizione del ricorso quanto meno per i soggetti non direttamente investiti dalle prescrizioni del piano; tuttavia questa impostazione, valida in termini generali, non può trovare applicazione nel caso ora sottoposto all'attenzione del Collegio, per le ragioni che si passa ad esporre.

Si osserva, in primo luogo, che i citati atti sono stati impugnati, non tanto per il regime urbanistico da essi delineato, bensì in ragione degli effetti sull'ambiente correlati all'intervento edificatorio; in altre parole ciò che Italia Nostra ha inteso stigmatizzare è l'effetto ultimo prodotto dall'intero insediamento sul sistema ambientale implicato ed a ciò consegue che l'intera vicenda amministrativa debba essere riguardata sulla base dei principi propri di tale materia, connotati da peculiarità legate all'importanza e diffusività del bene giuridico "ambiente".

La particolarità di tale regime emerge, in primo luogo, in materia di accesso alle "informazioni ambientali", per il quale la legge 8 luglio 1986, n. 349, estende al

massimo grado il diritto all'ostensione dei relativi documenti, sia dal punto di vista della legittimazione alla richiesta (riconosciuta a qualunque cittadino come tale) sia per quanto attiene al contenuto delle informazioni accessibili.

Altra indicazione del medesimo segno è costituita dalle aperture operate dalla giurisprudenza - e prima ancora dal legislatore - in materia di legittimazione ad impugnare atti che incidono sull'ambiente, in virtù di una nozione di "ambiente in senso lato" che consente di estendere la possibilità di ricorrere degli enti esponenziali anche ad atti amministrativi pur formalmente espressivi di competenze paesaggistiche, edilizie, urbanistiche, etc. (su questi aspetti si rinvia alle considerazioni già svolte al precedente par. 1).

Assume, poi, dirimente rilievo il particolare regime introdotto dalla Convenzione di Aarhus del 25 giugno 1998, ratificata in Italia con legge n. 108/01, la quale prevede:

- all'art. 2, punto 3, che per "informazione ambientale" debba intendersi "qualsiasi informazione disponibile in forma scritta, visiva, sonora, elettronica o in qualunque altra forma materiale riguardante: a) lo stato degli elementi dell'ambiente, quali .....; b) fattori quali .....attività o provvedimenti, compresi i provvedimenti amministrativi, gli accordi ambientali, le politiche, le disposizioni legislative, i piani e i programmi che incidono o possono incidere sugli elementi di cui alla lettera a), nonché le analisi costi-benefici ed altre analisi ed ipotesi economiche utilizzate nei processi decisionali in materia ambientale; c).....".

- all'art. 6, che ogni decisione relativa ad una serie di attività suscettibili di produrre effetti pregiudizievoli sull'ambiente, indicate all'Allegato I (tra cui anche le attività procedimentali preordinate alla Valutazione di Impatto Ambientale: punto 20), debba essere assistita da un'articolata procedura informativa, in base alla quale: "2. Il pubblico interessato è informato nella fase iniziale del processo decisionale in materia ambientale in modo adeguato, tempestivo ed efficace, mediante pubblici

avvisi o individualmente. Le informazioni riguardano in particolare: a) l'attività proposta e la richiesta su cui sarà presa una decisione; b) la natura delle eventuali decisioni o il progetto di decisione; c) l'autorità pubblica responsabile dell'adozione della decisione; d) la procedura prevista, ivi compresi (nella misura in cui tali informazioni possano essere fornite): i) la data di inizio della procedura; ii) le possibilità di partecipazione offerte al pubblico; iii) la data e il luogo delle audizioni pubbliche eventualmente previste; iv) l'indicazione dell'autorità pubblica cui è possibile rivolgersi per ottenere le pertinenti informazioni e presso la quale tali informazioni sono state depositate per consentirne l'esame da parte del pubblico; v) l'indicazione dell'autorità pubblica o di qualsiasi altro organo ufficiale cui possono essere rivolti osservazioni e quesiti nonché i termini per la loro presentazione; vi) l'indicazione delle informazioni ambientali disponibili sull'attività proposta; e) l'assoggettamento dell'attività in questione ad un procedura di valutazione dell'impatto ambientale a livello nazionale o transfrontaliero e dettagliatamente elencate, fra cui quelle relative alle attività di gassificazione e liquefazione di gas, sia preceduta nella fase iniziale del processo decisionale da un informazione adeguata, tempestiva ed efficace del pubblico interessato". Per "pubblico interessato", secondo le definizioni della convenzione, si intende "il pubblico che subisce o può subire gli effetti dei processi decisionali in materia ambientale o che ha un interesse da far valere al riguardo. L'informazione dovuta riguarda, in particolare: a) l'attività proposta e la richiesta su cui sarà presa una decisione; b) la natura delle eventuali decisioni o il progetto di decisione; c) l'autorità pubblica responsabile dell'adozione della decisione; d) la procedura prevista, ivi compresi (nella misura in cui tali informazioni possano essere fornite): i) la data di inizio della procedura; ii) le possibilità di partecipazione offerte al pubblico; iii) la data e il luogo delle audizioni pubbliche eventualmente previste; iv) l'indicazione dell'autorità pubblica cui è possibile rivolgersi per ottenere le

pertinenti informazioni e presso la quale tali informazioni sono state depositate per consentirne l'esame da parte del pubblico; v) l'indicazione dell'autorità pubblica o di qualsiasi altro organo ufficiale cui possono essere rivolti osservazioni e quesiti nonché i termini per la loro presentazione; vi) l'indicazione delle informazioni ambientali disponibili sull'attività proposta; e) l'assoggettamento dell'attività in questione ad un procedura di valutazione dell'impatto ambientale a livello nazionale o transfrontaliero”.

La lettura delle predette disposizioni evidenzia come la Convenzione, da tempo ratificata in Italia e quindi pienamente efficace, tenda ad assicurare una “informazione ambientale” il più possibile diffusa ed efficace, tale da consentire a ciascun cittadino di conoscere, in modo tempestivo e concreto, ogni possibile scelta che incida significativamente sull'ambiente; peraltro questa impostazione è coerente con la natura del bene in questione, così essenziale e diffuso (nel senso che ciascuna persona, per definizione, ne fruisce e ne beneficia) da richiedere una tutela “alla portata di ciascun cittadino”, cui viene riconosciuta la possibilità di attivarsi, anche individualmente (ed a maggior ragione mediante enti esponenziali, la cui attività è specificamente valorizzata dall'art. 3, comma 4, della Convenzione), in tal senso.

In quest'ottica assume particolare importanza il riferimento operato dall'art. 6 della Convenzione alla necessità che l'attività informativa in materia ambientale sia realmente “efficace”, laddove tale parametro (riferibile, come gli altri, anche all'attività provvedimentale incidente sull'ambiente, espressamente citata dall'art. 2) implica una valutazione parametrata alle caratteristiche di ciascuna fattispecie concreta.

Con riguardo, per l'appunto, al caso ora in esame, il Collegio ritiene che una procedura così complessa come quella impugnata, nell'ambito della quale si sono succeduti provvedimenti di contenuto (formalmente) urbanistico, paesaggistico e

ambientale, nonché sviluppatasi nel corso di un arco di tempo molto esteso (i primi atti impugnati risalgono al 2000, gli ultimi al 2010) può considerarsi “efficacemente portata a conoscenza” solo nel momento in cui il soggetto potenzialmente interessato (quale è certamente un’associazione ambientalista) abbia avuto esaustiva contezza di tutte le fasi in cui la procedura stessa si è articolata; un grado di conoscenza, questo, che non è certo assicurato dall’ordinario meccanismo di pubblicazione dei piani di lottizzazione, sia perché la conoscenza “isolata” di quell’atto amministrativo non poteva consentire una valutazione complessiva in ordine alla “portata ambientale” del programmato intervento, sia perché la pubblicazione effettuata in ambito esclusivamente regionale non può ragionevolmente costituire un sistema efficace di pubblicità in relazione ad associazioni che operano a livello nazionale e che, peraltro, secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, sono tenute a proporre ricorso in nome e per conto dei loro organi nazionali (quanto meno se vogliono beneficiare della “presunzione legale di legittimazione che loro deriva dalla qualificazione ministeriale), come in concreto ha fatto Italia Nostra nel caso in esame. Ciò tanto più in considerazione di quanto espressamente previsto dall’art. 3, comma 9, della stessa Convenzione di Aarhus, secondo cui “Nei limiti delle pertinenti disposizioni della presente Convenzione, il pubblico ha accesso alle informazioni, può partecipare ai processi decisionali e ha accesso alla giustizia in materia ambientale senza discriminazioni basate sulla cittadinanza, sulla nazionalità o sulla residenza o, qualora si tratti di persone giuridiche, sull’ubicazione della sede legale o del centro effettivo delle loro attività”.

A conferma di tale impostazione giova ancora osservare che il sistema di “efficace pubblicità” postulato dalla Convenzione di Aarhus non coincide automaticamente con quello previsto dalla normativa nazionale, al quale, viceversa, si aggiunge, dando vita ad un peculiare meccanismo di “partecipazione collettiva alla tutela

degli interessi ambientali” che sovrasta quello imposto dai singoli ordinamenti; in questo senso univocamente depongono, oltre alle disposizioni già in precedenza richiamate, i commi 5 e 6 dell’art. 3 della Convenzione, ove si afferma che “Le disposizioni della presente convenzione lasciano impregiudicato il diritto delle Parti di continuare ad applicare o introdurre norme che prevedano un più ampio accesso alle informazioni, una maggiore partecipazione ai processi decisionali ed un più ampio accesso alla giustizia in materia ambientale. 6. La presente convenzione non implica alcuna deroga ai diritti esistenti in tema di accesso alle informazioni, partecipazione del pubblico ai processi decisionali e accesso alla giustizia in materia ambientale”.

Tutto ciò evidenzia l’autonomia delle disposizioni contenute nella Convenzione rispetto a quelle dei singoli sistemi giuridici nazionali, con le prime che assurgono a criterio di corretta interpretazione (in chiave, ovviamente, più garantista) delle seconde (negli stessi termini cfr. T.A.R. Toscana Firenze, Sez. II, 30 luglio 2008, n. 1870, secondo cui “L’osservanza, in fase di V.I.A., di quanto prescritto dall’art. 6 l. 8 luglio 1986 n. 349 ai fini dell’informativa ambientale e della partecipazione del pubblico - pubblicazione dell’annuncio dell’avvenuta comunicazione del progetto, a cura del committente, sul quotidiano più diffuso nella Regione territorialmente interessata, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale; concessione di un termine per la presentazione delle osservazioni pari a 30 giorni dall’annuncio della comunicazione del progetto - non sostituisce gli adempimenti imposti, in tema di informazione ambientale e di partecipazione del pubblico, dall’art. 6 della Convenzione di Aarhus del 25 giugno 1998, ratificata dall’Italia con la l. 16 marzo 2001 n. 108, e dall’art. 23 d.lg. 17 agosto 1999 n. 334, ove applicabili”).

Tutto ciò esclude la tardività dell’impugnazione relativamente agli atti di approvazione dei piani di lottizzazione.

4.3. Quanto, poi, ai provvedimenti del S.I.V.E.A. regionale di esclusione della V.I.A. (determinazioni regionali n. 2205 e n. 2218 del 18 settembre 2002), relativi ad alcuni dei sub comparti (vedi supra), nonché alle successive autorizzazioni paesaggistiche, la sopra descritta eccezione di tardività va respinta - oltre che per le ragioni esposte per i piani di lottizzazione - anche per un altro e di per sé dirimente profilo.

Osserva, infatti, il Collegio che tali atti amministrativi (a differenza dei piani di lottizzazione) non sono assoggettati ad un meccanismo di pubblicità obbligatorio per legge, tanto è vero che le stesse parti interessate non hanno indicato sul punto una precisa norma di riferimento e, anzi, la difesa regionale ha espressamente affermato che la pubblicazione delle deliberazioni regionali di esclusione della V.I.A. è avvenuta “in applicazione della deliberazione della Giunta regionale 2 settembre 1999, n. 36/39” (pag. 2 della memoria difensiva regionale), cioè di un atto di natura meramente amministrativa; a ciò consegue che l’invocato meccanismo di conoscenza legale non sia neppure in astratto configurabile nei confronti di tali provvedimenti, posto che l’art. 41, comma 2, del C.P.A. ne limita l’operatività ai soli casi in cui la pubblicazione “sia prevista dalla legge o in base alla legge”.

4.4. Vi è poi un ulteriore profilo di tardività specificamente eccepito nei confronti dell’impugnazione dell’autorizzazione paesaggistica comunale n.13/2009, in quanto intervenuta oltre sessanta giorni dopo che i relativi lavori avrebbero raggiunto un avanzato grado di realizzazione (il che sarebbe avvenuto tra l’agosto e la fine dell’anno 2010), con particolare riguardo agli edifici denominati D2 e D3, in relazione ai quali assumerebbero specifico rilievo probatorio i numerosi filmati, prodotti in giudizio, tratti dal sito internet del Gruppo di Intervento Giuridico”, nonché le attestazioni della direzione lavori e dell’impresa costruttrice.

Neppure questa osservazione può essere condivisa.

In primo luogo perché, come già si è osservato, i suddetti filmati sono stati tratti dal sito internet di una diversa associazione ambientalistica e quindi non dimostrano la conoscenza da parte della ricorrente.

In secondo luogo perché la possibilità di desumere implicitamente la conoscenza dei provvedimenti impugnati da elementi materiali - nello specifico dallo stato di avanzamento dei lavori - va limitata ai casi in cui la situazione di fatto “riveli in modo certo ed univoco le caratteristiche essenziali dell’opera” (Consiglio di Stato, Sez. V, 3 marzo 2004, n. 1023) e, soprattutto, “la destinazione specifica delle opere e la reale portata lesiva dell’intervento in contestazione” (Consiglio di Stato, Sez. IV, 13 luglio 2011, n. 4234), il che nel caso di specie non è dato riscontrare, data la sopra evidenziata complessità dell’iter procedimentale, connotato da frequenti modificazioni della distribuzione planivolumetrica e delle sagome dei fabbricati nei vari comparti (vedi supra), per cui solo la visione di tutti i relativi provvedimenti, poi ottenuta in sede di accesso, ha consentito ad Italia Nostra di acquisire quella coscienza piena ed effettività della lesività dell’intervento che determina la decorrenza del termine per impugnare.

4.5. A conclusione di questa complessa disamina delle questioni preliminari appare opportuno ribadire schematicamente quello che sarà l’oggetto della successiva trattazione di merito.

Riguardo al sub comparto E1/g saranno esaminate:

- la deliberazione comunale n. 11/2001, di approvazione del Piano di lottizzazione;
- la determinazione del S.I.V.E.A. n. 2205 del 2002, con cui (all’esito della procedura di verifica preliminare) è stata esclusa la necessità di V.I.A. in relazione all’intervento edilizio previsto nel sub comparto E1/g;
- l’originaria convenzione di lottizzazione del 27 febbraio 2002, nonché l’atto di proroga della stessa, stipulato il 27 febbraio 2007;
- le autorizzazioni paesaggistiche n. 15/2008 e n. 13/2009.

È stata, invece, ritenuta inammissibile l'impugnativa dell'art. 15 delle N.T.A. al P.P.R., quella degli atti inerenti l'affidamento a terzi delle opere di urbanizzazione, quella della deliberazione regionale n.40/40 del 2000 (approvazione di uno Studio preliminare di compatibilità ambientale) e quella della determinazione regionale n. 1754/2001 di approvazione in via preliminare della lottizzazione.

Riguardo ai sub comparti E1/e ed E1/f saranno esaminate:

- la determinazione del S.I.V.E.A. regionale n. 2218 del 2002 di esclusione della V.I.A.;
- la deliberazione consiliare 3 ottobre 2008, n. 37;
- la deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 1 aprile 2010, n. 13, con cui furono autorizzate ulteriori rimodulazioni planivolumetriche e modifiche delle tipologie costruttive sempre nei sub comparti E1e e E1/f.

È stata, invece, considerata inammissibile l'impugnativa della deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11/13 del 23 marzo 2010 (approvazione di uno schema di accordo endoprocedimentale avente ad oggetto alcune modifiche previste ai piani di lottizzazione relativamente ai sub comparti E/1e ed E1/f), quella dell'art. 15 delle N.T.A. al P.P.R. e quella della deliberazione regionale n.40/40 del 2000 (approvazione di uno Studio preliminare di compatibilità ambientale, nonché agli atti inerenti l'affidamento a terzi delle opere di urbanizzazione).

Infine il gravame è stato ritenuto inammissibile per quanto riguarda tutti gli atti (o parti di atti) che si riferiscono a sub comparti diversi da E1/e, E1/f ed E1/g.

5. Il merito della controversia.

Si passa ora all'esame del merito, rinviando alla trattazione delle singole censure l'esame di ulteriori eccezioni di rito aventi carattere di maggior dettaglio.

5.1. Il primo motivo di ricorso.

Lo stesso ha ad oggetto la deliberazione del Consiglio comunale di Teulada 21 marzo 2001, n. 11 (di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione inerente il sub comparto E1/g), nonché le successive determinazioni dell'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente n. 2205/2002 e n. 2218/2002 (con cui, all'esito di un procedura di verifica preliminare effettuata dopo l'approvazione delle convenzioni di lottizzazione, la Regione escluse la necessità della V.I.A. in relazione ai sub comparti E1/e, E1/f ed E1/g) e, infine, in via di illegittimità derivata, i conseguenti atti della procedura relativi ai medesimi sub comparti.

Secondo la ricorrente, infatti, l'esclusione della V.I.A. si porrebbe in contrasto con la vigente normativa comunitaria e nazionale e sarebbe, altresì, inficiata da travisamento dei fatti, difetto di motivazione e di istruttoria.

5.1.1. Prima di passare al contenuto specifico di tali doglianze è necessario valutare l'eccezione proposta dalla difesa di Sitas s.r.l., che le reputa inammissibili per eccessiva genericità, non avendo la ricorrente indicato le norme di legge che all'epoca imponevano l'assoggettamento a V.I.A. dei progetti proposti.

L'eccezione è priva di pregio.

È sufficiente osservare, al riguardo, che al contrario di quanto sostiene la controinteressata, la censura si basa sull'indicazione di alcune norme asseritamente violate (a tal fine si confronti la descrizione della censura contenuta nella parte in narrativa, nonché la successiva esposizione in diritto) e che, in ogni caso, sulla base di un consolidato orientamento giurisprudenziale, pienamente condiviso dal Collegio, ai fini dell'ammissibilità della censura "il ricorrente è tenuto a esporre la questione giuridica nei suoi termini essenziali, ma non ha l'onere di indicare tutte le norme che interessano la fattispecie e neppure specificare quelle che sarebbero violate" (così Consiglio Stato, Sez. V, 8 febbraio 2011, n. 854), dovendosi ritenere sufficiente una esposizione sufficientemente chiara dei profili sostanziali di denunciata violazione, il che nel caso di specie si riscontra, essendo ben chiaro

L'intento della ricorrente di censurare l'omessa sottoposizione a V.I.A. dei progetti relativi agli indicati sub comparti edilizi. Peraltro, come fra breve si vedrà, la tesi della ricorrente si fonda anche su profili, che riguardano il modo in cui l'Amministrazione ha esercitato la propria discrezionalità, sul presupposto che la scelta di non effettuare la V.I.A. sia viziata per difetto di motivazione e di istruttoria, nonché per travisamento dei fatti.

L'eccezione in esame va, quindi, respinta.

5.1.2. Nel merito, il primo motivo di ricorso è infondato nella parte in cui si riferisce alla deliberazione consiliare n. 11/2001, di approvazione definitiva del piano di lottizzazione relativo al sub comparto E1/g.

È opportuno richiamare, al riguardo, il tenore testuale dell'art. 7, comma 1, del D.P.R. 12 Aprile 1996, a mente del quale "la procedura di valutazione d'impatto ambientale deve concludersi con un giudizio motivato prima dell'eventuale rilascio del provvedimento amministrativo che consente in via definitiva la realizzazione del progetto e comunque prima dell'inizio dei lavori".

Pertanto, in virtù di tale disposizione normativa - vigente all'epoca dell'approvazione del Piano, posto che la sua abrogazione è intervenuta solo in epoca successiva, ad opera dell'art. 52 decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, con decorrenza 31 luglio 2007 - la V.I.A. (in questo caso, *rectius*, la verifica preliminare, ma il discorso non muta) non doveva necessariamente precedere l'approvazione del piano di lottizzazione e ciò esclude in radice la possibilità che quest'ultimo subisca, in via derivata, gli effetti di una eventuale illegittimità della procedura di verifica preliminare (negli stessi termini cfr. T.A.R. Lecce, Sez. I, 4 febbraio 2003, n. 359).

Tale problematica, invece, non si pone con riferimento alle determinazioni del S.I.V.E.A. regionali n. 2218/2002 e n. 2205/2002, giacché le stesse, avendo ad

oggetto proprio lo svolgimento e l'esito (negativo) della procedura di verifica preliminare, sono investite in via diretta dalla censura in esame.

Giova premettere, al riguardo, che la Regione, come si evince dalla motivazione dei provvedimenti ora in esame, ha ritenuto di inquadrare i progetti di intervento posti alla sua attenzione nel sistema della "verifica preliminare" previsto dall'art. 10 dell'allora vigente d.p.r. 12 aprile 1996, mediante richiamo all'art. 1, comma 6, dello stesso decreto e, per esso, all'Allegato II del medesimo, nel quale - al Punto 8, lett. a) - si citano i "campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 mc, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati" (ciò a differenza di quanto avvenne in sede in di approvazione comunale dei piani di lottizzazione, allorché si escluse la necessità di qualsivoglia valutazione ambientale, ancorché di natura preliminare: vedi supra). Tuttavia la stessa Amministrazione regionale, all'esito della verifica preliminare, ha poi escluso la necessità di procedere alla successiva fase della V.I.A., sulla base di considerazioni (sostanzialmente identiche nei due provvedimenti sopra citati: doc. 5 a e 5b di parte ricorrente) assai scarse e senza, comunque, prendere in considerazione il problema dell'unitarietà o frammentazione della verifica in relazione ai singoli sub comparti.

A giudizio della ricorrente questa valutazione sarebbe illegittima per tre ordini di ragioni:

- perché la stessa è stata effettuata (anziché sull'intervento edilizio nel suo complesso) in relazione a singoli sub comparti, il che implicherebbe un grave travisamento dei fatti, avendo l'Amministrazione omesso di accertare l'impatto complessivo e concreto sull'ambiente di un'edificazione complessivamente molto estesa, in dispregio delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza sull'originaria autorizzazione paesaggistica poi annullata;

- perché, inoltre, pur volendone ammettere l'ammissibilità per singoli sub compartimenti, la valutazione sarebbe affetta da gravi errori e manchevolezze, non avendo la Regione tenuto conto che alcune delle previste opere interessano aree poste a breve distanza dalla costa, oltre che paesaggisticamente rilevanti, e che altre incidono su beni di particolare interesse archeologico e paesaggistico,

- perché, anche in relazione a quanto premesso, la decisione non sarebbe assistita da istruttoria e motivazione adeguate.

La censura è fondata.

Difatti, pur nell'ambito di quell'esame estrinseco che solo è consentito in relazione all'esercizio della discrezionalità tecnica, il Collegio condivide l'assunto relativo alla sussistenza di vizi macroscopici, che inficiano il profilo motivazionale ed istruttorio, nonché, prima ancora, la ricostruzione degli elementi di fatto posti a base della verifica preliminare.

Al riguardo è opportuno ricordare sinteticamente la natura del previsto intervento e le caratteristiche del sito dallo stesso interessato, cui già si è fatto riferimento nella parte in narrativa.

Innanzitutto può ritenersi pacifico che la zona su cui si prevede di intervenire sia caratterizzata da elevatissimo pregio sotto il profilo ambientalistico e paesaggistico. Di ciò si ricava immediata evidenza leggendo molti degli atti amministrativi intervenuti nella procedura, tra i quali alcuni dei provvedimenti impugnati; in particolare si ricorda che:

- il tuttora esistente decreto di vincolo del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali (n. 22 settembre 1980, adottato ai sensi dell'art. 1, commi 3 e 4, della legge 29 giugno 1939, n. 1497: cfr. pag. 29 del ricorso) definisce espressamente la zona interessata "un complesso di eccezionale valore estetico", per la presenza di innumerevoli bellezze naturali compiutamente descritte nel medesimo decreto.

- il Piano Territoriale Paesistico aveva poi sottoposto parte dell'area interessata a vincolo di "conservazione integrale" ed altra parte a vincolo di "parziale trasformazione previa autorizzazione";

- di "notevole valenza paesistica dei luoghi" si parla, inoltre, nella determinazione di approvazione della lottizzazione n. 1754/2001 adottata dal Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio delle Province di Cagliari e Oristano; così come nell'originario atto di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica (operato dalla Soprintendenza in relazione al sub comparto E1/g) si leggeva che la "località interessata dall'intervento autorizzato...ricade in area di notevole interesse paesaggistico ai sensi del d.lgvo n. 490/1999 art. 139 (D.M. 22.9.1980), 146, comma 1, lettere A e G", ancora, nella determinazione del Direttore Generale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale della Regione Sardegna 26 aprile 2004, n. 47, si evidenziava la presenza sulle aree interessate di un vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, e s.m.i., in considerazione della presenza del Rio Tuerredda (direttamente interessato da edificazioni immediatamente allo stesso prospicienti) e nell'autorizzazione paesaggistica 20 ottobre 2008, n. 15, rilasciata dal Responsabile Urbanistica del Comune di Teulada si definiva l'intervento "significativo per l'incidenza nel complesso di elevato pregio ambientale";

- né potrebbe obiettarsi che molti degli atti sopra citati sono stati poi annullati o superati da successive sopravvenienze procedurali, in quanto le affermazioni di "particolare rilevanza ambientale e paesaggistica" mantengono, comunque, intatta la loro significatività, quali dati oggettivi e storici in base ai quali è possibile valutare la complessiva logicità, completezza motivazionale ed istruttoria, nonché la coerenza logica del successivo operato delle amministrazioni interessate.

A questi dati si aggiunge la disciplina contenuta nel P.P.R., il quale inserisce l'area oggetto di causa nel cd. "ambito costiero", cui trova applicazione - oltre ai

“principi generali” dettati dall’art. 13 delle N.T.A., tra cui la previsione, di cui ai commi 3 e 4, secondo cui “3. Le azioni di trasformazione del territorio...debbono assicurare il perseguimento di un grado elevato di qualità paesaggistica”, nonché tendere al “mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali” ed alla “previsione di linee di sviluppo compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole) - la previsione di cui all’art. 14, comma 2, dedicata agli ambiti costieri, secondo cui “La Regione disciplina la salvaguardia e la valorizzazione di tali territori in attuazione della Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002, relativa all’attuazione della “Gestione integrata delle zone costiere” (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del “Mediterranean Action Plan” (MAP), elaborato nell’ambito della Convenzione di Barcellona” (si noti che il richiamo a tali disposizioni del PPR vale a confermare, in termini generali, la particolare valenza paesaggistica delle zone, come quella oggetto di causa, allocate in ambito costiero, la quale, a sua volta, rende necessaria una motivazione particolarmente puntuale per gli atti amministrativi che consentono interventi incidenti sulle stesse aree; e ciò a prescindere dalla disciplina transitoria di cui all’art. 15, comma 3, la quale - lungi dall’escludere tale necessità di puntuale motivazione - si limita a rendere in astratto possibili interventi che in sua assenza sarebbero, invece, radicalmente vietati.

In base a queste premesse può, quindi, affermarsi che l’area oggetto dell’intervento proposto dalla SITAS costituisce un contesto ambientale di enorme pregio, in relazione al quale dovranno essere adeguatamente valutati, sotto il profilo motivazionale ed istruttorio, gli atti (impugnati) in virtù dei quali le amministrazioni interessate hanno ritenuto compatibile un intervento di enormi

dimensioni (139.000 cubi complessivi, richiamando la cifra indicata dalla stessa difesa del Comune di Teulada: cfr. memoria difensiva del 25 maggio 2011, pag. 3), capace di interessare - in virtù di cinque piani di lottizzazione formalmente distinti - sei dei nove sub comparti in cui il vigente P.U.C. articola l'intera la loc. Malfatano, mediante la realizzazione di insediamenti residenziali ed alberghieri posizionati a breve distanza dal mare.

Tanto si osserva al fine di adeguatamente "contestualizzare" la specifica censura dedotta dall'associazione ricorrente, che si passa finalmente ad esaminare nel merito.

Il Collegio osserva, in primo luogo, che l'aver effettuato la cd. "verifica preliminare" di compatibilità in modo parcellizzato di per sé configura un gravissimo travisamento dei fatti, tale da compromettere in radice l'accertamento degli effetti ultimi sull'ambiente di un intervento di enorme entità, operato in una zona da tempo sottoposta a vincolo paesaggistico.

Del resto appare evidente che, a prescindere dalla sua formale scomposizione in sub comparti, l'intervento proposto fosse sostanzialmente unitario, in quanto:

- i vari sub comparti fanno capo alla stessa lottizzante, si riferiscono a parti di territorio fra loro (almeno in parte) finitime e sono interessati da interventi edilizi anche funzionalmente connessi, trattandosi di fabbricati in parte destinati ad uso alberghiero o residenziale, serviti da opere di urbanizzazione concepite in modo unitario in relazione all'intero corpo di interventi edilizi; ciò vale senz'altro per i sub comparti E1/e, E/1f ed E1/g (oggetto della censura e degli atti ora in esame: vedi infra), come dimostra lo stesso tenore delle memorie del Comune di Teulada - ove pure si cerca (con affermazioni, peraltro, basate sulla terminologia utilizzata in sede di pianificazione comunale e senza alcun riferimento ad elementi sostanziali) di porre in dubbio l'unicità dell'intervento - laddove la difesa del Comune afferma (cfr. la memoria difensiva del Comune in data 25 maggio 2011, pag. 6) che quei

sub comparti (unitamente al sub comparto E1/d) tutti “afferiscono all’area geografica di Capo Malfatano”.

- il complessivo andamento della procedura amministrativa, nel corso della quale sono state approvate molteplici varianti e spostamenti di volumetria da un sub comparto ad un altro (cfr. parte in narrativa), conferma la natura unitaria che la stessa Amministrazione ha riconosciuto (in relazione a profili diversi da quello ambientale) all’intero intervento; in questo senso depongono - oltre all’originaria delibera regionale di approvazione di un unico Studio di compatibilità ambientale per tutto il territorio interessato - la deliberazione del Consiglio comunale n. 37/2008, ove il Comune osservava che la stessa SITAS “con la nota n. 3625/2008, rappresenta l’unicità del progetto nel suo complesso, esteso a tutti i sub comparti C, D, E, F, G, H ed I”, nonché il tenore delle autorizzazioni paesaggistiche n. 15/2008 e n. 13/2009, nelle cui motivazioni risultano evidenziati (espressamente ed in più punti) oggettivi elementi di unitarietà, sia con riferimento alle opere di urbanizzazione (cfr. ad es., pag. 2, capoverso 5, dell’autorizzazione n. 15/2008), sia in relazione ai previsti fabbricati ad uso residenziale o alberghiero, tanto che il Comune ha più volte valutato la compatibilità paesaggistica dei proposti “spostamenti di volumetria” da un sub comparto ad un altro.

In tale contesto l’assenza di una valutazione complessiva ai fini della (sola) V.I.A. si pone in radicale contrasto con la sua ontologica finalità, che è quella di accertare gli effetti ultimi dell’intero intervento sull’ambiente, nonché di valutarne la compatibilità e/o di suggerire sistemi “di minor impatto”, senza esclusione della cd. “opzione zero”.

Difatti, come già rilevato da questa Sezione nella recente sentenza n. 412/2010 (la quale, peraltro, si occupava di un caso di verifica preliminare relativa alla variante di un progetto già da tempo realizzato nella sua versione originaria, ove la valutazione parcellizzata trovava quanto meno giustificazione nello iato temporale

esistente fra i due interventi), le modalità di effettuazione della V.I.A. (e, ove necessaria, della preliminare verifica) sono oggetto di specifica disciplina a livello comunitario, dettata, per quanto ora specificamente interessa, dall'art. 4, comma 3, della Direttiva 85/337/CEE (in parte modificata dalla successiva Direttiva 97/11/CEE), secondo cui “Nell'esaminare caso per caso o nel fissare soglie o criteri ai fini del paragrafo 2 si tiene conto dei relativi criteri di selezione riportati nell'allegato III”, tra i quali figurano le “dimensioni del progetti”, il “cumulo con altri progetti”, la "utilizzazione di risorse naturali", "la sensibilità ambientale delle aree geografiche che possono risentire dell'impatto dei progetti..., con particolare attenzione alle seguenti zone: ...b) zone costiere”.

Pertanto l'Amministrazione non poteva effettuare una valutazione “parcellizzata” di interventi connessi sotto il profilo soggettivo, territoriale ed ambientale, dovendo, invece, tener conto della loro reciproca interazione, il che trova conferma in numerosi pronunciati del Giudice comunitario, il quale ha inteso valorizzare l'efficacia della Direttiva sulla V.I.A. adottando un approccio sostanzialistico, che impone di individuare gli effetti complessivi dei programmati interventi sull'equilibrio ambientale del sito interessato. Si richiamano, al riguardo, Corte di Giustizia CE, Sez. III, 25 luglio 2008, n. 142, secondo cui (in materia di riassetto stradale) la Direttiva 85/337/CEE “deve essere interpretata nel senso che essa prevede la valutazione dell'impatto ambientale dei progetti ...che possano, in considerazione della loro natura, delle loro dimensioni o della loro ubicazione e, all'occorrenza, tenuto conto della loro interazione con altri progetti, avere un notevole impatto ambientale”; Corte di Giustizia CE, Sez. II, 28 febbraio 2008, causa C-2/07, in materia di ampliamento di un aeroporto, ove si afferma che si deve “tener conto dell'effetto cumulativo di più progetti il cui impatto ambientale deve essere valutato complessivamente” e si precisa che “l'obiettivo della normativa non può essere raggiunto tramite un frazionamento dei progetti e che la

mancata presa in considerazione del loro effetto cumulativo non deve avere il risultato pratico di sottrarli nel loro insieme all'obbligo di valutazione, mentre presi insieme, essi possono avere un notevole impatto ambientale". In tal senso è orientato anche il Consiglio di Stato, secondo cui "Per valutare se occorra o meno la VIA è necessario avere riguardo non solo alle dimensioni del progettato ampliamento di opera già esistente, bensì alle dimensioni dell'opera finale, risultante dalla somma di quella esistente con quella nuova, perchè è l'opera finale nel suo complesso che, incidendo sull'ambiente, deve essere sottoposta a valutazione": Sez. VI, 15 giugno 2004, n. 4163 (cfr. anche Consiglio di Stato, Sez. IV, 2 ottobre 2006, n. 5760).

È, dunque, indispensabile effettuare una valutazione concreta e complessiva di tutte le previste opere edilizie, al fine di "evitare che una artificiosa segmentazione degli interventi in distinte e procrastinate progettazioni...possa compromettere l'efficacia concreta della Direttiva sulla VIA" (sentenza di questa Sezione n. 412/2010, sopra richiamata).

Tale conclusione trova poi conferma in numerosi aspetti del procedimento ora in esame, che evidenziano come altre Amministrazioni, chiamate a pronunciarsi sullo stesso intervento, avessero evidenziato la necessità di una valutazione unitaria dell'impatto ambientale. Si fa riferimento all'atto di annullamento delle originarie autorizzazioni paesaggistiche del 2003 (vedi parte in narrativa), laddove la Soprintendenza osservò che "l'intervento, ai fini della valutazione di compatibilità con il contesto paesaggistico tutelato, va esaminato nella sua completezza, per poterne valutare la modificazione finale dell'assetto territoriale, e non, come si è verificato, per singoli comparti indipendenti fra loro" (cfr. doc. 9 di parte ricorrente); nonché alla richiesta di informazioni inviata dalla stessa Soprintendenza al S.A.V.I. della Regione Sardegna (nota 10 luglio 2009, doc. 19 di parte ricorrente), ove si evidenziava la rilevanza dei luoghi interessati e si chiedeva

“se sia stato espletato il procedimento di V.I.A. relativamente al progetto e come sia stato valutato il rapporto tra l’antropizzazione di quel territorio e la tutela ambientale, archeologica e marina della zona del porto antico”; ed ancora alle osservazioni svolte dalla Provincia di Cagliari, il cui tenore è riportato all’interno della deliberazione 27 maggio 2004, n. 24/17, del S.I.V.I.A. (doc. 6 prodotto dal Comune di Teulada).

Ad un così grave travisamento dei fatti si aggiungono poi carenze istruttorie e motivazionali che di per sé inficiano la verifica preliminare svolta dalla Regione, anche a prescindere dal suo illegittimo “spezzettamento” nei diversi sub comparti. Sul punto è opportuno riportare per esteso la motivazione delle due impugnate determinazioni regionali di esclusione della V.I.A. (sostanzialmente identica nei due provvedimenti), che è la seguente: “...il Servizio S.IV.E.A., constatata la completezza della documentazione...ha convocato l’O.T.I. (Organo Tecnico Istruttorio: n.d.r.) per esprimersi sull’assoggettamento o meno dell’intervento alla procedura di valutazione di impatto ambientale; tale organo, riunitosi in data...esaminati gli elaborati grafici, gli allegati documentali e la relazione sugli effetti ambientali, ha ritenuto opportuno richiedere chiarimenti e integrazioni alla documentazione ed effettuare un sopralluogo; a seguito del sopralluogo...l’O.T.I. si è riunito nuovamente...; ...valutati gli allegati documentali, grafici e progettuali e considerato che la relazione sugli effetti ambientali e lo studio di compatibilità paesistico - ambientale hanno consentito di individuare adeguatamente gli impatti conseguenti alla realizzazione delle opere in progetto, ha concluso l’istruttoria con parere di non dover sottoporre l’intervento...alla ulteriore procedura di V.I.A.”

Si tratta di una motivazione di poche righe, basata esclusivamente sulle valutazioni espresse dal sopra richiamato O.T.I., le quali vengono sempre citate - all’interno degli atti impugnati e delle stesse processuali - in termini sostanzialmente apodittici, cioè mediante un generico richiamo all’istruttoria ed ai sopralluoghi

svolti dall'O.T.I., senza però illustrare le valutazioni dallo stesso concretamente compiute (si vedano, al riguardo, oltre alle motivazioni dei provvedimenti impugnati, le memorie difensive della Regione, del Comune di Teulada e della SITAS, nonché la deliberazione 27 maggio 2004, n. 24/17, del S.I.V.I.A. - doc. 6 prodotto dal Comune di Teulada - ove si riassumono i contenuti dell'accertamento svolto dall'O.T.I. in termini, per l'appunto, generici ed apodittici).

L'insufficienza del corredo motivazionale ed istruttorio acquista poi maggiore evidenza ove lo si rapporti alla particolare delicatezza delle scelte tecnico-discrezionali operate dalla Regione, che - come già ampiamente illustrato - hanno dato l'avvio ad un intervento edificatorio di grande rilevanza quantitativa e capace di interessare un territorio vastissimo e di indubbio valore ambientale e paesaggistico.

In tale contesto la Regione avrebbe dovuto fondare la propria valutazione su rilievi specificamente riferibili alle caratteristiche concrete dell'ambiente coinvolto, mentre si è limitata ad osservazioni generiche e slegate dal contesto specifico di riferimento, nei termini esattamente evidenziati dalla Provincia di Cagliari (cfr. il contenuto della relativa nota cui si fa riferimento nella già richiamata deliberazione regionale n. 24/17 del 2004: doc. 6 prodotto dal Comune), in tal modo sostanzialmente eludendo la reale funzione della V.I.A., in ordine alla quale si richiamano le lucide puntualizzazioni di Consiglio di stato, Sez. IV, 5 luglio 2010, n. 4246, secondo cui “alla stregua della disciplina comunitaria e nazionale ed eventualmente regionale, la V.I.A. non può essere intesa come limitata alla verifica della astratta compatibilità ambientale dell'opera ma si sostanzia in una analisi comparata tesa a valutare il sacrificio ambientale imposto rispetto all'utilità socio economica, tenuto conto delle alternative praticabili e dei riflessi della stessa opzione zero”.

La censura in esame merita quindi, parziale accoglimento, con il conseguente annullamento delle determinazioni del S.I.V.E.A. regionale n. 2205 e n. 2218 del 2002 e ciò, si riflette, in via derivata, sull'autorizzazione paesaggistica comunale n. 15 del 2008, sull'autorizzazione paesaggistica comunale n. 13 del 2009, sulla deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 37/08 del 2008 e sulla deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 13 dell'1 aprile 2010, che devono essere parimenti annullate.

Non vale, infatti, per tali provvedimenti quanto già si è rilevato in relazione alla delibera comunale di approvazione del piano di lottizzazione per il sub comparto E1/g (n.11/2001), posto che, a differenza di quest'ultima, gli atti ora in esame sono stati adottati dopo l'intervenuta abrogazione dei già richiamati artt. 7, comma 1 e 52 del d.p.r. 12 aprile 1996 e, pertanto, soggiacciono al nuovo regime giuridico introdotto dall'art. 29 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (integralmente ribadito dall'art. 1 del decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 1), a mente del quale "La valutazione di impatto ambientale costituisce, per i progetti di opere ed interventi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, presupposto o parte integrante del procedimento di autorizzazione o approvazione. I provvedimenti di autorizzazione o approvazione adottati senza la previa valutazione di impatto ambientale, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge". In altre parole, sulla base di tale nuova disciplina normativa l'annullamento della valutazione di impatto ambientale (in questo caso degli esiti della verifica ad essa preliminare, ma il discorso non muta) comporta in via derivata l'illegittimità dei successivi provvedimenti, tra cui gli atti da ultimo indicati.

5.2. Il secondo motivo di ricorso.

Esso ha ugualmente un contenuto articolato.

5.2.1. In primo luogo investe l'art. 15, comma 3, del P.P.R., nella parte in cui tale norma pianificatoria consente l'attuazione degli interventi edilizi previsti dalle

convenzioni di lottizzazione non scadute al momento dell'entrata in vigore del P.P.R.; secondo la ricorrente tale previsione normativa - ove intesa quale autorizzazione automatica all'edificazione pur in presenza di un vincolo specifico previsto dallo stesso P.P.R. (che, nel caso di specie, deriverebbe dal fatto che l'edificazione avviene nell'ambito "Fascia costiera" individuato dagli artt. 12, 13 e 14 delle N.T.A. al P.P.R., per il quale l'art. 15, comma 1, delle stesse N.T.A. statuisce un regime di inedificabilità assoluta sulle zone C, D, E, F, fino all'adeguamento del P.U.C. al P.P.R., mai intervenuto nel Comune di Teulada) - si porrebbe in contrasto con l'art. 145, comma 3, del d.lgs. n. 42/2004, il quale, nell'affermare il principio di prevalenza delle norme dei Piani Paesaggistici su quelle contenute negli atti di pianificazione urbanistica, costituirebbe norma di riforma economico-sociale, come tale operante anche in presenza di materie soggette alla competenza esclusiva primaria della Regione Sardegna; ciò comporterebbe, in via derivata, anche l'illegittimità delle impugnate deliberazioni del Consiglio comunale di Teulada n. 13/10 del 2010, n. 11/13 del 2010 e n. 37/2008, nella parte in cui prevedono variazioni sostanziali ad opere paesaggisticamente non consentite, per le ragioni sopra descritte.

Tale censura è però inammissibile - e con essa l'intera impugnativa dell'art. 15, comma 3, N.T.A. - per le ragioni già esposte al precedente paragrafo 3.5., cui si fa integrale rinvio.

5.2.2. Vi è poi un gruppo di doglianze che riguardano, in via autonoma, l'autorizzazione paesaggistica n. 13/2009, relativa al sub comparto E1/g.

Esse risultano però inammissibili per carenza di interesse.

Se è vero, infatti, che - come già si è evidenziato - la ricorrente è portatrice di un concreto interesse all'annullamento della stessa autorizzazione nell'ottica di una "generale caducazione" di tutti gli atti pregressi della procedura (tra cui la correlata autorizzazione paesaggistica n. 15/2008: vedi supra) - in un quadro, cioè, di

“riduzione a zero” di tutto l’intervento edificatorio - il medesimo interesse non è però dato ravvisare con riferimento alle doglianze ora in esame, le quali investono l’autorizzazione n. 13/2009 “ex se”, cioè per vizi che la inficerebbero in via autonoma e scollegata rispetto al complesso della scansione procedimentale: il Collegio condivide, al riguardo, l’eccezione sollevata dalla difesa della controinteressata, secondo cui dall’annullamento di questa sola autorizzazione - la quale non pare aver apportato sostanziali aggravii di carattere ambientale ad un intervento edilizio già interamente programmato ed autorizzato in base agli atti pregressi - non deriverebbero concreti benefici agli interessi ambientali di cui è portatrice la ricorrente, per cui tali censure di illegittimità autonoma devono essere dichiarate inammissibili e, in ogni caso, ampiamente assorbite dalla più generale censura di illegittimità derivata già positivamente esaminata (vedi supra).

### 5.3. Il terzo motivo di ricorso.

In questo caso la ricorrente contesta l’originaria convenzione di lottizzazione relativa al sub comparto E1/g e la successiva convenzione di proroga della stessa.

5.3.1. Riguardo alla convenzione originaria, stipulata il 27 febbraio 2002, lamenta che la stessa non fu sottoscritta da un comproprietario dell’area interessata, il sig. Ovidio Marras.

Sul punto deve condividersi l’eccezione di inammissibilità della censura per difetto di interesse, sollevata dalla difesa del Comune, la quale sostiene che il richiamato profilo di doglianza sia del tutto estraneo a profili di tutela ambientale e come tale azionabile dal solo proprietario illegittimamente pretermesso dalla convenzione; difatti il vizio in esame non attiene ad aspetti “pubblicistici” di tutela dell’ambiente, rimessi alle iniziative di Italia Nostra, concentrandosi piuttosto sul profilo squisitamente privatistico della necessaria partecipazione alla convenzione di tutti i proprietari interessati, i quali - ove effettivamente pretermessi - sono i soli legittimati a far valere la violazione della propria sfera giuridica.

Di conseguenza la doglianza va dichiarata inammissibile.

5.3.2. Quanto all'atto di proroga della convenzione, la ricorrente ne lamenta la tardività, in quanto essa - stipulata nel maggio 2007 - sarebbe intervenuta dopo che il termine quinquennale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione era già scaduto.

La censura è nel merito infondata.

È sufficiente osservare, al riguardo, che ad evitare l'infruttuoso decorso del termine di esecuzione delle opere di urbanizzazione è legittimamente intervenuta la deliberazione consiliare di proroga del Piano (che risale al 27 febbraio 2007 ed è quindi intervenuta entro cinque anni dalla convenzione originaria), mentre non assume alcun rilievo la circostanza che la stipula dell'accordo di proroga sia intervenuta qualche mese dopo la scadenza del quinquennio.

5.4. Il quarto motivo di ricorso.

Esso riguarda le procedure di affidamento esperite da Sitas s.r.l. per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione, che secondo la ricorrente sarebbero state effettuate in dispregio delle norme poste a tutela della concorrenza e della par condicio fissate dal Codice dei contratti pubblici.

Tale censura è però inammissibile per le ragioni già esposte al precedente par. 3, cui si fa integrale rinvio.

6. Conclusioni.

A questo punto è possibile riassumere per punti l'esito complessivo del ricorso.

a) Deve ritenersi inammissibile l'impugnazione dei seguenti atti:

- deliberazione della Giunta regionale della Sardegna n. 40/40 del 12 ottobre 2000;
- provvedimento regionale n. 1754 dell'1 marzo 2001;
- art. 15, comma 3, delle N.T.A. al P.P.R.;
- deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11/13 del 23 marzo 2010;

- tutti gli atti impugnati (o parti di essi) che riguardano sub comparti diversi da E1/e, E1/f ed E1/g;

- tutti gli atti (indicati genericamente dalla ricorrente) relativi alle procedure di affidamento a terzi delle opere di urbanizzazione;

b) Deve essere nel merito respinta la domanda di annullamento dei seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 11 del 21 marzo 2001;

- convenzione di lottizzazione stipulata il 27 febbraio 2002;

- convenzione di proroga del maggio 2007;

c) Il ricorso va, invece, accolto, con la conseguente pronuncia di annullamento, in relazione ai seguenti atti (per alcuni nella sola parte in cui si riferiscono ai sub comparti E1/e, E1/f ed E1/g):

- determinazioni del S.I.V.E.A. regionale n. 2205 e n. 2218 del 2002;

- autorizzazione paesaggistica comunale n. 15 del 20 ottobre 2008;

- autorizzazione paesaggistica comunale n. 13 del 31 dicembre 2009;

- deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 37/08 del 3 ottobre 2008;

- deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 13/10 dell'1 aprile 2010.

Le spese di giudizio, liquidate in dispositivo, devono essere poste a carico della Regione Sardegna e del Comune di Teulada, mentre sussistono giusti motivi per una integrale compensazione delle stesse nei confronti della Soprintendenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe proposto, lo dichiara in parte inammissibile, in parte infondato e nella restante parte lo accoglie, secondo quanto esposto in motivazione e, per l'effetto, annulla i provvedimenti indicati al punto c delle conclusioni.

Condanna la Regione Sardegna ed il Comune di Teulada al pagamento delle spese di giudizio in favore dell'Associazione ricorrente, che liquida in euro 3.000,00

(tremila/00), oltre accessori di legge, per ciascuna delle amministrazioni soccombenti.

Compensa le spese di giudizio nei confronti della Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari e Oristano.

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 9 novembre 2011 con l'intervento dei magistrati: Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Francesco Scano, Presidente

Marco Lensi, Consigliere

Antonio Plaisant, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/02/2012

IL SEGRETARIO

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