



LA CORTE D'APPELLO DI ROMA
SEZIONE PRIMA CIVILE

riunita in camera di consiglio e composta dai seguenti Magistrati:

Dott. Nicola Saracino	Presidente
Dott. Gianluca Mauro Pellegrini	Consigliere
Dott. Marco Genna	Consigliere relatore

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 16.01.2025;
vista l'istanza di sospensione *ex art.* 830 ultimo comma c.p.c. presentata il 27.11.2024 dall'impugnante *Parte_1* che trae fondamento dall'intervenuta omologa del lodo e dall'esito, sfavorevole a Inedil S.r.l., di un giudizio amministrativo che detta società aveva promosso dinanzi al TAR Puglia – Bari: quanto ad un primo ricorso, “per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio serbato dall'Amministrazione resistente sull'istanza -diffida formulata dalla ricorrente per la conclusione del procedimento SUAP intrapreso con *CP_1* prot. n. 32475 del 17.9.2018 per l'allestimento di un locale commerciale no food all'interno del pian terreno dell'immobile sito in Comune di *Parte_1* fra le vie Papa Giulio III e A. Calò (...), nonché per l'accertamento, ai sensi dell'art. 31 comma 3 c.p.a., della fondatezza della pretesa, stante il carattere vincolato dell'attività amministrativa richiesta (anche alla luce dei pareri e nulla osta medio tempore pervenuti, menzionati nella nota comunale prot. n. 17557 del 10.5.2019 e mai comunicati alla odierna ricorrente) e l'assenza di ulteriori margini di esercizio della discrezionalità a fronte delle evidenti illegittimità e carenze procedurali che hanno connotato l'operato dell'Amministrazione resistente; nonché per la condanna, *ex art.* 2-bis, comma 1, legge n. 241/1990, al risarcimento del danno provocato dal ritardo nella conclusione del procedimento da parte dell'Amministrazione comunale”; quanto ad un secondo ricorso, riunito al precedente, “per l'annullamento - del provvedimento di “DINIEGO DEFINITIVO” prot. n. 5527 del 17.2.2020, con cui il Dirigente dell'area IV – Area tecnica del Comune di *Parte_1* ha provveduto ad adottare atto di diniego rispetto alla SCIA prot. n. 32475 del 17.9.2018



presentata dalla Società ricorrente con riferimento ai lavori di manutenzione straordinaria e allestimento di un locale commerciale all'interno del Pian Terreno dell'immobile sito in Comune di Parte_1 fra le Vie Via Papa Giulio III e A. Calò; - ove e per quanto occorra della nota prot. n. 45717/2019 del 21.12.2019 con la quale il Dirigente del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica ha dato avvio, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i., al procedimento di diniego della SCIA Prot. n. 32475 del 17/09/2018; nonché per l'accertamento dell'avvenuto consolidamento della SCIA edilizia condizionata prot. n. 32476 del 17.9.2018 e del silenzio assenso formatosi ex art. 17 comma 6 della L.R. n. 24/2015 sulla domanda presentata dalla Società ricorrente in data 21.06.2018 per il rilascio di autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita nel locale commerciale di Via Papa Giulio II - Via A. Calò; in subordine per la condanna dell'Amministrazione intimata -a) all'adozione di tutte "le misure idonee a tutelare la situazione giuridica soggettiva dedotta in giudizio" ex art. 34, comma 1 lett. c) c.p.a. mediante, ove il Collegio ne ravvisi i presupposti, misure di risarcimento, anche in forma specifica ai sensi dell'articolo 2058 c.c., e di condanna dell'Amm.ne al rilascio dei provvedimenti consequenziali alla riconosciuta manifesta fondatezza della pretesa fatta valere con il presente giudizio; per la condanna dell'Amministrazione -b) al risarcimento del danno cagionato dal provvedimento gravato, considerato che lo stesso ha ingenerato gravissimi danni in capo alla ricorrente in termini di danno emergente e lucro cessante (...)"

viste le memorie difensive di parte impugnata;

visti gli atti del procedimento;

rilevato che il lodo impugnato ha definito un procedimento vertente sull'interpretazione delle clausole convenzionali pattuite tra Inedil e l'Amministrazione comunale di Parte_1 a seguito di un articolato iter amministrativo, che ha preso avvio con la Deliberazione del Consiglio Comunale del 29.01.2013, che aveva approvato la proposta di *project financing*, per effetto della quale era stata affidata ad Inedil la realizzazione di rilevanti opere pubbliche, a fronte della cessione del diritto di superficie e di proprietà (per la realizzazione sulle stesse di un parcheggio e di un centro commerciale – direzionale);



rilevato che il lodo di cui trattasi: ha accertato il diritto della concessionaria di richiedere al **Pt_I** concedente la revisione delle condizioni per il riequilibrio economico finanziario; ha conseguentemente affermato l'obbligo dell'amministrazione a provvedere sulla domanda di riequilibrio economico finanziario, fissando in 120 giorni dalla comunicazione alle parti del lodo il termine per l'adempimento dell'obbligo di revisionare il rapporto contrattuale al fine di garantirne l'equilibrio, fermo restando che nel caso in cui la tutela specifica all'impresa non dovesse trovare riscontro nell'attività del **Pt_I** l'impresa avrebbe potuto agire per equivalente; ha respinto la domanda di risoluzione del contratto per inadempimento del concedente e di risarcimento del danno avanzata da Inedil;

rilevato quindi che il lodo, per quanto omologato, non contiene alcuna statuizione suscettibile di essere eseguita coattivamente, sicché difettano i presupposti per l'invocata inibitoria e la relativa istanza deve essere dichiarata inammissibile;

rilevato infine che le spese del presente subprocedimento saranno regolamentate con la sentenza che definirà il giudizio;

P.Q.M.

Dichiara inammissibile l'istanza.

La regolamentazione delle spese seguirà con la sentenza che definirà il giudizio.

Si comunichi.

Roma, così deciso nella camera di consiglio della Corte d'Appello del 18.03.2025.

Il Presidente

Dott. Nicola Saracino