



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

**Consiglio di Stato**

Sezione Prima

Adunanza di Sezione del 14 dicembre 2011

**NUMERO AFFARE 00546/2011**

**OGGETTO:**

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale.

Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica proposto da Blu Immobiliare 2 Srl, contro la Provincia di Trento, avverso l'atto di approvazione della variante al p.r.g. del Comune;

**LA SEZIONE**

Vista la relazione 833 del primo febbraio 2011 con la quale il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale ha chiesto il parere del Consiglio di Stato sull' affare consultivo in oggetto;

Esaminati gli atti e udito il relatore Consigliere Sergio De Felice;

Premesso:

Con ricorso straordinario al Capo dello Stato la società Blu Immobiliare 2 srl agisce per l'annullamento della deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n.200 del 1 febbraio 2008 di approvazione della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Trento.

La società ricorrente, proprietaria di un terreno sito nel Comune di Trento impugna la variante in quanto avrebbe provveduto ad una riclassificazione della zona in cui sorge tale terreno, da B3 a B3A, prevedendo per il lotto relativo a questa un'altezza massima degli edifici con copertura a falda pari a metri 10 e cinquanta.

Nella prospettazione del ricorso tale previsione sarebbe lesiva degli interessi della ricorrente, che deduce i vizi di violazione di legge ed eccesso di potere sotto svariati profili.

In particolare, la società afferma che la riclassificazione avrebbe riguardato un'area già urbanizzata nella quale sono presenti diversi edifici con altezza di m.12,00, con la conseguenza che non vi sarebbero i presupposti per l'introduzione di tale limite di altezza. Con altro motivo di ricorso, si deduce la violazione dell'art. 3 della legge n.241 del 1990, in ordine alla esigenza di motivazione perché nella specie si sarebbe provveduto ad ostacolare la legittima aspettativa del privato.

Le deduzioni difensive del Comune di Trento concludono per la infondatezza del ricorso.

In fatto, il Comune di Trento precisa i fatti nel modo seguente: la società ricorrente è proprietaria di immobile edificabile in Trento, località Povo, identificato dalla particella 1545/36 del C.C. Povo e originariamente classificato urbanisticamente B3; per tale terreno la società ha chiesto al Comune il permesso di costruire e in sede istruttoria la Commissione edilizia ha espresso parere favorevole al rilascio che tuttavia non è stato emesso; poi è intervenuta la riclassificazione della zona da B3 a B3a (con variante adottata dal Comune, in base alla quale è stato ridotto l'indice di altezza massima degli edifici da 12 metri a metri 10,50); con ulteriore parere la Commissione edilizia ha negato il rilascio del permesso in considerazione dell'altezza dell'edificio di metri 12,00 superiore a quella stabilita; avverso tale diniego la società ha proposto ricorso al T.R.G.A. di

Trento, definito con sentenza di rigetto n.79 del 2008 ora appellata dinanzi al Consiglio di Stato; con il ricorso straordinario esaminato la società ha impugnato la delibera della Giunta Provinciale di approvazione definitiva della variante recante la suddetta riclassificazione della zona da B3 a B3a.

La relazione ministeriale conclude per l'infondatezza del ricorso.

Considerato:

Con i motivi di ricorso in sostanza la ricorrente deduce la illegittimità della variante adottata – per contraddittorietà e difetto di motivazione – lamentando che la nuova riclassificazione avrebbe reso impossibile e quindi precluso l'intervento di costruzione chiesto con il permesso di costruire; si sostiene che la variante si atteggi a provvedimento concreto, lesivo quindi delle legittime aspettative edificatorie del privato.

Il ricorso è infondato.

Come ha precisato il Comune, l'art. 38 delle N.T.A. al P.R.G. del Comune di Trento prevedeva per le zone B3 l'altezza massima di metri 12,00; l'allegato 5 delle NTA recante normativa integrativa a tutela del paesaggio per taluni settori meritevoli di protezione, già stabiliva che in località Povo (ove ricade il terreno della società), l'altezza massima doveva essere di metri 10,00. Pertanto, la riclassificazione contestata in realtà riproduce il limite di cui alla previsione dell'allegato 5, che già impediva la realizzazione di edifici di metri 12.

In ogni caso, vale la osservazione generale secondo cui le scelte pianificatorie dell'Amministrazione sono soltanto in modo limitato sindacabili da parte dell'Amministrazione, sicchè non sono fondati i rilievi di "atteggiamento ostile" o "odioso" addebitati alla Pubblica Amministrazione.

Le scelte effettuate dalla p.a. in sede di formazione ed approvazione dello strumento urbanistico generale sono accompagnate da un'amplissima valutazione discrezionale.

Tali scelte, quindi, appaiono insindacabili nel merito e sono per ciò stesso attaccabili solo per errori di fatto, per abnormità e irrazionalità delle stesse.

E' infondato anche l'altro motivo di ricorso, con il quale la ricorrente sostiene che la introduzione della restrizione delle altezze avrebbe dovuto essere accompagnata dalla individuazione specifica delle esigenze di tutela avvertite dall'amministrazione, anche in relazione alla aspettativa edificatoria ingenerata.

L'Amministrazione non è tenuta a fornire apposita motivazione in ordine alle scelte operate in sede di pianificazione del territorio comunale, se non richiamando le ragioni di carattere generale che giustificano l'impostazione del piano.

Le scelte urbanistiche adottate per ciò che attiene la destinazione delle singole aree non necessitano di una specifica motivazione se non nel caso che la scelta medesima vada ad incidere negativamente su posizioni giuridicamente differenziate, ravvisabili unicamente nell'esistenza di piani e/o progetti di lottizzazione convenzionati già approvati o situazioni di diverso regime urbanistico accertate da sentenze passate in giudicato.

Nella specie, secondo la prospettazione del ricorso, l'aspettativa sarebbe ingenerata da una precedente istanza per permesso di costruire, che la medesima ricorrente riconosce *non esitata* mai in senso favorevole e anzi, come controdeduce il Comune, esitata con diniego impugnato dinanzi al giudice amministrativo di primo grado, definito con sentenza di rigetto.

Non sussiste pertanto alcuna delle ipotesi ritenute in modo ricorrente come ricomprese tra le ipotesi di affidamenti qualificati, capaci di comportare l'obbligo di motivazione e di limitare l'ampiezza della discrezionalità tipica della potestà pianificatoria.

Un soggetto privato non può invocare una sorte di diritto alla immutabilità della classificazione urbanistica dell'area di sua proprietà sulla scorta di una semplice richiesta di edificazione (nella specie riguardante i limiti di altezza degli edifici,

imposti per motivi paesaggistici), che è del tutto inidonea a configurare una posizione qualificata rispetto ai nuovi intendimenti dell'Amministrazione.

La preesistente destinazione urbanistica non impedisce l'introduzione di previsioni di segno diverso in virtù dell'esercizio di uno "ius variandi" pacificamente riconosciuto all'Amministrazione.

La posizione del soggetto che avanza una richiesta di edificazione – definita, tra l'altro, nella specie, in modo negativo - assume un contenuto di semplice aspettativa, senza che perciò possa configurarsi a carico dell'ente locale un onere di specifica motivazione in ordine alla disposta variazione urbanistica dell'area, ben potendo soccorrere al riguardo l'esposizione delle ragioni di carattere generale sottese alle scelte di gestione del territorio comunale (tra tante, da ultimo, Consiglio Stato, sez. IV, 16 febbraio 2011 , n. 1015).

P.Q.M.

Esprime il parere che il ricorso debba essere respinto.

L'ESTENSORE

Sergio De Felice

IL PRESIDENTE F/F

Francesco D'Ottavi

IL SEGRETARIO

Sabina Sgroi