Pubblicato il 08/01/2020

N. 00153/2020REG.PROV.COLL.
N. 09527/2009 REG.RIC.

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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 9527 del 2009, proposto da Francesco Serinelli, rappresentato e difeso dall'avvocato Vincenzo Parato, con domicilio eletto presso lo studio Mastrorosa in Roma, Via Nizza, n. 92;

contro

Comune di Mesagne, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Nicolangelo Zurlo, con domicilio eletto presso lo studio Luciana Francioso in Roma, Viale Parioli, n. 54;

Regione Puglia, non costituita in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sezione staccata di Lecce (Sezione Prima) n. 689/2009, resa tra le parti, in tema di approvazione definitiva del PRG del Comune di Mesagne.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Mesagne;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 novembre 2019 il Cons. Italo Volpe e uditi per le parti gli avvocati Vincenzo Parato e Gaetano Zurlo;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Col ricorso in epigrafe la persona fisica ivi pure indicata ha impugnato la sentenza del Tar per la Puglia, Lecce, n. 689/2009, pubblicata l'8.4.2009, che – a spese compensate – le ha respinto l'originario ricorso proposto per l'annullamento:

- della deliberazione della Giunta regionale pugliese n. 1013 del 21.7.2005 di approvazione definitiva del PRG del Comune di Mesagne (di seguito "Comune");

- della deliberazione del C.C. n. 41 del 29.10.2004 di adeguamento del PRG alle prescrizioni e condizioni disposte dalla Regione con parere del Comitato urbanistico ristretto del 22.12.2003 e con deliberazione della G.R. n. 1113 del 4.8.2004;

- della medesima deliberazione G.R. n. 1113 del 4.8.2004, nonché del presupposto parere del CUR del 22.12.2003;

- di tutti gli atti presupposti, connessi e collegati, nonché, ove occorra, delle deliberazioni del C.C. nn. 14/1991, 42/1997, 31/1997, 32/1999, 38/2000 e della G.C. nn. 2/1994 e 219/97, nei limiti dell'interesse fatto valere.

1.1. In fatto la sentenza ha ricordato che parte ricorrente, proprietaria di un compendio immobiliare in zona B del Piano di Fabbricazione del Comune, si doleva della delibera con la quale la Giunta regionale aveva approvato definitivamente il locale, nuovo strumento urbanistico generale. In particolare, si sosteneva che la delibera contenesse illegittimamente una tipizzazione deteriore della proprietà, che risultava vincolata parzialmente a verde privato sulla base della nuova pianificazione generale.

1.2. La sentenza ha quindi deciso affermando che:

- "*E' noto l'orientamento giurisprudenziale alla stregua del quale le aspettative edificatorie del privato debbono recedere al cospetto delle scelte privilegiate dalla Pubblica*

amministrazione in sede di pianificazione del proprio territorio.";

- era altrettanto "*nota la tesi che reputa inconfigurabile il principio della salvaguardia delle aspettative edificatorie vantate dal privato a motivo di una precedente tipizzazione dei suoli di sua pertinenza che lo abiliti a sfruttare la potenzialità edificatoria di un'area*";

- nella specie era stato "*tenuto adeguatamente conto degli apporti partecipativi forniti dal privato in sede di formulazione delle osservazioni, perché* (… s'era) *consentito la edificabilità dei suoli di proprietà della ricorrente in misura pari al 50%, determinandosi a rimuovere il vincolo a parcheggio impresso su tutta l'area in questione, in fase di adozione del PRG, con minor sacrificio per il privato medesimo*", mentre poi lo strumento pianificatorio aveva "*vincolato l'area alla realizzazione di verde privato privilegiando una scelta dettata dalla esigenza di evitare una eccessiva edificazione pregiudizievole al perseguimento di condizioni di vivibilità migliori, mantenendo un rapporto congruo tra aree edificate e aree libere*".

- inoltre:

-- non v'era stata violazione del comparto "*in quanto l'istituto ha una portata applicativa circoscritta alla zona C di espansione, e non già con riguardo alla zona B*";

-- l'acquisizione del parere della Ausl era prevista solo per i piani ASI e PIP, di cui non si faceva menzione alcuna nel procedimento di formazione dello strumento urbanistico generale in discorso.

2. Ad avviso dell'appellante la sentenza merita di essere riformata perché:

- v'era stata una non corretta ponderazione tra l'interesse pubblico e quello privato ed era inoltre mancata un'adeguata ed esaustiva motivazione delle scelte compiute dal Comune nel momento in cui era stato posto un vincolo di inedificabilità assoluta alla proprietà privata;

- la giurisprudenza ha invece affermato la necessità di una motivazione sul preminente interesse pubblico attuale, comparato con quello del privato, e sull'impossibilità di soluzioni alternative, onde possa escludersi un contenuto vessatorio o comunque ingiusto degli atti, occorrendo l'effettiva cura di un interesse pubblico;

- erano errate le considerazioni dei primi Giudici in tema di comparto edificatorio;

- era piuttosto vero che vi sarebbe dovuto acquisire l'avviso delle autorità sanitarie.

3. Costituitosi, il Comune ha replicato partitamente agli argomenti avversari.

4. Con memoria sottoscritta il 17.10.2019 parte appellante ha brevemente riepilogato le proprie tesi.

5. La causa quindi, chiamata alla pubblica udienza di discussione del 19.11.2019, è stata ivi trattenuta in decisione.

6. L'appello non è inammissibile, come dedotto dal Comune, bensì infondato nel merito e, come tale, da respingere.

7. Per la soluzione del caso presente occorre ricordare l'insegnamento giurisprudenziale (recente ma, al tempo stesso, coerente con orientamenti in materia ormai consolidati) secondo il quale:

- "*il disegno urbanistico espresso da uno strumento di pianificazione generale, o da una sua variante costituisce estrinsecazione di potere pianificatorio connotato da ampia discrezionalità che rispecchia non soltanto scelte strettamente inerenti all'organizzazione edilizia del territorio, bensì afferenti anche al più vasto e comprensivo quadro delle possibili opzioni inerenti al suo sviluppo socio-economico; tali scelte non sono nemmeno condizionate dalla pregressa indicazione, nel precedente piano regolatore, di destinazioni d'uso edificatorie diverse e più favorevoli rispetto a quelle impresse con il nuovo strumento urbanistico o una sua variante*" (CdS, IV, 25.6.2019, n. 4343);

- "*le scelte di pianificazione urbanistica sono caratterizzate da ampia discrezionalità e costituiscono apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto o da abnormi illogicità e, in occasione della formazione di uno strumento urbanistico generale, le decisioni dell'amministrazione riguardo alla destinazione di singole aree non necessitano di apposita motivazione, oltre quella che si può evincere dai criteri generali – di ordine tecnico discrezionale – seguiti nell'impostazione del piano stesso*" (CdS, IV, 2.9.2019, n. 6050; II, 4.9.2019, n. 6086);

- "*l'onere di motivazione gravante sull'Amministrazione in sede di adozione di strumenti urbanistici, anche sovracomunali, è di carattere generale e risulta soddisfatto con l'indicazione dei criteri principali che sorreggono le scelte effettuate, potendo la motivazione desumersi anche dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica e, più in generale, dagli atti del procedimento*" (CdS, IV, 2.9.2019, n. 6052).

8. Le motivazioni sostanziali che hanno determinato le scelte del Comune sono sufficientemente chiare nel senso di una voluta limitazione (in zona) del consumo di territorio a causa di una intensificazione locale delle costruzioni edilizie, a tutto vantaggio di utili servizi per la collettività.

Così, invero, può giustificarsi l'originaria scelta comunale di destinare l'intero sedime di proprietà di parte appellante ad area di parcheggio, peraltro successivamente mutata (in evidente e comunque favorevole, seppur parziale, accoglimento degli auspici della parte privata, fatti pervenire all'ente locale attraverso le fasi della partecipazione procedimentale) in una dimidiata possibilità di edificazione su detto sedime e, per il resto, nel posizionamento di un vincolo a verde privato.

Attesa l'ampia latitudine della discrezionalità pubblica nel quadro delle scelte di macropianificazione del territorio comunale e la condivisibilità di quelle che orientano verso assetti mitigati della concentrazione edilizia, quale contrappeso ad una distribuzione urbanistica strutturata, invece, secondo esclusive logiche di consumazione edificatoria massima del territorio disponibile, non sono ravvisabili negli atti censurati i vizi adombrati dalla parte ricorrente. Ciò specie a cospetto della deduzione fattuale del Comune resistente in ordine alla circostanza che "*L'area di che trattasi, interamente interclusa ed accessibile solo attraverso una corte, trovasi in zona urbana centralissima, già densamente insediata.*"

Né si può sottacere che l'attesa di parte privata – fatta valere in occasione della ricordata fase di partecipazione procedimentale – ha comunque trovato un suo punto di soddisfazione (con l'assentita possibilità di costruire su metà del sedime disponibile) che, nel bilanciamento dei contrapposti interessi,

appare in ogni caso sufficiente ed apprezzabile sintesi tra le aspettative individuali (anche di matrice patrimoniale) e quelle pubbliche, orientate ad un assetto più vivibile del tessuto urbanistico locale.

9. Assorbita con ciò ogni altra censura, respinto l'appello, ricorrono giustificati motivi per un'integrale compensazione tra le parti delle spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

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

Spese del presente grado di giudizio compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 novembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Gianpiero Paolo Cirillo, Presidente

Fulvio Rocco, Consigliere

Italo Volpe, Consigliere, Estensore

Antonella Manzione, Consigliere

Giovanni Orsini, Consigliere

L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE
Italo Volpe	**Gianpiero Paolo Cirillo**

IL SEGRETARIO