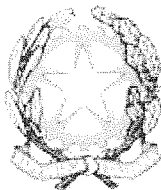


N. 01203/2013 REG.PROV.COLL.
N. 00074/2010 REG.RIC.



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 74 del 2010, proposto da:
Immobiliare Abitare srl, rappresentata e difesa dall'avv. Mariagiulia
Giannoni, con domicilio eletto presso lo Studio Associato Gracili in
Firenze, via dei Servi, 38;

contro

Comune di Greve in Chianti, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e
difeso dall'avv. Francesco Paolini, con domicilio eletto presso Francesco
Paolini in Firenze, via F. Puccinotti, 30;

per l'annullamento

della delibera c.c. n.45 del 29 ottobre 2009 di non approvazione di Piano
di Recupero, di ogni altro atto presupposto, connesso e conseguente, in
particolare del parere negativo n.4 del 22 ottobre 2009 della
commissione consiliare e della relazione del 23 ottobre 2009 del
Responsabile del Servizio Governo del Territorio;
per la condanna

dell'Amministrazione al risarcimento del danno conseguente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Greve in Chianti;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 maggio 2013 il dott. Silvio

Lomazzi e uditi per le parti i difensori M. Giannoni e F. Paolini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

La Immobiliare Abitare srl, proprietaria in Greve in Chianti di un terreno con casa colonica, in parte diruta, del 1800, con addizioni volumetriche degli anni '50, in data 15 maggio 2008 presentava istanza in Comune per un PdR, ex art.31, comma 8 delle NTA del RU, avente ad oggetto un intervento di ristrutturazione urbanistica, con ripristino del fabbricato principale, demolizione dei volumi aggiunti, utilizzo della suddetta volumetria per altri due edifici staccati, per un totale di sette unità immobiliari, dalle quattro originarie, sistemazione dell'area con viabilità di accesso, viabilità interna, muretti in pietra con scalette, pergolati in legno e recinzione metallica esterna.

L'Amministrazione, con delibera c.c. n.26 del 25 marzo 2009, adottava il PdR, riportando il parere favorevole del 10 luglio 2008 della C.T.C., a condizione che le finestre al piano terra fossero ridotte per uniformarsi a quelle presenti al piano primo, con modifica dei prospetti in adesione al D.M. del 5 luglio 1975, nonché la relazione tecnica del 10 marzo 2009 del Responsabile del Servizio Governo del Territorio, secondo la quale trattavasi di intervento di risanamento conservativo dell'edificio principale e di ristrutturazione urbanistica per le aggiunte volumetriche

demolite e ricostruite con due nuovi fabbricati staccati, nell'ambito delle volumetrie originarie.

Tuttavia, con delibera n.45 del 29 ottobre 2009, veniva negata l'approvazione del PdR, richiamando la relazione tecnica del 23 ottobre 2009 del Responsabile del Servizio Governo del Territorio, secondo la quale trattavasi di fabbricato S4, ex art.31 delle NTA del RU, quale immobile di interesse edilizio di insieme nel territorio aperto, con la massima categoria di intervento edilizio prevista del risanamento conservativo, con possibilità di proporre motivate e limitate modifiche a tale tipologia di intervento, mediante presentazione di apposito PdR, a fronte di un progetto nel complesso configurantesi come una sostanziale e non limitata modifica, dunque in contrasto con le previsioni del RU; veniva inoltre fatto riferimento al parere negativo n.4 del 21 ottobre 2009 della commissione consiliare, secondo cui trattavasi di un intervento di ristrutturazione urbanistica, ammesso solo per edifici privi di valore architettonico e realizzati dopo il 1945, ex art.37 delle NTA del RU, comunque di una sostanziale e non limitata modifica della categoria di intervento ammessa del risanamento conservativo, con una forte alterazione della tipologia di agglomerato, mediante creazione di sette distinte unità immobiliari, dislocate in tre edifici, con relative aree di pertinenza esterna, con impatto ambientale rilevante, discendente anche dalla suddivisione dello spazio esterno, dalla creazione di numerosi percorsi pedonali e scalinate di servizio, dalla recinzione dell'intera proprietà.

La Società impugnava quest'ultima delibera consiliare, unitamente agli atti in essa richiamati, censurandola per violazione della L.R. n.1 del 2005, della Legge n.241 del 1990, del R.C. sul procedimento amministrativo e sull'accesso del 2009, dell'art.97 Cost. nonché per

eccesso di potere sotto il profilo dell'illogicità ed irrazionalità manifeste, del difetto dei presupposti.

La ricorrente in particolare ha fatto presente che nella vicenda risultavano travalicati i limiti della discrezionalità tecnica ed amministrativa, avendo assunto la condotta dell'Amministrazione i connotati dell'arbitrarietà, a fronte del parere del 10 luglio 2008 della C.T.C. e della relazione del 10 marzo 2009 del Responsabile del Servizio Governo del Territorio, entrambi favorevoli al PdR in esame; che il fabbricato principale risaliva al 1800, con le sole aggiunte successive al 1945; che la consistenza volumetrica del progetto rientrava nell'ambito di quella originaria; che la tipologia edilizia prevista si conformava a quella tipica dei luoghi; che nell'art.12 del R.C. sul procedimento e l'accesso era fissata una motivazione particolarmente qualificata per la revoca di precedenti atti; che era difettato poi il preavviso di diniego, previsto nell'art.10 del predetto R.C..

Veniva inoltre richiesta la condanna del Comune al risarcimento del danno conseguente, quanto alla perdita subita ed al mancato guadagno, per la sua condotta arbitraria, non corretta nemmeno in sede procedimentale e in definitiva colpevole.

L'Amministrazione si costituiva in giudizio per la reiezione del ricorso, illustrandone con successiva articolata memoria l'infondatezza nel merito.

Seguivano le repliche dell'interessata.

Nell'udienza del 14 maggio 2013 la causa veniva discussa e quindi trattenuta in decisione.

Il ricorso è destituito di fondamento e va pertanto respinto per le ragioni di seguito esposte.

Invero è necessario evidenziare al riguardo che l'Amministrazione, nel

particolare procedimento che conduce al perfezionamento dei piani urbanistici e, dunque, anche dei piani attuativi quale il PdR in argomento, effettua valutazioni tipicamente tecnico-discrezionali e poi assume decisioni connotate da discrezionalità amministrativa, nella scelta degli interessi pubblici da perseguire dopo loro ponderazione, anche in confronto con gli interessi privati (cfr., tra le altre, TAR Toscana, III, n.343 e n.506 del 2013); che nel caso di specie la normativa di riferimento è fornita dall'art.31 delle NTA del RU; che il fabbricato in questione risulta compreso tra gli immobili e complessi edilizi del territorio aperto d'interesse d'insieme, in area non vincolata, con apposizione della sigla S4; che per tali manufatti l'intento perseguito è dunque quello di garantire la loro conservazione, consentendone al contempo la riorganizzazione funzionale; che dunque coerentemente sugli stessi sono ammessi interventi manutentivi fino al risanamento conservativo, subordinati all'approvazione di un progetto edilizio; che, quale elemento di flessibilità, è comunque consentito avanzare proposte motivate di limitate modifiche ai suddetti interventi, previa presentazione di apposito PdR, preceduto da accurata fase istruttoria; che il progetto presentato prevede il recupero di un risalente fabbricato colonico parzialmente diruto, mediante rimozione delle volumetrie aggiunte più recentemente, con loro riutilizzo attraverso la realizzazione di altri due fabbricati staccati dall'edificio principale, con suddivisione del risultante complesso in sette unità immobiliari, rispetto alle quattro originarie, sistemazione dell'area con viabilità di accesso, viabilità interna, muretti in pietra con scalette, pergolati in legno e recinzione metallica esterna (cfr. documenti progettuali, all.4-11 atti del Comune); che dunque trattasi di un progetto di ristrutturazione urbanistica, come del resto ammesso anche dal privato (cfr. all.6 atti del Comune), con

risistemazione urbanistico-edilizia dell'area interessata, mediante un insieme sistematico di interventi, con modifica di lotti e viabilità (cfr. ancora all.4-11 atti del Comune); che pertanto l'intento della ricorrente ed il correlato progetto si pongono ben oltre gli scopi di conservazione del suddetto tessuto edilizio, con categoria massima di intervento del risanamento conservativo, di cui all'art.31 delle NTA del RU; che inoltre e per le stesse ragioni, risulta all'evidenza come la proposta contenuta nel PdR in esame vada del pari ben al di là della limitata modifica al risanamento conservativo consentita nell'art.31, comma 8 delle NTA del RU; che in definitiva l'intervento presentato si pone in insanabile contrasto con le suddette previsioni urbanistiche sopraordinate.

Ne discende che le valutazioni tecnico-discrezionali e le successive scelte di discrezionalità amministrativa effettuate dal Comune non appaiono irragionevoli ed anzi risultano saldamente ancorate alle previsioni del menzionato art.31 delle NTA del RU, a cui il PdR, quale piano sotto ordinato, doveva necessariamente uniformarsi; né può dirsi che la discrezionalità dell'Amministrazione si arresti in sede di delibera di adozione del suddetto PdR, atteso che trattasi ancora di fase interlocutoria, all'interno del procedimento di formazione del piano, non ancora perfezionato.

Ne deriva ancora l'irrilevanza delle osservazioni sull'epoca di realizzazione del fabbricato principale, rispetto alle successive aggiunte, sull'asserita consistenza volumetrica di progetto nell'ambito di quella originaria, sulla tipologia edilizia delle opere.

Giova in ultimo rilevare l'inconferenza del richiamo all'art.12 del R.C. su procedimento e accesso, ove è richiesta una particolare motivazione a supporto degli atti di revoca, atteso che la delibera c.c. n.45 del 2009 impugnata si colloca a conclusione di un procedimento amministrativo

di formazione di un PdR e non può dunque essere qualificata come determinazione di secondo grado che incide su un precedente provvedimento nonché del richiamo all'art.10 del R.C. su procedimento e accesso, relativo alla necessità di un preavviso di diniego, giacchè la normativa sul preavviso, da far risalire all'art.10 bis della Legge n.241 del 1990, non si applica, ex art.13 della Legge n.241 del 1990, ai procedimenti relativi agli atti di pianificazione, disciplinati da normativa speciale (cfr. anche art.36 del suddetto R.C.).

Per quanto sopra evidenziato va quindi parimenti respinta la domanda di condanna dell'Amministrazione al risarcimento del danno.

Le spese di giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, respinge il ricorso n.74/2010 indicato in epigrafe.

Respinge la domanda di condanna dell'Amministrazione al risarcimento del danno.

Condanna la parte ricorrente al pagamento in favore dell'Amministrazione resistente alle spese di giudizio, che liquida in €4.000,00 (Quattromila/00) oltre a IVA e CPA come per legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 14 maggio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Maurizio Nicolosi, Presidente

Riccardo Giani, Consigliere

Silvio Lomazzi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 01/08/2013

IL SEGRETARIO

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