



N.865/2007

Reg. Dec.

N. 5703

Reg. Ric.

Anno 2005

**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 Quarta) ha pronunciato la seguente

**DECISIONE**

Sul ricorso in appello n.5703 del 2005 proposto dal Comune di Saccolongo, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Luigi Manzi e Sergio Dal Prà ed elettivamente domiciliato presso il primo in Roma, Via Confalonieri n.5;

**C O N T R O**

Società B.B.F. Costruzioni s.a.s. di Ballan Eugenio & C., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Paolo Stella Richter, Wladimiro Pegoraro e Michele Greggio ed elettivamente domiciliata presso il primo in Roma, Viale Mazzini n.11;

**PER L'ANNULLAMENTO**

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, sez.II, n.1943/2005 in data 5 maggio 2005;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio con contestuale appello incidentale della Società B.B.F. Costruzioni s.a.s. di Ballan

RL

Eugenio & C.;

Viste le memorie difensive depositate da entrambe le parti;

Visti gli atti tutti della causa;

Alla pubblica udienza del *14 novembre 2006*, relatore il Consigliere *Carlo Deodato*, ed uditi, altresì, i difensori delle parti, come da verbale d'udienza;

### **FATTO**

Con la sentenza appellata, pronunciata in forma semplificata, venivano annullate le delibere del Consiglio Comunale di Saccolongo (nn. 23 e 24 del 26 febbraio 2005) con le quali (rispettivamente) era stata introdotta una fascia di rispetto da un elettrodotto ed era stata classificata come agricola un'area di proprietà della società ricorrente, ma veniva respinta la domanda risarcitoria.

Avverso il capo di annullamento proponeva appello il Comune di Saccolongo, criticando la correttezza del gravato giudizio di illegittimità, difendendo la correttezza di entrambe le delibere controverse ed invocando la riforma della sentenza appellata, con conseguente reiezione del ricorso di primo grado.

Il capo di reiezione della domanda risarcitoria veniva, invece, impugnato dalla Società B.B.F. Costruzioni s.a.s. di Ballan Eugenio & C. (d'ora innanzi BBF), che concludeva per la reiezione dell'appello del Comune e per la condanna di quest'ultimo al risarcimento dei danni.

Alla pubblica udienza del *14 novembre 2006* il ricorso veniva trattenuto in decisione.

## **DIRITTO**

1.- E' controversa la legittimità di due delibere (contenuti varianti generali al P.R.G.) del consiglio comunale di Saccolongo: la n.23 del 26 febbraio 2005, con la quale era stata introdotta, in un'area di proprietà della BBF, una fascia di rispetto da un elettrodotto, e la n.24, in pari data, con la quale ai terreni della predetta società (precedentemente classificati, in parte, come "zona F spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" e, in parte, come "zona D/B per strutture ricettive") era stata impressa destinazione agricola, sotto i peculiari profili della violazione dell'obbligo di motivazione e della lesione dell'affidamento ingenerato nella società originaria ricorrente con il previgente regime urbanistico dell'area.

I primi giudici hanno, in particolare, giudicato illegittime le delibere consiliari gravate dalla BBF, ritenendole affette (entrambe) dai vizi di carenza ed insufficiente motivazione e (la sola n.24/05) dalla violazione dell'affidamento indotto nella società interessata dalla precedente destinazione ricettivo-sportiva impressa all'area (ed in parte già attuata dalla BBF).

Il Comune appellante contesta la correttezza di tale giudizio, negando, in particolare, la sussistenza, in capo alla BBF, di un affidamento che imponesse una specifica motivazione della variante, sostenendo, in ogni caso, la sufficienza delle ragioni assunte a sostegno della controversa modifica della destinazione urbanistica delle aree in questione ed eccependo

l'inammissibilità, per carenza di interesse, delle censure indirizzate alla delibera impositiva della fascia di rispetto dall'elettrodotto, e ne invoca la riforma.

La società appellata difende, di contro, il gravato giudizio di illegittimità, ribadendo la sussistenza delle violazioni riscontrate in prima istanza, ed impugna, in via incidentale, il capo di reiezione della propria domanda risarcitoria, concludendo conformemente.

2.- Così precisate le rispettive posizioni processuali delle parti, occorre principiare dalla disamina delle censure indirizzate al giudizio di illegittimità della delibera n.24/05 (con la quale, si ripete, il Comune ha adottato una variante che classifica i terreni della BBF come zona agricola, in sostituzione della precedente destinazione ricettivo-sportiva).

2.1- Prima di esaminare gli argomenti addotti dalle parti a sostegno delle rispettive tesi, appare opportuno procedere ad una ricognizione dei principi di diritto elaborati da una giurisprudenza ormai consolidata in ordine al contenuto ed ai limiti dell'obbligo di motivazione delle varianti generali.

Si è, al riguardo, ritenuto che, in via astratta, la variante generale al piano regolatore, che consiste in una nuova disciplina dell'assetto urbanistico del territorio, non necessita, in quanto atto pianificatorio generale, di una motivazione specifica, diversa ed ulteriore rispetto a quella che può evincersi dai criteri generali di ordine tecnico rinvenibili nella relazione di accompagnamento al progetto di modificazione del

p.r.g. (Cons. St., sez.IV, 6 marzo 2006, n.1119), che, nondimeno, una motivazione specifica è indispensabile quando la variante pregiudica un affidamento qualificato del privato sulla conservazione della disciplina esistente - configurabile nei casi di aspettative indotte da convenzioni di lottizzazione, da altri accordi urbanistici conclusi tra l'amministrazione e l'interessato o da giudicati di annullamento di dinieghi di concessione edilizia o di silenzio rifiuto su domande intese ad ottenere il rilascio del titolo a costruire - (Cons. St., sez. IV, 14 ottobre 2005, n.5716) e che, in queste ultime ipotesi, la motivazione richiesta non consiste in un generale raffronto tra l'oggetto della variante ed altre aree del territorio comunale potenzialmente utilizzabili, ma deve comprendere l'indicazione delle ragioni di pubblico interesse che giustificano il mutamento della qualificazione urbanistica della specifica zona interessata (Cons. St., sez. IV, 5 ottobre 2005, n.5369).

2.2- In coerenza con i principi appena enunciati, dai quali la Sezione non ravvisa ragioni di diritto od elementi di fatto per discostarsi, si deve, quindi, giudicare fondato l'appello del Comune di Saccolongo, là dove assume soddisfatto l'obbligo di motivazione della variante contestata.

2.3- Anche ammettendo, infatti, che la BBF fosse titolare di una aspettativa qualificata (peraltro, nella fattispecie, assai dubbia), che imponeva, come tale, al Comune una indicazione specifica delle ragioni sulla cui base è stata deliberata la

nuova destinazione agricola della zona, tale obbligo deve ritenersi esattamente adempiuto dall'amministrazione.

Nel ribadire, invero, che l'esistenza in capo al privato di un affidamento meritevole di tutela sulla conservazione della destinazione del suo terreno non impedisce, in assoluto, la modifica del relativo regime urbanistico, ma impone, solo, all'amministrazione di esplicitare le ragioni di pubblico interesse che l'hanno indotta a variare l'assetto del territorio, si deve, nella fattispecie, rilevare che, dall'esame della delibera n.24/05, e, in particolare, della relazione di accompagnamento, si ricava chiaramente che il Comune ha precisato, con dovizia di argomenti, i motivi che hanno determinato il ripristino (chè di questo si tratta) della destinazione agricola già impressa all'area (e successivamente modificata con una precedente variante approvata nel 1999).

Gli interessi di carattere generale che il Comune ha inteso soddisfare mediante la riclassificazione della zona come agricola risultano, invero, puntualmente e specificamente individuati, nel corpo della deliberazione e della relativa relazione, nelle esigenze di assicurare un corretto ed ordinato sviluppo degli insediamenti abitativi nel territorio comunale, di garantire, in particolare, una connessione logica e funzionale del sistema residenziale con le aree destinate ai servizi dedicati al tempo libero ed allo sport, di rilocalizzare questi ultimi impianti, in una diversa zona del territorio, secondo la logica di un'equilibrata espansione del tessuto

abitativo esistente, di rispettare i vincoli di inedificabilità derivanti dalla presenza dell'elettrodotto Camin-Dugale e, infine, di riassegnare la destinazione agricola alle aree che, per le caratteristiche dell'ambito territoriale di riferimento, non consentono una loro trasformazione ed impongono, al contrario, la conservazione della loro attuale condizione.

2.4- Come si vede, la variante in esame risulta adottata in esito ad un logico e coerente apprezzamento delle esigenze urbanistiche del territorio di riferimento, che, in quanto puntualmente ed esaurientemente argomentato, si rivela del tutto immune dalla censura di difetto di motivazione (erroneamente giudicata fondata dai primi giudici).

3.- Dopo aver riscontrato la legittimità della delibera n.24/05, occorre procedere all'esame delle censure riferite al giudizio di illegittimità della delibera n.23/05 (con la quale, si ricorda, il Comune ha imposto una fascia di rispetto dall'elettrodotto Kv 380 Camin-Dugale).

3.1- In via pregiudiziale il Comune appellante eccepisce l'inammissibilità, per difetto di interesse, delle censure riferite alla predetta delibera, siccome rivolte ad una determinazione priva di qualsivoglia carattere lesivo (per essere stata, ai sensi dell'art.22 delle NTA, espressamente rinviata l'identificazione della posizione del vincolo al momento del rilascio del permesso di costruire).

3.2- L'eccezione è fondata e va accolta.

Dall'analisi dei contenuti della delibera in questione e

dell'art.22 delle NTA (per come introdotto con la delibera n.24/05), si evince, infatti, che l'esatta individuazione, sul suolo, dell'estensione della fascia di rispetto viene rimessa alla fase, successiva, del rilascio del titolo edilizio e che, nelle richiamate determinazioni consiliari, la previsione del vincolo di inedificabilità viene formulata in termini dichiaratamente indicativi e risulta, perciò, sprovvista di qualsivoglia valenza lesiva.

3.3- Ne consegue che, nella parte rivolta a contestare la delibera n.23/05, il ricorso di primo grado dev'essere dichiarato inammissibile, per difetto, in capo alla società ricorrente, di un interesse, processualmente rilevante, al gravame dell'anzidetta determinazione.

4.- Alle considerazioni che precedono conseguono, in definitiva, l'accoglimento dell'appello del Comune di Saccolongo e, in riforma della decisione appellata, il rigetto, nella parte riferita alla delibera n.24/05, e la declaratoria di inammissibilità, nella parte riferita alla delibera n.23/05, del ricorso di primo grado.

5.- Alla reiezione ed alla declaratoria dell'inammissibilità delle censure indirizzate alle due delibere gravate dalla BBF consegue, poi, il rigetto dell'appello incidentale con il quale quest'ultima ha impugnato la pronuncia reiettiva della domanda risarcitoria, non essendo configurabile alcuna pregiudizio risarcibile, in difetto dell'annullamento dei provvedimenti asseritamente produttivi del danno lamentato.

6.- Sussistono, nondimeno, giusti motivi per compensare, per intero, tra le parti le spese di entrambi i gradi di giudizio.

**P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, *Sezione Quarta*, accoglie l'appello principale del Comune di Saccolongo e, per l'effetto, in riforma della decisione appellata, in parte respinge e in parte dichiara inammissibile il ricorso di primo grado; respinge l'appello incidentale della BBF; dichiara compensate tra le parti le spese di entrambi i gradi di giudizio; ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 14 novembre 2006, con l'intervento dei signori:

COSTANTINO SALVATORE	- Presidente, f.f.
LUIGI MARUOTTI	- Consigliere
ANNA LEONI	- Consigliere
CARLO DEODATO	- Consigliere Est.
SANDRO AURELI	- Consigliere
L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE F.F.
Carlo Deodato	Costantino Salvatore

IL SEGRETARIO

Rosario Giorgio Carnabuci

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

**19 febbraio 2007**

(art. 55, L. 27.4.1982 n. 186)

Il Dirigente

Antonio Serrao

