

**Consiglio di Stato, sezione IV, 10 agosto 2004 n°5516-CONFERMA-Tar Marche 26 maggio 1995 n°234**

i. I ricorrenti, proprietari di un immobile confinante con uno specifico comprensorio già oggetto di specifica disciplina urbanistica, avevano impugnato il provvedimento comunale che aveva adottato una variante al piano particolareggiato vigente allo scopo di modificare la destinazione dell'area interessata da verde pubblico ad edilizia privata al fine di consentire la realizzazione di uno specifico edificio.

Entrambi i Collegi hanno riconosciuto la piena legittimazione a ricorrere in capo ai proprietari dell'area confinante con quella oggetto di variante, in quanto pur non potendo essi vantare alcun diritto sulla porzione di territorio precedentemente destinata a verde pubblico, la deliberazione adottata dal Comune aveva comunque rilevanza sul godimento e sul valore di mercato della loro abitazione, confinante con l'appezzamento destinato, a seguito della variante, ad edilizia privata.

Il provvedimento adottato dal Comune risultava altresì affetto da vizio di eccesso di potere perché sorretto da motivazioni di ordine particolare e carente di un'adeguata e specifica istruttoria; il Comune aveva infatti provveduto alla variazione della destinazione dell'area non per esigenze urbanistiche inerenti la collettività, ma semplicemente per meglio tutelare i proprietari dell'area soggetta a variante che, precedentemente espropriati del fabbricato sito in altra zona, potevano ora riedificarlo sull'area soggetta a variante.

Dalla riconosciuta illegittimità del provvedimento che aveva disposto la variante discendeva altresì l'illegittimità del provvedimento di concessione edilizia, successivamente rilasciato a favore dei proprietari controinteressati, dal momento che, annullata la variante, l'area restava destinata a verde pubblico e non poteva pertanto essere soggetta ad attività edificatoria.