

TAR CATANIA, I sez. n. 1319 del 26/07/2007 in materia urbanistica ed edilizia

Autore:

In: Diritto amministrativo

l'agrumeto è cultura specializzata che rientra nella previsione di tutela di cui all'art. 2 comma 5 della L.R. 71/78, a norma del quale "... Nella formazione degli strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad

usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture o impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative. Le eventuali eccezioni devono essere motivate".

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia - Sezione staccata di Catania - Sezione Prima, composto dai *****;

Dott. *****

Presidente

Dott.ssa *****

Giudice

Dott. ***** Giudice rel.est.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Sul ricorso nr. 3173/05 R.G., proposto da **** Michele e **** Vita, rappresentati e difesi dall'Avv. ***** , presso il cui studio sono elettivamente domiciliati in Catania, via V. Giuffrida n. 37;

CONTRO

L'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato, con domicilio ex lege presso gli uffici di quest'ultima in Catania, via V. Ognina nr. 149;

Il Comune di San Giovanni La Punta (CT), in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'***** , con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Catania viale ***** di ***** n. 29;

PER L'ANNULLAMENTO

Nei limiti di interesse, del decreto dirigenziale del 22 giugno 2005, pubblicato nella GURS del 12 agosto 2005, con cui l'***** Dipartimento regionale Urbanistica, ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni La Punta, nonché di ogni ulteriore atto o provvedimento, antecedente o successivo, comunque presupposto, connesso o consequenziale, ivi compreso, ove occorra, delle delibere della Commissione Straordinaria del Comune di San Giovanni La Punta del 15 luglio 2003 numero 18, con cui è stato adottato il Piano Regolatore Generale e del 22 febbraio 2005 nr. 26 con cui si è controdedotto al voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica del 16 dicembre 2004 n. 397, della proposta di parere del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'08 marzo 2005 numero 5, del parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto del 13 aprile 2005 numero 425 e dello studio agricolo forestale redatto nel febbraio 2000;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione nel giudizio del Comune di San Giovanni La Punta;

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore, all'udienza pubblica del 10 maggio 2007, il Referendario dr. *****;

Uditi altresì gli avvocati delle parti, come da relativo verbale;

Ritenuto in fatto ed in diritto quanto segue:

In fatto

I ricorrenti, titolari di una azienda agricola, sono proprietari del terreno ove questa insiste, nel Comune di San Giovanni La Punta, classificato nel Piano di fabbricazione approvato con decreto del 07 aprile 1986 nr. 98 come zona agricola "E".

Espongono che su tale terreno conducono attività agricole con colture specializzate, pregiate ed irrigue e che nella rielaborazione parziale del piano regolatore generale, adottata con delibera commissariale numero 18 del 15 luglio 2003, ad esso è stata conferita destinazione a zona "Parco sub urbano" che a norma dell'articolo 25 delle N.T.A. del Piano è considerata area di verde pubblico con caratteristiche di pregio naturalistico.

In data 8 settembre 2003, la parte ricorrente ha presentato al Comune osservazioni recepite al numero 189, opponendosi a tale previsione e chiedendo il mantenimento della destinazione a verde agricolo, al fine di poter proseguire l'attività di coltivazione. Il Dipartimento dell'urbanistica presso l'Assessorato, nella proposta di parere del 30 luglio 2004 numero 34 (condivisa, poi, dal C.R.U. nel voto del 16.12.2004, nr. 397), ritenendo eccessivo lo standard di aree per attrezzature e servizi pubblici, aveva previsto di disattendere la previsione del Parco sub urbano in questione, le cui aree avrebbero dovuto assumere la destinazione di verde agricolo.

Tuttavia, il Comune ha presentato controdeduzioni al voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica numero 397/2004, riproponendo, con la delibera della Commissione Straordinaria numero 26 del 22 febbraio 2005, la destinazione della zona in esame a Parco sub urbano. Tale controdeduzione è stata infine recepita dal Dipartimento e dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, rispettivamente con la proposta di parere numero 5 del 8 marzo 2005 e con voto del 13 aprile 2005 numero 425.

Avverso il piano regolatore Generale approvato con decreto del 22 giugno 2005 nel quale è prevista la destinazione a Parco sub urbano della zona ove insiste il terreno del ricorrenti, hanno dunque proposto

ricorso questi ultimi, con l'atto notificato l'11-12 novembre 2005, depositato il 25 successivo, deducendo le seguenti ragioni di doglianza:

I) violazione dell'articolo 41 quinquies della legge 1150/1942 e del D.M. 1444/1968 - violazione degli articoli 2 L.R. 71/1978, 3 L.R. 15/1991 e 2 L.R. 86/1981 - eccesso di potere per difetto dei presupposti, contraddittorietà, sviamento, travisamento e difetto di motivazione.

II) Violazione dell'articolo 41 quinquies della legge 1150/1942 e del D.M. 1444/1968; eccesso di potere per difetto dei presupposti, contraddittorietà, difetto di motivazione.

III)
violazione degli articoli 2 L.R. 71/1978, 3 L.R. 15/1991 - eccesso di potere per difetto di istruttoria, travisamento e difetto di motivazione;

Si è costituito il Comune con la comparsa depositata il 12.12.2005, ove si sostiene la legittimità dell'azione amministrativa e si chiede il rigetto del ricorso avverso.

Le parti hanno scambiato memorie difensive ove hanno ulteriormente insistito nelle domande e nelle eccezioni, meglio sviluppando le proprie argomentazioni in diritto.

Alla udienza pubblica del 11 maggio 2006 è stata disposta CTU, al fine di valutare se il terreno ove insiste l'azienda dei ricorrenti e l'immobile di quest'ultima possiedano oggettivamente le caratteristiche di utilizzazione agricola "per colture specializzate...", così come previsto dall'art. 2 comma 5, della L.R. 71/78" (ordinanza collegiale nr. 363/06 dep. il 02/10/2006).

La relazione di perizia è stata depositata agli atti del processo in data 7 febbraio 2007.

Non sono state sollevate opposizioni o contestazioni contro le conclusioni dei periti nominati dal Collegio.

Alla Udienza pubblica del 10 maggio 2007, il giudizio è stato trattenuto in decisione.

IN DIRITTO

Con il presente ricorso i sigg.ri **** lamentano la illegittimità della destinazione impressa al proprio immobile dalle amministrazioni resistenti con lo strumento urbanistico. Più precisamente, si dolgono del fatto che il terreno ove conducono la loro azienda agricola è stato qualificato e vincolato a Parco sub *****, mentre i ricorrenti ne vorrebbero mantenere la precedente destinazione agricola, al fine di continuare l'attività della suddetta azienda.

Contro i provvedimenti impugnati, i ricorrenti hanno dedotto tre ordini di doglianze.

Con il primo motivo di ricorso (eccesso di potere per difetto dei presupposti, contraddittorietà, sviamento, travisamento e difetto di motivazione), hanno denunciato la violazione dell'articolo 41 quinquies della legge 1150/1942 e del D.M. 1444/1968 nonché degli articoli 2 L.R. 71/1978, 3 L.R. 15/1991 e 2 L.R. 86/1981 in quanto i ricorrenti lamentano che la zona oggetto di destinazione a Parco sub urbano è priva delle caratteristiche di pregio naturalistico previste dalle stesse norme di attuazione, essendo coltivata ad agrumeto; che la destinazione prevista per stessa ammissione del comune, espresse nelle controdeduzioni adottate con la delibera 26/2005, ha solo la finalità di impedire che soggetti inseriti in programmi di finanziamento di edilizia residenziale convenzionata (ex art. 2 L.R. 86/1981 di cui sopra), possono allocare i progetti di costruzione in dette zone, aumentando così le aree edificate; inoltre lo studio agricolo forestale, disciplinato dalla legge regionale 15/91, articolo 3, individua le aree suscettibili di destinazione a Parco sub urbano -in quanto presenti boschi- in zona del tutto diverse nel territorio comunale.

Con la seconda censura (con cui si denuncia la violazione dell'articolo 41 quinquies della legge 1150/1942 e del D.M. 1444/1968), i ricorrenti riprendono sostanzialmente le articolate obiezioni che l'assessorato aveva mosso contro il piano nel parere e relativo voto del 8 marzo e del 13 aprile 2005, assumendo che l'elevata previsione di standard per zona servizi comportasse un ingiustificato consumo di suolo; oltre a ribadire quanto sopra, i ricorrenti evidenziano che nelle controdeduzioni il Comune nulla aggiunge in ordine al sopra richiamato e temuto sovradimensionamento, limitandosi a prospettare solo un eventuale pericolo futuro che deriverebbe dalla astratta possibilità di applicare la normativa sulle edilizia convenzionata in aree agricole. Ne deriverebbe anche la contraddittorietà tra presupposti e contenuti finali dei provvedimenti.

Con la terza censura, si lamenta la violazione degli articoli 2 L.R. 71/1978, 3 L.R. 15/1991 in quanto sul terreno in esame sussisterebbe una cultura agricola pregiata che non tollererebbe altra destinazione urbanistica se non quella agricola: a norma dell' art. 2 comma 5, il suolo dei ricorrenti non potrebbe essere destinato a finalità extra agricole per l'insistenza della azienda agricola, che possiede culture specializzate, irrigue e dotate di infrastrutture (vasca raccolta acque e magazzini depositi attrezzi).

Il Comune oppone che il fatto che l'area sia coltivata ad agrumeto non esclude la sua rilevanza ambientale; che il sovradimensionamento, se contenuto, non necessita di apposita motivazione, potendo il Comune discostarsi dai parametri; la destinazione è motivata ed in ogni caso l'agrumeto non può considerarsi cultura specializzata.

A giudizio del Collegio, decisiva (ed assorbente rispetto alle altre censure proposte) è la terza censura del ricorso, secondo la quale la destinazione a parco sub urbano dell'area ove insiste il terreno dei ricorrenti sarebbe confliggente con l'art. 2 comma 5 della L.R. 71/78, in quanto su esso insiste una cultura specializzata.

Appare evidente che la fondatezza di tale ragione di ricorso avrebbe come logica conseguenza

l'annullamento degli atti impugnati, nelle parti lesive per i ricorrenti, senza necessità di dover esaminare anche le altre censure: le condizioni di cultura specializzata che sarebbero riconducibili al terreno in esame sarebbero infatti tali da impedire una classificazione dei terreni differente da zona agricola che è quella cui i ricorrenti aspirano.

Per il riscontro in fatto delle ragioni di tale censura, il Tribunale ha quindi disposto una CTU, affidata al dr. Agronomo Natale Nicolosi ed al dr. Ing. *****, i quali hanno ritenuto che il terreno in esame presenta le caratteristiche di coltura specializzata, rilevante ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. 71/78 ed hanno quindi concluso in senso favorevole alle tesi dei ricorrenti.

Più precisamente, i consulenti nominati dal Collegio hanno dapprima esaminato le caratteristiche dell'azienda agricola, che si estende su terreni articolati in ampie terrazze a giacitura pianeggiante, irrigate per scorrimento, con il metodo delle saie ed alimentazione da pozzo alla romana di proprietà dei ricorrenti stessi (denominato ***** s.n.c.) riscontrandovi l'esistenza di culture agricole specializzate e tutt'ora fiorenti, come affermato dai ricorrenti.

Giova rilevare che la consulenza disposta aveva ad oggetto proprio la valutazione necessaria all'accertamento della qualità di cultura specializzata da ricondursi all'agrumeto, qualità che, secondo le difese del Comune costituitosi in giudizio, avrebbe dovuto essere negata.

I periti del Tribunale hanno invece motivatamente considerato che l'agrumeto esistente possiede i caratteri di cultura specializzata ai sensi delle disposizioni in esame e che, nel terreno in esame, sussistono strutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, in funzione ed utilizzati. Alle operazioni peritali non hanno preso parte, ancorché invitate, le parti resistenti, le quali, peraltro, non ne hanno neanche contestato le conclusioni.

Al Collegio, quindi, non resta che fare proprie le conclusioni dei consulenti tecnici, affermando che l'agrumeto è cultura specializzata che rientra nella previsione di tutela di cui all'art. 2 comma 5 della L.R. 71/78, a norma del quale ".... Nella formazione degli strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad

usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture o impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative. Le eventuali eccezioni devono essere motivate".

A tale proposito, sono necessarie solo alcune ulteriori considerazioni.

In punto di lesività dei provvedimenti impugnati, i ricorrenti evidenziano che la zonizzazione impugnata (art. 25 delle NTA del PRG del Comune di San Giovanni La Punta) prevede che nelle aree destinate a parco sub-urbano "V.U." "..destinate a soddisfare le esigenze relative al tempo libero a livello urbano e comprensoriale.. sono ammesse la sistemazione di punti di sosta, la predisposizione di panchine e la realizzazione di viabilità interna pedonale con materiali lapidei o inerti e con esclusione di pavimentazioni

in cemento o asfalto; la realizzazione di aree per il gioco dei bambini; le opere di sistemazioni forestali, vegetazionali e faunistiche, anfiteatri all'aperto per spettacoli pubblici di limitata entità..." e simili.

Sebbene la difesa del Comune affermi che la presenza di una zona a parco urbano non sia inconciliabile con la presenza di una azienda agricola, i ricorrenti hanno ragione nell'affermare che, invece, tale destinazione è per loro lesiva.

Infatti, le norme tecniche appena esaminate impediscono con ogni evidenza l'ampliamento o l'estensione degli impianti a servizio dell'azienda agricola, e già questo è sufficiente per dimostrare la lesione dell'interesse dei ricorrenti, i quali hanno comprovato di avere in itinere opportunità di finanziamento delle loro attività che espressamente prevedono quale condizione di erogazione la destinazione agricola dei suoli.

Ma, più a fondo, è palesemente incompatibile la destinazione agricola dei fondi con la previsione a parco urbano, perché la prima consente l'uso dei suoli al fine della produzione agricola, che è attività organizzata su base produttiva e quindi presuppone un preciso rapporto con la proprietà fondiaria, implicando l'uso organizzato di mezzi e risorse per la coltivazione del suolo, mentre la seconda presuppone la fruibilità pubblica del territorio, con destinazione collettiva del bene paesaggistico ed ambientale che vi si presuppone esistente ed è quindi destinata ad essere trasformata nella sua consistenza dall'azione dei pubblici poteri i quali dovranno realizzarvi le opere infrastrutturali necessari alla suddetta fruizione collettiva (viottoli, giochi per bambini, piazze di sosta, piccoli anfiteatri e simili).

Altro elemento bene evidenziato dai consulenti del Tribunale è dato dalla presenza nel territorio del Comune di zone boschive a nord - nord/ovest, attestata dallo studio agricolo forestale, che rappresentano localizzazioni alternative per la creazione del Parco sub urbano.

In tal senso, la norma regionale di cui al menzionato art. 2, comma 5, è chiara nell'affermare che usi extra agricoli dei suoli possono essere ammesse solo laddove non sussistano soluzioni alternative e che tale deroga alla regola generale del divieto di uso extra agricolo dei suoli deve essere sorretta da approfondita motivazione.

La sussistenza di soluzioni alternative, quindi, depone come ulteriore conferma della illegittimità della scelta che l'Amministrazione comunale e quella Regionale hanno fatto circa i suoli dei ricorrenti.

Infatti, è la mancanza di soluzioni alternative che avrebbe potuto, in ipotesi, legittimare l'Amministrazione a sacrificare la zona di produzione agricola in questione, piegandola a fini di fruizione pubblica di zone agresti. Invece, la presenza di zone boschive, palesemente più idonee all'uso che il redattore del PRG ha prefigurato delle zone silvo-forestali nel predetto art. 25 delle NTA, comporta che la scelta in contestazione è del tutto priva di motivazione.

Quest'ultima non può certamente essere individuata nella preoccupazione che si sarebbe posta

l'Amministrazione comunale, di evitare che un uso improprio dei suoli agricoli potesse derivare dalle facoltà previste dalla legge regionale 86/91 sulla edificazione di edilizia pubblica e convenzionata.

A tacere del fatto che, come anche mettono in luce i consulenti tecnici nella loro relazione - pag. 13 - a tali fini sarebbe comunque necessaria una apposita deliberazione consiliare (e dunque il Comune resta pur sempre responsabile della eventuale scelta finale o, comunque, ha sempre gli strumenti per controllarla ed impedirne l'uso o l'abuso), va prima di tutto rilevato che la previsione di tutela di cui al citato art. 2 comma 5 L.R. 71/78 è tale da impedire anche il ricorso alle predette facoltà di cui alla L.R. 86/91: in presenza di cultura specializzata, infatti, non è ammissibile l'approvazione di un programma di edilizia pubblica e convenzionata ai sensi della L.R. 86/91, perché il divieto di utilizzazione extragricola di cui alla L.R. 71/78 è tassativo ed ammette solamente la eccezione ivi prevista, ossia la motivata deroga con dimostrata impossibilità di localizzare gli interventi difformi altrove.

La ratio di tale tutela va ravvisata nella considerazione di valore che il legislatore regionale ha consacrato nella redazione dell'art. 2 comma 5 della L.R. 71/78: secondo tale disposizione, la tutela delle culture agricole specializzate è vista come garanzia di sviluppo equilibrato dell'economia e del territorio, in una logica di rapporto con i suoli rispettosa delle loro capacità di sostentamento della popolazione e dell'economia (oggi si direbbe) in termini eco-compatibili, e, quindi, in un quadro di sviluppo armonico che presuppone investimenti e ricerche nel settore dell'agronomia (aspetti questi che possono essere tutelati solo dalla tendenziale stabilità delle destinazioni dei suoli, in assenza delle quali, di fronte al crescente espansionismo edilizio, qualsiasi investimento di sviluppo sulle culture agricole di valore sarebbe irrealizzabile, perché dopo poco tempo potrebbe essere facilmente vanificato dall'edificazione).

Per tutte queste ragioni, dunque, il ricorso è fondato e come tale va accolto.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in euro 3.500, oltre l'importo del contributo unificato e le spese della consulenza tecnica che sono liquidate con separato decreto collegiale motivato, a mente del DPR 115/2002 e DM 30 maggio 2002.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, ***** di Catania - Sezione Prima - **ACCOGLIE** il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, **ANNULLA** i provvedimenti impugnati nella parte di interesse.

CONDANNA le Amministrazioni resistenti, in solido tra loro, alla refusione integrale delle spese di giudizio che liquida, forfetariamente e definitivamente, in euro 3.500,00 da corrisondersi in favore dei ricorrenti, oltre all'importo del contributo unificato ed alle competenze della consulenza tecnica che sono liquidate separatamente con decreto collegiale motivato a mente del DPR 115/2002 e DM 30 maggio 2002.

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

Manda alla Segreteria, affinché comunichi la presente sentenza alle parti.

Così deciso in Catania nella camera
di consiglio del giorno **10.05.2007**

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

<https://www.diritto.it/tar-catania-i-sez-n-1319-del-26072007-in-materia-urbanistica-ed-edilizia/>