

Pianificazione urbanistica : le scelte in merito alla destinazione urbanistica, specie se espresse in sede di approvazione di un nuovo strumento urbanistico, o sua variante generale, costituiscono valutazioni ampiamente discrezionali

Autore: Stefanelli Eleonora

In: Giurisprudenza amministrativa

Nota a Consiglio di Stato, Sezione IV, Sentenza 4 ottobre 2013, n. 4917

Tale pronuncia offre una innovativa lettura circa la natura delle scelte effettuate dalla P.A. in ordine al mutamento di destinazione di un'area in occasione dell'approvazione di un nuovo strumento urbanistico. In particolare, è da considerarsi legittima la previsione urbanistica con la quale, in occasione dell'emanazione di un nuovo strumento urbanistico, l'ente comunale abbia previsto una nuova e diversa destinazione urbanistica (zona a pascolo) rispetto a quella sancita dal previgente piano regolatore generale (zona residenziale di completamento estensiva). Modifica che, peraltro, risponde a specifiche esigenze : contenimento dell'espansione edilizia a favore della conservazione dei valori e degli assetti naturali nonché tutela e recupero ambientale e paesaggistico.

La questione.

Il caso.

La pronuncia che in tale sede si evidenzia è stata emessa dal Consiglio di Stato in data 4 ottobre 2013 a

seguito dell'appello proposto da una società di costruzione di edifici residenziali e non residenziali avverso la sentenza emessa dal T.R.G.A. di Trento, al fine di richiedere l'annullamento del piano regolatore generale (P.R.G.) del Comune di Pinzolo e delle presupposte dichiarazioni del Commissario ad acta e della Giunta Provinciale di Trento, nella parte in cui ha previsto una nuova e diversa destinazione urbanistica (zona a pascolo) rispetto a quella del previgente P.R.G. (zona B residenziale di completamento estensiva).

Più dettagliatamente, la società ricorrente, in qualità di proprietaria dei suoli di cui alle particelle fondiari site nel Comune di Pinzolo, impugnava le deliberazioni di adozione, provvisoria ed esecutiva, e di approvazione del nuovo strumento urbanistico generale, nella parte d'interesse, relativa alla diversa destinazione urbanistica di "zona a pascolo" impressa ai suoli.

In particolare, il ricorrente deduceva l'illegittimità delle scelte pianificatorie relative alla nuova destinazione urbanistica sulla scorta di un unico motivo complesso, ovvero : eccesso di potere nella figura sintomatica della violazione dei principi di logica, ragionevolezza; contrasto con la vocazione naturale dell'area, per contraddittorietà ed incongruità con i criteri di piano; carenza di istruttoria, eccesso di potere per motivazione insufficiente e contraddittoria rispetto alla precedente destinazione di zona; violazione dei principi di logica e imparzialità; errore del pianificatore.

Con sentenza n. 338 del 2004, il T.R.G.A. , Sede di Trento, respingeva il ricorso.

Avverso tale pronuncia, la società proponeva appello, domandando la riforma della sentenza impugnata e, conseguentemente, l'annullamento degli atti impugnati con l'originario ricorso.

Nello specifico, richiedeva l'annullamento del provvedimento impugnato per i motivi che seguono :

-

Error in iudicando, per motivazione perplessa, carente e contraddittoria, non avendo il giudice amministrativo trentino, in totale inosservanza dell'invocata vocazione naturale dell'area, considerato che i suoli erano inseriti in un contesto già "completamente" edificato e comunque in "...una vasta area in massima parte già edificata e per la residua parte destinata alla nuova edificazione";

•

Error in iudicando per motivazione erronea, incongruente, contraddittoria e perplessa, perché la concentrazione della volumetria già espressa dai suoli di cui è stata variata la destinazione urbanistica in altra particella limitrofa conforta l'illogicità della scelta pianificatoria, finendo per incrementare l'espansione edilizia, a prescindere dal rilievo che la detta particella è stata ceduta a terzi.

Di contro, il Comune di Pinzolo si costituiva nel giudizio d'appello mediante deposito di memoria difensiva.

Nel dedurre l'infondatezza del gravame, il Comune evidenziava la mancata interclusione delle particelle fondiarie nonché l'inutilizzabilità delle medesime per fini edificatori sotto un duplice versante : da un lato, esprimevano una volumetria contenuta e, dall'altro, risultavano solo in parte tipizzate in senso edilizio mentre per la restante erano destinate a verde privato e a zona di rispetto stradale.

In linea alla propria linea difensiva, poi, l'ente locale sottolineava la rispondenza tra la nuova destinazione e l'ispirazione di fondo del nuovo strumento urbanistico, rappresentata dal contenimento dell'espansione edilizia estensiva in favore della conservazione dei valori e assetti naturali, peraltro temperata dal riconoscimento dei diritti edificatori da localizzare su particella limitrofa, a incremento della volumetria pure modesta espressa da quest'ultima, a nulla potendo rilevare la circostanza che la società abbia ritenuto di alienare a terzi la medesima.

A sua volta, la società appellante depositava memoria insistendo per l'accoglimento dell'impugnazione.

La soluzione.

Con la sentenza n. 4917 del 2013 il Consiglio di Stato ha sostenuto l'infondatezza dell'appello per le ragioni che seguono.

In primis, il Collegio ha ritenuto infondata la motivazione sostenuta dal ricorrente in merito all'illogicità e/o illegittimità della scelta pianificatoria per incremento dell'espansione edilizia dovuta ad una variazione di destinazione urbanistica.

A tal proposito, l'organo giudicante non ha inteso procedere al riconoscimento di un'aspettativa qualificata alla conservazione edificatoria, stante la mancata interclusione dei suoli oggetto delle particelle fondiarie.

In particolare, ha evidenziato la rispondenza tra la nuova destinazione urbanistica e le linee generali ispiratrici del Piano regolatore generale, in quanto finalizzate a tutelare il territorio libero da edificazione in relazione a un previo sostanziale sovradimensionamento delle zone di completamento estensivo.

Orientamento, tra l'altro, che ben si ricollega alle peculiarità del Comune di Pinzolo (essendo quest'ultimo situato nell'ambito di un comprensorio montano di particolare pregio) e, dunque, a pregnanti profili di tutela paesaggistica, naturalistica ed ambientale.

In secondo luogo, il Consiglio di Stato si è soffermato sulla discrezionalità della P.A. in ordine al mutamento di destinazione di un'area in occasione dell'approvazione di un nuovo strumento urbanistico.

A sostegno del proprio orientamento, il Consiglio di Stato ha affermato che : “le scelte in ordine alla destinazione urbanistica, in specie se espresse in sede di emanazione di nuovo strumento urbanistico, o sua variante generale, costituiscono valutazioni ampiamente discrezionali che non richiedono una particolare motivazione al di là di quella ricavabile dai criteri e principi generali che ispirano il piano, salva l'esigenza di motivazione puntuale in relazioni a situazioni soggettive di affidamento qualificato del privato in ordine a una precipua destinazione, come rivenienti da precedenti convenzioni di lottizzazione, accordi di diritto privato, giudicati, di annullamento di diniego di permesso di costruire o di silenzio rifiuto su una domanda di permesso di costruire, oppure qualora sia impressa destinazione agricola a area limitata, interclusa da fondi edificati in modo non abusivo”.

<https://www.diritto.it/pianificazione-urbanistica-le-scelte-in-merito-alla-destinazione-urbanistica-specie-se-espresse-in-sede-di-approvazione-di-un-nuovo-strumento-urbanistico-o-sua-variante-generale-constituiscono-val/>