



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la
Puglia – Lecce**

Reg.Sentenze: 114/2006

Reg.Ricorsi: 325/2005

Composto dai Signori Magistrati :

Aldo Ravalli	PRESIDENTE
Enrico D'Arpe	COMPONENTE
Carlo Dibello	COMPONENTE rel

ha pronunciato la seguente :

SENTENZA

Su ricorso n. 325/2005 presentato da :

- **CONCETTA CALO' DE BENEDETTO, GERARDO DE BENEDETTO, e SOCIETA' SIRCOM s.r.l.**, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentati e difesi dagli avvocati Pasquale Medina e Domenico Curigliano, nonché dal Prof. Avv. Giuseppe Tucci, elettivamente domiciliati in Lecce, alla via Zanardelli, 4 presso lo studio dell'Avv. Paola Chiriatti ;

contro

- **COMUNE DI TARANTO**, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avv.ti Luigi Cecinato e Francesco Caricato ed elettivamente domiciliato in Taranto alla via Plinio, 95 ed in Lecce presso la Segreteria del T.A.R.;

e nei confronti

- di Cellamare Girolamo, Lessa Giuseppe, Vinci Francesco, Di Bello Rossana, Vitti Antonio, De Pace Angelo, Carbone Carmine, Renna Cataldo, Brunetti Raffaele, Naccari Giuseppe, Messinese Arturo, Lemma Anna Rita, Capriulo Dante, Rusciano Pietro, De Gregorio Carmine, Laruccia Vito Mario, Todaro Vincenzo, Cosmai Giuseppe, Voccoli Francesco e Masi Arturo, tutti non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

a) della delibera n. 146 del 30.11.- 1.12.2004, con la quale il Consiglio Comunale di Taranto è pervenuto nella determinazione di “non adottare, per le motivazioni in premessa esposte, ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, della legge reg. 31 maggio 1980, n. 56 e della legge reg. 27 luglio 2001, n. 20, il Piano Urbanistico Esecutivo proposto dalla signora Concetta Calò, dal dott. Gerardo De Benedetto e dalla società Sircom s.r.l., posto in località Cimino e ricadente in una porzione della “sottozona” n. 31 della TAV 5/3 del vigente P.r.g.; di non approvare lo schema di convenzione reggente tra il Comune di Taranto e i lottizzanti...”;

b) di ogni altro atto presupposto, connesso o consequenziale;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Taranto;

Visti gli atti tutti della causa ivi comprese le memorie depositate dalle parti costituite;

Designato alla pubblica udienza del 6 luglio 2005 il relatore dr. Carlo Dibello e uditi gli avvocati Tucci e Medina per i ricorrenti e per il Comune di Taranto l'avv. l'Avv. Caricato;

FATTO

I ricorrenti, proprietari di suoli edificatori siti in Taranto, località Cimino, espongono quanto segue:

- a) le aree in oggetto sono tipizzate dal vigente P.r.g. del Comune resistente come “zona per sedi di uffici direzionali di rappresentanza commerciale e per grandi attrezzature commerciali”;
- b) l’art 38 delle NN.TT.AA subordina il rilascio del permesso di costruire all’intervenuta approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata;
- c) in data 8.11.2002, unitamente al legale rappresentante della società Sircom s.r.l. con cui avevano stipulato un preliminare di vendita di detti suoli, presentavano un piano di lottizzazione definitivo e completo, in conformità con la vigente normativa in materia;
- d) nonostante gli intervenuti pareri favorevoli ed i solleciti formulati dall’Assessorato Regionale dell’Ambiente –settore ecologia-, l’amministrazione comunale rimaneva inerte rispetto alle incombenze di legge;
- e) in data 15.3.2004, con atto di diffida rimasta ineseguita, hanno messo in mora l’amministrazione comunale con l’assegnazione di un congruo termine per provvedere sull’istanza di lottizzazione de qua;
- f) stante il protrarsi del comportamento omissivo serbato dal comune resistente, i ricorrenti adivano il TAR Puglia - Lecce con ricorso n. 1407/2004 che culminava nella declaratoria dell’obbligo di provvedere, a carico del Comune di Taranto, sull’istanza di lottizzazione nel termine di 90 giorni dalla

comunicazione della decisione giurisdizionale (sentenza n. 5593 del 29.7.2004);

g) Il consiglio Comunale di Taranto, tuttavia, riunitosi per assumere un provvedimento espresso in merito alla proposta di lottizzazione avanzata dai ricorrenti, secondo la statuizione del G.A, negava, con delibera n. 100 del 27.9.2004, l'adozione del piano di lottizzazione facendo leva su motivi di carattere politico;

h) Anche detta ultima delibera veniva impugnata con ricorso n. 2008/2004, all'esito del quale il TAR Puglia - Lecce, pronunciandosi in forma semplificata, annullava l'atto consiliare evidenziando la necessità che il diniego di approvazione del piano di lottizzazione fosse sorretto necessariamente da argomenti apprezzabili sul terreno giuridico senza poggiare su valutazioni esclusivamente di valenza politica;

i) Chiamato, da ultimo, a pronunciarsi nuovamente sulla proposta di lottizzazione dei ricorrenti, l'organo di indirizzo politico del Comune di Taranto denegava, ancora una volta, l'approvazione del P.d.l. facendo leva su assunti che vengono ancora ritenuti meritevoli di censura per i seguenti motivi:

I- VIOLAZIONE DI LEGGE(ART 38 DELLE NTA DEL P.R.G. DEL COMUNE DI TARANTO; ART 28 LEGGE 1150/42; ARTT. 27 E 21 LEGGE REG. 56/80; ARTT 15 E 16 LEGGE REG. 20/2001; ART 22 LEGGE 136/99; ARTT 41 E 42 DELLA COST.);

II- VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DI LEGGE (ART 19 LEGGE REG. 20/2001; ART 20 LEGGE 136/99; ART 13 LEGGE 10/77; ART 6 D.L. 9/82 CONV. IN LEGGE 94/82);

III- VIOLAZIONE (ART 38 NTA DEL PRG DEL COMUNE DI TARANTO; ART 28, COMMA 10 BIS LEGGE REG. 11/2003; ARTT 5, 8 E 10 DEL REGOLAMENTO COMUNALE SULLE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA) E FALSA APPLICAZIONE (ARTT 5, 12 E 14 LEGGE REG. 11/2003; ARTT 10, 13 E 17 DEL REG.REG. 1/2004) DI LEGGE;

IV- VIOLAZIONE DI LEGGE-(ART 3 LEGGE 241/90; MOTIVAZIONE CARENTE, ILLOGICA, CONTRADDITTORIA E PERPLESSA);

V- ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO DI ISTRUTTORIA E TRAVISAMENTO, NONCHE' PER DIFETTO DEI PRESUPPOSTI ED ERRONEO APPREZZAMENTO DEI PRESUPPOSTI CONSIDERATI. ECCESSO DI POTERE PER SVIAMENTO ED INGIUSTIZIA MANIFESTA.

Si costituiva in giudizio il Comune di Taranto il quale chiedeva il rigetto del ricorso in quanto infondato.

I ricorrenti, con memoria conclusiva depositata l'11 giugno 2005 insistevano per l'accoglimento del gravame .

DIRITTO

Il ricorrenti assumono, con il primo motivo di ricorso, che l'atto di approvazione di un piano di lottizzazione di cui è stata attestata la conformità alla vigente normativa urbanistica si configura, in buona sostanza, quale atto dovuto per il Consiglio comunale.

Ciò è tanto vero che una consolidata giurisprudenza amministrativa ha più volte enunciato il principio che il diniego di approvazione di un piano di lottizzazione deve poggiare su di una idonea motivazione, la quale non può

tradire intenti di natura politica, ma deve far leva esclusivamente su argomenti tecnico giuridici in grado di costituire ragionevole espressione della discrezionalità amministrativa in materia urbanistica.

Senonchè, nella specie, è accaduto che, pur essendosi nuovamente ribadita la conformità del progetto lottizzatorio dei ricorrenti alle norme di governo del territorio vigenti a Taranto, il Consiglio comunale cittadino ha pervicacemente denegato l'approvazione del programma edilizio sulla scorta di argomentazioni prive, a dire della difesa degli istanti, di valenza giuridica.

Così deve dirsi, in primo luogo, per il rilievo dato alla mancata inclusione dei suoli interessati dal P.d.L. nel programma pluriennale di attuazione del Comune di Taranto.

I ricorrenti assumono, invero, che, alla luce della vigente normativa in materia di formazione dei programmi pluriennali di attuazione, essendo stato sospeso l'obbligo di formazione del p.p.a., ai sensi della legge reg. 20/2001, i comuni hanno solo la facoltà di mantenere in vita un p.p.a. di cui fossero già dotati alla data dell'8 settembre 2001 (data di entrata in vigore della legge regionale 20/2001).

Ne deriva che, non essendo dotato, il comune di Taranto, di un p.p.a. alla data predetta, la pretestuosa carenza di un programma pluriennale di attuazione non può essere invocata dal Consiglio comunale per incidere tanto negativamente sul ius aedificandi..

La lettura che il Consiglio comunale di Taranto ha offerto della normativa nazionale e regionale in materia si pone in contrasto con il dettato costituzionale che riconosce e garantisce la proprietà privata, in uno alla

iniziativa economica privata, ivi compresa la facoltà di edificare, ex art. 42 Carta Fondamentale.

Emerge, inoltre, un ulteriore profilo di illegittimità della delibera impugnata nella parte in cui si è richiamata la normativa regionale sul commercio allo scopo di inferirne una ragione preclusiva alla adozione del programma lottizzatorio da parte dei ricorrenti.

Sotto tale profilo, si è pretestuosamente evidenziato il contrasto del P.d.L. proposto dai ricorrenti con le scelte di carattere urbanistico che il legislatore ha inteso privilegiare allorquando ha statuito che i Comuni devono prevedere, in particolare, il contenimento nell'uso del territorio e l'utilizzo di ambiti di riqualificazione urbana, mentre la proposta edilizia in argomento implica l'ulteriore consumo del territorio e l'espansione della città, in netta controtendenza con le ricordate prescrizioni di massima.

Eppure, il progetto di lottizzazione presentato dai ricorrenti si articola in tre nuclei, uno dei quali riflette le destinazioni d'uso previste dall'art 38 delle NN.TT.AA del P.r.g. vigente.

A tanto si aggiunge che, con il varo del P.d.L., e con l'insediamento delle programmate tipologie di esercizi commerciali e direzionali, si persegue l'obiettivo di una qualificazione dei servizi nella zona periferica della città, come si rileva dalla relazione tecnica di accompagnamento al Piano di Lottizzazione, e come viene auspicato dalla legge sul commercio e dai regolamenti di attuazione previgenti ma destinati ad avere effetti nella specie, sulla scorta di una norma transitoria, e cioè l'art. 28, comma 10 bis della legge reg 11 del 2003.

Con altro motivo di censura, si lamenta che, in effetti, il Consiglio comunale, invocando la necessaria coerenza al programma politico-amministrativo avuto di mira all'atto di votare l'azione di governo del Sindaco, abbia fornito solo apparentemente una motivazione di carattere giuridico a sostegno del diniego di approvazione del Piano di lottizzazione che, per tal via, deve ritenersi illegittimo.

Ciò che appare censurabile è, in definitiva, la netta volontà di denegare l'approvazione del P.d.L. per ragioni non apprezzabili sul piano giuridico.

Il ricorso è infondato.

Dalla lettura dell'apparato motivazionale posto a base della delibera consiliare impugnata emerge in termini inequivoci la sussistenza di una adeguata motivazione per denegare il piano di lottizzazione proposto dai ricorrenti.

Sul punto, non può essere condivisa la prospettazione della difesa dei ricorrenti che assegna all'atto di approvazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata, il quale sia accompagnato da piena conformità urbanistica, natura di atto dovuto.

Ben al contrario, il Consiglio comunale conserva intatta la sua discrezionalità valutativa perché ad esso specifiche norme attributive del potere devolvono il compito di conciliare l'interesse urbanistico generale con quello allo sfruttamento edificatorio della proprietà dei suoli da parte dei privati.

Dunque, malgrado nella specie il Piano di lottizzazione proposto dai ricorrenti fosse assistito da un parere di conformità urbanistica, è evidente che la parola ultima in materia spettava all'organo di indirizzo politico dell'ente civico.

Ciò detto, occorre osservare che, in realtà, la delibera consiliare reca, sebbene in termini generali, le ragioni del contrasto che il programma edificatorio implica rispetto alle scelte urbanistiche della città di Taranto.

Quando, infatti, si evoca una pianificazione attraverso la quale si intende privilegiare la *riqualificazione dell'esistente*, in uno alla esigenza di *non espandere il costruito* si allude ad una ben precisa opzione pianificatoria, la quale costituisce espressione di discrezionalità urbanistica sottratta a censure se adeguatamente motivata.

Detta motivazione si specifica ulteriormente nella precisazione secondo la quale deve aversi di mira l'obiettivo della *riagggregazione del costruito prediligendo l'occupazione dei vuoti esistenti tra il nucleo storico della città e le periferie*.

In questa logica risulta, perciò, coerente la indicazione conclusiva di questa parte della motivazione secondo la quale *non si ritiene possibile lo sviluppo edilizio lungo l'asse viario Taranto - San Giorgio* proprio perché si tratta di zona decentrata che, una volta destinata a ospitare un programma lottizzatorio, crea uno iato rispetto ad una programmazione edilizia fortemente voluta in altra area della città.

Del resto, la delibera consiliare gravata rende conto delle ragioni storiche che si frappongono odiernamente allo sviluppo edilizio della località Cimino di Taranto: tra queste, un particolare rilievo occupa la crescita demografica registratasi nel tempo, decisamente inferiore alle aspettative coltivate al momento del varo dello strumento urbanistico generale, allorquando si prevedeva finanche la realizzazione di una stazione ferroviaria di testa in quella zona proprio a motivo di un prevedibile incremento demografico che

avrebbe indotto la necessità di una espansione urbanistica della città nei termini sostanzialmente auspicati dai ricorrenti.

E', perciò legittimo il diniego di approvazione di un piano di lottizzazione motivato sulla base della mancata crescita demografica di una città cui abbia fatto seguito il ridimensionamento della espansione urbanistica del Comune e la conseguente decisione di perseguire una opzione di riaggregazione e riqualificazione dell'esistente volta ad evitare la crescita urbanistica a macchia di leopardo.

Si tratta, a ben guardare, di una scelta immune da censure perché rispettosa di una volontà politica la quale si traduce in atti amministrativi senza recare in sé ragioni ostative tout court nei riguardi di una iniziativa privata di natura edificatoria.

Non coglie, dunque, nel segno, la difesa dei ricorrenti quando fa leva sul suggestivo argomento a mente del quale la motivazione sarebbe esclusivamente dettata da intenti politici in quanto è ovvia la interconnessione tra le opzioni politiche e le scelte pianificatorie .

D'altra parte occorre pure sottolineare che il Consiglio comunale, chiamato ad esprimersi sulla approvazione o meno del piano di lottizzazione dei ricorrenti, non poteva farsi carico esclusivamente del profilo della cd regolarità tecnica, a pena di subire uno svilimento del proprio ruolo di organo di indirizzo politico dell'ente cittadino che, in quanto tale, assume la responsabilità delle scelte di programmazione edilizia.

La valutazione effettuata e rifluita nella delibera consiliare oggetto di impugnativa risponde alla esigenza di operare una ponderazione comparativa tra opposti interessi quando si pone in risalto che il sindacato sul piano di

lottizzazione è stato esercitato anche in ragione della sua rispondenza all'esigenza di un armonico inserimento nel contesto urbano e territoriale anche alla luce delle mutate condizioni nel frattempo intervenute.

Il ricorso va quindi respinto .

Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Sezione Prima di Lecce, pronunciando definitivamente sul ricorso in epigrafe, lo respinge .

Compensa tra le parti le spese di giudizio.

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

Così deciso in Lecce , nella Camera di Consiglio del 6 luglio 2005

Aldo Ravalli - PRESIDENTE

Carlo Dibello - ESTENSORE

Publicata mediante deposito
in Segreteria l'11 gennaio 2006