

**Pubblicato il 15/11/2017**

**Sent. n. 1384/2017**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1409 del 2015, proposto da:

Piero Baccetti, rappresentato e difeso dagli avvocati Carlo Bossi, Elena Cirri, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Carlo Bossi in Firenze, borgo Pinti 80;

contro

Comune di Firenze, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Antonella Pisapia, Annalisa Minucci, con domicilio eletto presso l'Ufficio Legale del Comune di Firenze in Firenze, Palazzo Vecchio - piazza Signoria;

per l'annullamento,

- della deliberazione del Consiglio Comunale di Firenze n.2015/C/00025 del 2.4.2015 con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico e contestuale Variante al Piano Strutturale (come da avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.22 del 3.6.2015 per la parte in cui ha disposto il "non accoglimento" delle osservazioni presentate dal ricorrente prevedendo, nella cartografia denominata Disciplina del suolo e degli insediamenti, una fascia di rispetto del cimitero di Soffiano estesa per 200 metri dall'esistente perimetro del cimitero, inserendo così gran parte dell'area di proprietà del ricorrente all'interno della fascia di vincolo cimiteriale disciplinata dall'art.46 delle N.T.A., ed ulteriormente, per quanto occorrer possa ed in denegata ipotesi, per la parte in cui la disciplina, normativa e cartografica, del Regolamento Urbanistico approvato con contestuale Variante al Piano Strutturale non consenta la realizzazione di un Parco agricolo sportivo con relativi servizi;

- di ogni altro atto presupposto, conseguente o comunque connesso ancorché incognito e, in particolare, della Deliberazione del Consiglio Comunale di Firenze n.2014/C/00013 del 25.3.2014 con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico con contestuale Variante al Piano Strutturale e della Deliberazione della Giunta comunale n.2013/G/00017 del 29.1.2013 di avvio del procedimento.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 25 ottobre 2017 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

Con il presente ricorso il Sig. Piero Baccetti ha impugnato la delibera del Consiglio comunale di Firenze n. 2015/C/00025 con la quale è stato approvato il regolamento urbanistico e contestuale variante al Piano strutturale e, ciò, per la parte in cui ha disposto il “non accoglimento” delle osservazioni presentate dal ricorrente e con riferimento alla proposta di realizzare un parco agricolo sportivo.

Nel ricorso si sostiene che il Sig. Piero Baccetti, in quanto proprietario di un complesso immobiliare costituito da fabbricati e terreni, avrebbe manifestato agli enti competenti l'intento di valorizzazione l'area di proprietà, mediante la realizzazione di un “*parco agricolo sportivo*” a gestione privata, con centro pedale campestre e area ludica per bambini, con relativi servizi per lo svolgimento di attività ginnica e motoria, struttura quest'ultima articolata su zone in parte di bassa collina ed in parte pianeggianti utilizzando, tra l'altro, circa quattro chilometri di viottoli campestri.

Con l'istanza del 23 gennaio 2013 (prot. n. 00054071) il Sig. Baccetti ha richiesto alla ASL 10 di Firenze un parere preventivo igienico-sanitario sulla possibilità di realizzare il parco agricolo sopra citato, parere in relazione al quale la stessa ASL ha affermato che “*per gli aspetti igienico-sanitari, l'intervento descritto possa essere realizzato nell'area indicata a condizione che l'approvvigionamento idrico per l'uso umano avvenga dall'acquedotto comunale*”.

A seguito di ciò il Comune di Firenze ha reso noto un avviso pubblico con l'invito a presentare, entro il 19 aprile 2013, una manifestazione di interesse alla trasformazione di immobili ricadenti nel territorio comunale, da valutare nella formazione del Regolamento Urbanistico.

Il Sig. Baccetti ha allora presentato alcune osservazioni finalizzate ad ottenere una modifica del regolamento urbanistico, chiedendo in particolare la riduzione della zona di rispetto cimiteriale da 200 m. a 100 m., allineando l'andamento della zona di vincolo a quanto già previsto verso il lato tergale del cimitero stesso e verso via del Filarete.

Il Comune di Firenze ha ritenuto di non accogliere l'osservazione/proposta, invocando unicamente l'esistenza del vincolo cimiteriale e l'asserita applicabilità della riduzione della fascia di rispetto, solo per la realizzazione di interventi pubblici o collegati alla stessa edilizia cimiteriale.

Con la deliberazione del 2 aprile 2015 n. 2015/C/00025 il Consiglio comunale di Firenze ha approvato il Regolamento Urbanistico con contestuale variante al piano strutturale, senza modificare le previsioni relative all'area di proprietà della ricorrente, prevedendo che i terreni di proprietà del ricorrente risultano ancora e in gran parte inseriti nella fascia di rispetto del cimitero di Soffiano.

Nell'impugnare i sopracitati provvedimenti si sostiene l'esistenza dei seguenti vizi:

1. la violazione dell'art. 338 del TU Leggi sanitarie del RD 27 luglio 1934 n. 1265, in quanto l'argomentazione dell'amministrazione diretta ad evidenziare che l'area rimane sotto la fascia di rispetto cimiteriale risulterebbero illegittima, considerando che la fascia di 200 metri può essere ridotta sia in caso di attuazione di un intervento urbanistico, sia nel caso di realizzazione di parchi giardini e annessi;
2. la violazione dell'art. 9 della L. 1150/1942 e della legge regionale del 3 gennaio 2005, in quanto la proposta del ricorrente sarebbe conforme alla disciplina del sovraordinato Piano Strutturale;
3. violazione dell'art. 9 della L. 1150/1942, in quanto la proposta del parco sportivo sarebbe compatibile anche con le previsioni del Regolamento urbanistico.

Si è costituito il Comune di Firenze che ha contestato le argomentazioni del ricorrente, chiedendo il rigetto del ricorso in quanto infondato.

In particolare, a parere dell'Amministrazione comunale, la fascia di rispetto avrebbe potuto essere ridotta solo nell'ipotesi di ampliamento dell'area cimiteriale o per la realizzazione di costruzioni di interesse pubblico.

All'udienza del 25 ottobre 2017, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

## **DIRITTO**

1. Il ricorso è da accogliere, risultando fondato il primo motivo.

1.1 A tal fine è necessario premettere che l'art. 338 del RD 27 luglio 1934 n. 1265, pur prevedendo al primo comma che *“i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato”* e che, ancora, *“è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale”*, ha introdotto alcune disposizioni derogatorie (comma 4° e 5°), attribuendo al Consiglio comunale la facoltà di consentire, previo parere della competenza azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto in presenza di determinati presupposti.

1.2 In particolare la zona antistante i cimiteri può essere ridotta sia, in caso di attuazione di un intervento urbanistico (quarto comma) sia, ancora, nell'ipotesi di realizzazione di parchi, giardini e annessi, attrezzature sportive, locali tecnici e serre (quinto comma).

1.3 Detta riduzione può essere consentita sino al limite di 50 metri, quando risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti e che, nel contempo, l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale.

1.4 Precedenti pronunce giurisprudenziali hanno confermato che il limite minimo della distanza di 50 metri dai centri abitati e la conseguente riduzione, è applicabile non solo per la realizzazione di un'opera pubblica (è in questo senso il riferimento all'attuazione di intervento urbanistico), ma anche per quanto concerne le ipotesi regolate dal comma successivo, specularmente opposte, che attengono all'esecuzione di *“altre”* opere pubbliche, quali parchi, giardini e annessi, attrezzature sportive, locali tecnici e serre (T.A.R. Puglia Lecce Sez. I, Sent., 29/06/2011, n. 1210; Cass. penale, sez. III, 2 aprile 2008, n. 18900).

1.5 E' noto peraltro, che il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex lege, suscettibile di venire rimossa solo in ipotesi eccezionali e per considerazioni di interesse pubblico (non già per interessi privati) e, ancora, solo in presenza delle condizioni specificate nell'art. 338, R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 (Cons. Stato Sez. VI, 27-07-2015, n. 3667).

1.6 E' evidente che il progetto presentato dal ricorrente è sicuramente riconducibile alla fattispecie di cui al quinto comma e, quindi, alla realizzazione di parchi, giardini e annessi e attrezzature sportive e, ciò, peraltro in presenza del parere favorevole dell'ASL 10 di Firenze che aveva rilevato la compatibilità del progetto del ricorrente con le ragioni igienico-sanitarie.

1.7 Detto progetto, è utile ricordarlo, prevede la realizzazione di un parco sportivo con area ludica per bambini e, in particolare, la costruzione di circa quattro chilometri di viottoli campestri, unitamente all'edificazione di struttura ricettiva e, quindi, di uno spazio verde con funzioni ricreative, culturali e sociali, così come peraltro evidenziato dal ricorrente al Comune di Firenze di sede di presentazione delle osservazioni.

1.8 Dette caratteristiche consentono di ritenere che il parco sportivo, pur restando di proprietà privata, è strettamente correlato al perseguimento di una finalità di interesse pubblico, risultando destinato ad una fruizione collettiva da parte dell'intera popolazione incidente sull'area di riferimento.

1.9 Pur nell'ambito di un orientamento giurisprudenziale restrittivo che ha escluso che possa ricomprendersi l'edilizia privata, recenti pronunce hanno ritenuto ammissibile che il Comune possa procedere a ridurre la fascia di rispetto nell'ipotesi di realizzazione di interventi che possano essere qualificati come interventi di rilevanza pubblica, destinati a soddisfare esigenze pubblicistiche di rango almeno pari a quelle poste alla base del vincolo medesimo (Cass. pen. Sez. III Sent., 13-01-2009, n. 8626).

2. In particolare precedenti pronunce hanno ritenuto ammissibile la deroga nell'ipotesi di ampliamento di strutture ricettive, ritenendo queste ultime equiparabili, in considerazione della funzione svolta, alle opere di interesse pubblico (T.A.R. Puglia Lecce Sez. I, Sent., 29/06/2011, n. 1210).

2.1 In considerazione delle caratteristiche del progetto del parco sportivo è evidente che quest'ultimo è suscettibile di rientrare nelle ipotesi derogatorie di cui sia, al quarto che al quinto comma dell'art. 338, essendo suscettibile di essere inquadrato come opera diretta a costituire l'attuazione di un intervento urbanistico e, nel contempo, come struttura con caratteristiche del tutto analoghe ai parchi, giardini, annessi e attrezzature sportive di cui al quinto comma.

2.2 Si consideri, da ultimo, che sono rimaste incontestate le argomentazioni contenute nel secondo e terzo motivo del ricorso, dirette a rilevare la compatibilità della struttura con le disposizioni urbanistiche del Comune di Firenze, argomentazione quest'ultima nemmeno presente nella controdeduzioni alle osservazioni presentate dal ricorrente.

3. In conclusione il primo motivo è fondato, con conseguente assorbimento delle ulteriori doglianze proposte.

3.1 Il ricorso va, pertanto, accolto con conseguente assorbimento delle ulteriori doglianze proposte. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla, in parte qua, i provvedimenti impugnati.

Condanna il Comune di Firenze al pagamento delle spese di lite che liquida in euro 3.000,00 (tremila//00) oltre oneri di legge, con refusione del contributo unificato.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 25 ottobre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Manfredo Atzeni, Presidente

Gianluca Bellucci, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Giovanni Ricchiuto

IL PRESIDENTE

Manfredo Atzeni

IL SEGRETARIO