

Pubblicato il 29/05/2018

Sent. n. 758/2018

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 512 del 2013, proposto da Solar Park S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Adele D'Elia, Giuseppe Angella e Eliana Pino, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Adele D'Elia in Firenze, via La Pira n. 21;
contro

Comune di Calcinaia, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Luigi Bimbi, domiciliato presso la Segreteria T.A.R. in Firenze, via Ricasoli 40;
per l'annullamento,

in parte qua della variante al piano strutturale di Calcinaia - delibera n. 43 del 26.06.2012 approvata con deliberazione n. 83 del 18.12.2012, nonché di ogni atto connesso e presupposto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 aprile 2018 il Consigliere 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 la società Solar Park, in quanto proprietaria di un terreno sito nel Comune di Calcinaia (particella n. 592 del foglio n.4), ha impugnato la variante al piano strutturale dello stesso Comune adottata con la deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 26 giugno 2012 e approvata con la delibera n. 83 del 18 dicembre 2012.

Nel ricorso si evidenzia che l'area di proprietà della ricorrente risultava classificata, sulla base del regolamento urbanistico allora vigente, come "*ambito valorizzazione abitato*", classificazione che ai sensi dell'art. 42 delle NTA le avrebbe attribuito un indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq.

Con la variante al Piano Strutturale ora impugnato la stessa area sarebbe stata inclusa tra quelle destinate a "*seminativi e aree agricole eterogenee*", quale "*area residua del paleovallo*".

Nel ritenere lesiva detta variante e nell'impugnare i provvedimenti sopra citati si sostiene l'esistenza dei seguenti vizi:

1. l'eccesso di potere per difetto di motivazione e di istruttoria, in quanto con la nuova disciplina del piano strutturale di cui all'art. 9, l'area di cui si tratta avrebbe perso la classificazione originaria, modifica quest'ultima che avrebbe richiesto lo svolgimento di una specifica istruttoria e motivazione che, nel caso di specie, risulterebbero assenti;

2. l'eccesso di potere per contraddizione sotto diverso profilo, in quanto la motivazione della variante sembrerebbe includere l'area della ricorrente nella UTOE di Calcinaia, quale singolo lotto libero per l'edificazione, circostanza quest'ultima che sarebbe smentita dalla parte "normativa" della stessa variante.

Nel ricorso si è costituito il Comune di Calcinaia che ha eccepito l'improcedibilità per sopravvenuto difetto di interesse, in conseguenza dell'approvazione (e della conseguente mancata impugnazione) della successiva variante al Regolamento urbanistico di cui alle delibere n. 52 del 23 novembre 2013 e n. 24 del 3 aprile 2014.

Nel merito si sono contestate le censure proposte, chiedendo il rigetto del ricorso in quanto infondato. All'udienza del 18 aprile 2018, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. In primo luogo è necessario premettere come la manifesta infondatezza del ricorso consente di prescindere dall'eccezione di improcedibilità sopra citata e proposta dal Comune di Calcinaia.

1.1 E', infatti, da respingere il primo motivo con il quale si sostiene che la classificazione "residenziale" dettata dal preesistente Regolamento urbanistico, sarebbe stata superata dall'art. 9 del Piano strutturale, circostanza quest'ultima che avrebbe richiesto lo svolgimento di una specifica istruttoria e motivazione.

1.2 E' necessario premettere che l'articolo 9 del Piano strutturale descrive le regole d'uso, le funzioni e i livelli di qualità riferiti ai paesaggi e/o contesti locali riconosciuti come "invarianti strutturali" e che risultano di significativo interesse per le relazioni e le caratterizzazioni paesaggistiche, nel cui ambito sono individuate tutte quelle risorse e quegli elementi che costituiscono l'identità del territorio da rispettare e conservare.

1.3 Detta classificazione, come invariante strutturale "area residua del paleoalveo", era stata posta in essere in conformità ai contenuti del PIT della Regione Toscana approvato nel 2007.

Si consideri, infatti, che gli artt. 21, 22 e 23 del PIT, nel disciplinare il territorio collinare della Regione Toscana (nel cui ambito rientra l'area di proprietà della ricorrente), lo qualifica come "territorio rurale, elemento imprescindibile di connessione ambientale e paesaggistica" e, come tale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica.

Ne consegue come risulti dimostrato la conformità tra le disposizioni del piano strutturale e quelle del PIT, entrambi dirette a impedire l'edificazione e a tutelare il comprensorio in questione.

1.4 Nemmeno è suscettibile di far insorgere un qualche affidamento alla classificazione residenziale la circostanza che la stessa area sia stata oggetto del permesso di costruire n. 15 del 31 agosto 2009, titolo edilizio quest'ultimo che non era stato mai ritirato dalla proprietà e che doveva considerarsi, pertanto, decaduto.

1.5 Costituisce, infatti, orientamento consolidato che "con riferimento alle scelte di pianificazione, nessun affidamento in una certa scelta dell'Amministrazione può derivare dalla diversa destinazione urbanistica pregressa della medesima area: pure rispetto ad essa, infatti, l'amministrazione conserva ampia discrezionalità, ben potendo apportare modificazioni peggiorative rispetto agli interessi del proprietario, titolare di una generica aspettativa al mantenimento della destinazione urbanistica gradita, ovvero a una "reformatio in melius" analoga a quella di ogni altro proprietario di aree che aspiri ad una utilizzazione comunque proficua dell'immobile (TAR Toscana, Sez. I, 1 febbraio 2016, n. 176)".

1.6 Si consideri, inoltre, che una volta approvato il piano strutturale al fine di adeguarsi alle previsioni del PIT, l'Amministrazione comunale ha provveduto a modificare anche il regolamento urbanistico e, ciò, con le delibere n. 52 del 23 novembre 2013 e n. 24 del 3 aprile 2014.

1.7 Proprio in sede di definizione di detto ultimo regolamento la ricorrente aveva proposto un'osservazione per la qualificazione dell'area come edificabile, ma il Comune aveva espressamente rigettato detta istanza in considerazione del contrasto con il PIT.

1.8 Altrettanto infondata è la seconda censura con la quale si sostiene il venire in essere di un presunto difetto di istruttoria e di motivazione nelle scelte urbanistiche che hanno condotto alla nuova destinazione.

1.9 A parere della ricorrente il contenuto degli artt.14 e 23 del piano strutturale farebbero presumere l'inserimento dell'area di proprietà della ricorrente nell'UTOE di Calcinaia.

2 In realtà, contrariamente a quanto affermato, l'esclusione dell'area dal perimetro della UTOE, e la sua classificazione come area agricola, è da ricondurre proprio ai criteri contenuti nell'art 23 dello stesso piano strutturale, nell'ambito del quale si è sancito che il perimetro delle UTOE (per quanto interessa, dell'UTOE n.2 Calcinaia) è stato stabilito in conseguenza del quadro conoscitivo con *“particolare attenzione per gli studi riferiti all'uso e consumo dei suoli, al fine di salvaguardare e valorizzare gli aspetti ambientali e rurali, riconoscere i valori paesaggistici caratterizzanti i luoghi, definendo i limiti dell'espansione urbana”*.

2.1 Sulla base di detti presupposti il Regolamento Urbanistico più recente ha ritenuto di individuare l'area di cui si tratta come esterna all'UTOE di Calcinaia, qualificandola come zona E2, inserendola tra le *“aree a prevalente funzione agricola”* delle NTA, nell'ambito delle quali non sono consentite realizzazioni di nuove costruzioni con destinazione d'uso residenziale.

2.2 L'avvenuta classificazione dell'area, nel rispetto delle sue caratteristiche e peculiarità, trova una conferma in quanto introdotto con variante al PIT del 2015, nell'ambito della quale la Regione Toscana ha compreso l'area di cui si tratta tra quelle sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n.42/2004, essendo ubicata all'interno della fascia di 300 metri dalla linea di battigia del Lago del Marrucco.

2.3 Ne consegue che il potere di pianificazione dell'area è stato esercitato in assenza dei tradizionali sintomi dell'eccesso di potere (irragionevolezza, contraddittorietà e travisamento dei fatti) che, come è noto, circoscrivono il sindacato di questo Tribunale.

2.4 In conclusione l'infondatezza di tutte le censure proposte consente di respingere il ricorso. 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 respinge.

Condanna la società ricorrente al pagamento delle spese di lite che liquida in euro 3.000,00 (tremila//00), oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 18 aprile 2018 con l'intervento dei magistrati:

Manfredo Atzeni, Presidente

Pierpaolo Grauso, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Giovanni Ricchiuto

IL PRESIDENTE

Manfredo Atzeni

IL SEGRETARIO