

Pubblicato il 16/02/2018

**N. 00991/2018REG.PROV.COLL.**

**N. 09247/2007 REG.RIC.**

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato  
in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)**

ha pronunciato la presente  
**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 9247 del 2007, proposto da:  
-OMISSIS-, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso  
dall'avvocato Ennio Mazzocco, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma,  
via Ippolito Nievo, 61 Sc.D;  
-OMISSIS-, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentati e difesi dagli  
avvocati Maria Grazia Picciano, Ennio Mazzocco, con domicilio eletto presso lo  
studio Maria Grazia Picciano in Roma, via Ippolito Nievo 61;

***contro***

Comune di ....., in persona del legale rappresentante p.t.,  
rappresentato e difeso dall'avvocato Vincenzo Colalillo, con domicilio eletto presso  
lo studio Clementino Palmiero in Roma, via Albalonga, 7;

***nei confronti di***

Regione Molise, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso  
per legge dall'Avvocatura Gen.Stato, domiciliata in Roma, via dei Portoghesi, 12;

***per la riforma***

della sentenza del T.A.R. MOLISE - CAMPOBASSO n. 00575/2007, resa tra le parti, concernente approvazione nuova variante generale al piano regolatore

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 febbraio 2018 il Cons. Antonino Anastasi e uditi per le parti gli avvocati Picciano su delega di Mazzocco, Di Nezza su delega di Colalillo, avv.to dello Stato Garofoli;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Gli appellanti sono proprietari di un fondo esteso per circa 1960 mq, il quale nel prg del comune di ..... ( 1974) risultava interamente classificato come agricolo E1.

In sede di adozione della variante generale al piano, con delibera in data 5.6.2001 il comune classificò una parte del fondo ( pari a 1500 mq) in E3 agricola boscata e il residuo ( mq 460) come B/3.5 residenziale consolidata, corrispondente ai sensi delle NTA a zona di espansione.

Nel prosieguo, accogliendo una osservazione presentata dalle proprietarie interessate, il comune classificò la porzione maggiore del fondo in E2 (agricola specializzata).

Le proprietarie hanno allora proposto ricorso al TAR Molise lamentando la mancata destinazione residenziale dell'intero compendio.

L'adito Tribunale, dopo aver acquisito una relazione istruttoria da parte del comune, ha respinto il gravame con la sentenza in epigrafe indicata.

La sentenza è stata impugnata con l'atto di appello oggi all'esame dalle parti soccombenti le quali ne hanno chiesto l'integrale riforma con accoglimento del ricorso introduttivo.

Si è costituito in resistenza il comune di ..... il quale eccepisce l'inammissibilità del ricorso introduttivo e insiste comunque per il rigetto dell'avverso gravame.

Le Parti hanno depositato memorie insistendo nelle già rappresentate conclusioni. All'udienza del 15 febbraio 2018 l'appello è stato trattenuto in decisione.

Può prescindersi da ogni approfondimento circa le eccezioni di rito versate dal comune resistente in quanto l'appello è manifestamente infondato e va pertanto respinto con integrale conferma della gravata sentenza.

Sostengono in sintesi gli appellanti che la variante in controversia è illegittima nella misura in cui disarticola senza motivazione la classificazione urbanisticamente unitaria di un fondo ad evidente vocazione residenziale, destinando impropriamente la porzione maggiore dello stesso (circa 2/3) ad uso agricolo.

Come ben posto in luce dal TAR, la pretesa degli appellanti non ha giuridico fondamento.

Come è ben noto, in linea generale le scelte effettuate dall'Amministrazione nell'adozione degli strumenti urbanistici costituiscono apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto o da abnormi illogicità, sicché anche la destinazione data alle singole aree non necessita di apposita motivazione oltre quella che si può evincere dai criteri generali, di ordine tecnico — discrezionale, seguiti nell'impostazione del piano stesso, essendo sufficiente l'espreso riferimento alla relazione di accompagnamento al progetto di modificazione al piano regolatore generale.

A tale regola, come è altresì noto, si fa eccezione solo quando particolari situazioni (ad es. lottizzazioni approvate) abbiano creato aspettative o affidamenti qualificati in favore di soggetti le cui posizioni appaiano meritevoli di specifiche

considerazioni: solo in tali casi, dunque, la modifica comporta per l'amministrazione l'onere di una motivazione puntuale o analitica.

Ciò chiarito, nel caso all'esame da un lato deve escludersi in capo alle originarie proprietarie ricorrenti ogni aspettativa qualificata; dall'altro non può non rilevarsi come la variante abbia in realtà migliorato (rispetto al pregresso) la loro posizione sostanziale.

Di talchè la questione controversa si riduce nella verifica di eventuali illogicità che possano viziare la zonizzazione adottata dal comune, esclusa ovviamente ogni possibilità di sindacare nel merito intrinseco – come per certi versi le appellanti richiederebbero - le valutazioni cui l'amministrazione comunale è pervenuta facendo uso della sua discrezionalità programmatica.

Come ben affermato dal TAR, e come del resto si evince dalla documentazione acquisita in via istruttoria in primo grado, tali profili di illogicità non si rinvergono in quanto il terreno per cui è processo ha incontestabilmente caratteristiche fisiche e morfologiche disomogenee.

Ora, contrariamente a quanto preteso dagli appellanti, la zonizzazione deve rapportarsi alle caratteristiche morfologiche dei terreni considerati e non alla loro classificazione catastale.

In altri e più chiari termini, la destinazione urbanistica di un ambito va – correttamente – effettuata avendo riguardo allo stato obiettivo dei luoghi e non alle aspettative (generiche) della proprietà, essendo la stessa preordinata al pubblico interesse (ordinato sviluppo e governo del territorio) e non a quello privato o individuale.

Del resto le stesse proprietarie – allorchè con la propria osservazione contestarono la scelta originaria del comune – ebbero a dimostrare che il fondo de quo era in parte coperto da ulivi di impianto almeno trentennale, di talchè le stesse non possono ora venire contro il fatto proprio e sostenere che il terreno sarebbe stato

in realtà contornato da un tessuto residenziale e quindi naturalmente vocato all'edificazione.

In conclusione resta confermato che la scelta pianificatoria del comune di ..... non esibisce, nel caso all'esame, alcun profilo di illogicità o abnormità che possa renderla sindacabile in questa sede giurisdizionale.

L'appello va pertanto respinto.

Le spese del grado seguono la soccombenza nei confronti del comune e sono liquidate in dispositivo. Spese compensate nei confronti della regione Molise, attesa la ridotta attività difensiva.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna in solido gli appellanti al pagamento in favore del comune di ..... di euro 3000,00 ( tremila/00) oltre spese generali IVA e CPA per spese e onorari di questo grado del giudizio.

Compensa le spese nei confronti della Regione Molise.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 febbraio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Antonino Anastasi, Presidente, Estensore

Fabio Taormina, Consigliere

Oberdan Forlenza, Consigliere

Carlo Schilardi, Consigliere

Leonardo Spagnoletti, Consigliere

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

Antonino Anastasi

IL SEGRETARIO