

Ufficio tecnico

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI GIOIOSA IONICA	
005477	2 MAG 01
CAT. CL FASC.	

AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA CALABRIA

REGGIO CALABRIA

SEZIONE STACCATA

COMUNE DI GIOIOSA IONICA

AVVISO DI DEPOSITO SENTENZA

Ricorso n. 39/1999

Sentenza n. 308/2001

A norma dell'art. 55 della legge 27 aprile 1982 n.186 si comunica che la sentenza sul ricorso proposto da:

MALGERI LUCA'

Rappresentato e difeso da:
PELLICANO A.MARIA

Contro

COMUNE DI GIOIOSA IONICA

REGIONE CALABRIA

COMM. AD ACTA PRESSO IL COMUNE DI GIOIOSA IONICA

e' stata depositata il 21/04/2001 con il n. 308/2001
il ricorso e' stato deciso: ACCOLTO

Reggio Calabria addi'26/04/2001

L'OPERATORE AMMINISTRATIVO

COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA IONICA	
003998	03 MAG 01
CAT. X	CL FASC.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER LA CALABRIA
SEZIONE STACCATA DI REGGIO CALABRIA

N. 308 /2001

Reg. Sent.

N. 39/99 Reg. Ric.

composto dai Magistrati:

- | | |
|----------------------|------------------|
| - GIUSEPPE CARUSO | Presidente |
| - CATERINA CRISCENTI | Giudice relatore |
| - PIERLUIGI RUSSO | Giudice |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 39/99 R.G. proposto da LUCA' MALGERI Marinella, MALGERI Francesca, Giovanna e Ruggero, rappresentati e difesi dall'avv. Anna Maria PELLICANO, elettivamente domiciliati in Reggio Calabria, Via Acri, 11 (studio Cristarella)

CONTRO

Comune di Marina di Gioiosa Jonica, in persona del Sindaco pro tempore, Commissario *ad acta* per la variante generale al Piano regolatore del Comune di Gioiosa Jonica, Regione Calabria, in persona del Presidente della Giunta regionale, non costituiti in giudizio

per l'annullamento

- del decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 506 del 22 settembre 1998 (pubblicato il successivo 16.10 in BUR n. 94) di approvazione della variante generale del Piano Regolatore del

Passo sul bello assente di 12/12/98
del P.P. 1998 del 12/12/98

u



Comune di Marina di Gioiosa Jonica, nella parte in cui è integralmente rigettata l'osservazione n. 49;

- di ogni altro atto connesso o consequenziale, ed in particolare il parere favorevole della Commissione Urbanistica Regionale reso l'11.5.1998; la delibera della G.R. n. 2956 del 23.7.1998 di approvazione della predetta variante; la delibera n. 55 del 23.9.1996 del Commissario *ad acta* di adozione della variante.

Visto il ricorso ed i relativi allegati;

Visti gli atti tutti della causa;

Udito alla pubblica udienza del 21 febbraio 2001 il relatore Caterina CRISCENTI ed udito l'avv. A. PELLICANO;

Ritenuto e considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

Con atto notificato in data 18 e 30 dicembre 1998 i ricorrenti, proprietari di due diverse aree, contraddistinte in N.C.T. rispettivamente alla partita 321, fg. 20, p.lla 41 ed alla partita 725, fg. 20, p.lla 574, premettevano che:

- la prima di tali aree (p.lla n. 41), già sottoposta a vincolo storico archeologico, giusta nota della Soprintendenza Archeologica Regionale n. 1299 del 31.1.1984, è da tempo immemorabile destinata a giardino privato e su parte di essa si apre un ristorante sempre di loro proprietà, mentre la seconda (p.lla n. 574) ospita da oltre quindici anni un'attività turistico-ricettiva gestita dagli odierni istanti, giusta autorizzazione comunale n. 16 dell'11.7.1981;



- avendo la variante destinato la p.lla 41 a contenere attrezzature pubbliche per le zone residenziali (F1) e la p.lla 574 in parte in zona A, ma in parte anche a verde pubblico (F1), presentavano le loro osservazioni, contestando la destinazione prevista ed evidenziando, relativamente alla p.lla 41, la necessità di preventiva acquisizione del parere della competente Sovrintendenza;
- in ordine all'osservazione n. 49 dei MALGERI, i progettisti così si esprimevano: *"L'osservazione sottopone due richieste: - la prima relativa all'area oggetto di vincolo della Soprintendenza archeologica della Calabria non appare correttamente motivata; su tale richiesta potrà, comunque, esprimersi l'ente in questione prima dell'approvazione del PRG; - la seconda, relativa alla zona F1 (Verde pubblico), prevista dal PRG adottato nel tentativo di qualificare con attrezzature a verde il lungomare. Per la seconda richiesta appare realistica l'eliminazione del vincolo preordinato dal PRG adottato, stante: - la frammentarietà della fascia di verde che, più in generale si verrebbe ad attuare nel tratto di via C. Colombo (...); - la complessità delle acquisizioni pubbliche relative ad un elevato numero di particelle catastali di modeste dimensioni; - l'entità delle trasformazioni edilizie, ancorché abusive (...) che ormai interessano per lo più residenze consolidate. In tal caso tali aree potrebbero essere riclassificate in zona A (...);*
- con deliberazione n. 1 del 13.1.1998 il Commissario *ad acta*, recependo i pareri alle osservazioni resi dai progettisti, esprimeva parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione n. 49,

M

“limitatamente alla seconda richiesta di cambio di destinazione FI. L'area da FI è riclassificata a Z.T.O. di tipo A” e demandava, invece, alla valutazione dell'Organo Regionale, per un eventuale accoglimento, l'osservazione n. 49 *“limitatamente alla prima richiesta dell'osservazione”*;

- il decreto regionale n. 506/98, recependo il parere della C.U.R. dell'11.5.1998, approvava la variante, decidendo di rigettare integralmente l'osservazione n. 49, in quanto incidente sull'assetto urbanistico e dimensionamento del P.R.G., nonostante, tra l'altro, le controdeduzioni del Consiglio Comunale che, con deliberazione n. 33 del 12.6.1998, aveva ribadito, invece, la necessità di riclassificazione in zona A..

Ciò premesso, chiedevano l'annullamento del decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 506 del 22 settembre 1998 di approvazione della variante generale del Piano Regolatore del Comune di Marina di Gioiosa Jonica, nella parte in cui rigetta integralmente l'osservazione n. 49, deducendo i seguenti motivi di gravame:

- **D) Violazione artt. 2, 3 e 8 l. n. 241/90 – Eccesso di potere nei profili della carenza d'istruttoria, del travisamento dei fatti, della contraddittorietà e dell'ingiustizia manifesta:** a) posto che la C.U.R. ed i successivi organi regionali si sono limitati all'esame delle osservazioni di cui erano stati espressamente investiti, concordando per il resto con i pareri resi dai progettisti e fatti propri dal Commissario *ad acta*, e che in ordine all'osservazione dei MALGERI, solo la prima richiesta attinente



la p.lla 41 era stata rimessa all'ulteriore valutazione degli organi regionali, è evidente l'errore in cui è incorsa la Regione nel rigettare integralmente l'osservazione n. 49; b) pur ipotizzando che la Regione abbia inteso sottoporre al suo esame l'osservazione n. 49 anche nella parte in cui essa era stata favorevolmente esaminata dai tecnici e dal Comune, il rigetto di quella parte dell'osservazione attinente la p.lla 574 è assolutamente immotivato, anche in considerazione delle legittime aspettative dei ricorrenti connesse al rilascio di apposita licenza commerciale; c) le osservazioni presentate da tutti i proprietari dei terreni paralleli al locale lungomare (come la p.lla 574 dei MALGERI) sono state tutte accolte con il richiamo alla motivazione che sosteneva l'accoglimento della n. 49 (seconda richiesta);

u

- **II) Quanto al vincolo di piano impresso sulla p.lla n. 41.**
- **Violazione dell'art. 3 l.n. 241/90 – Violazione degli artt. 11, 12, 54 e 55 l.n. 1089/1939 e 3 l. 6.8.1967 n. 765- Violazione della Circ. Ass. Reg. Ambiente e Territorio n. 1/1989 – Eccesso di potere nei profili del travisamento dei fatti, dell'insufficiente istruttoria, della contraddittorietà manifesta.** a) il rigetto motivato con riferimento all'incidenza sull'assetto urbanistico e dimensionamento del p.r.g. è inconferente rispetto al contenuto delle osservazioni e non consente di comprendere l'iter logico seguito dalla Regione; b) c) le amministrazioni non hanno tenuto in considerazione

l'esistenza di un vincolo storico archeologico sul bene risalente al 1984, omettendo di dotarsi di un parere della competente Sovrintendenza e, comunque, di chiarire le ragioni di imporre su quell'area un ulteriore vincolo di piano, incompatibile con quello storico-archeologico; d) in ragione della obiettiva situazione dei luoghi, che determina l'impossibilità di accedere autonomamente all'area destinata a verde pubblico, il vincolo di piano risulta inattuabile; e) il vincolo storico archeologico derivava dalla vicinanza dell'area ad un'antica torre (c.d. Torre Spina), sicché è ipotizzabile che i progettisti volessero utilizzare l'area a verde pubblico in considerazione della sua vicinanza alla torre, ma stante le modifiche subite dalla zona, l'area oggi immediatamente prospiciente non è più la p.lla 41, ma un'area diversa che risulta invece inserita in zona A.

- **III) Eccesso di potere per l'erroneo, irrazionale, contraddittorio accertamento dell'incremento demografico nonché per contraddittorietà con gli indirizzi di pianificazione espressi dal piano:** lo strumento urbanistico, ed in particolare la prescrizione di piano impugnata che destina a verde pubblico gran parte delle proprietà dei ricorrenti, si basa su una previsione di incremento di abitanti arbitraria ed assolutamente inattendibile, che ha condotto ad un notevole sovradimensionamento degli standard urbanistici.

Non si costituivano le amministrazioni interessate, benché correttamente intimate, ed all'udienza pubblica del 21 febbraio 2001 la



causa è stata posta in decisione.

DIRITTO

Il ricorso è fondato e deve, pertanto, essere accolto.

Coglie certamente nel segno il **primo motivo** di gravame.

Emerge con assoluta chiarezza dalla lettura della delibera commissariale n. 1/98 e dal verbale della seduta della C.U.R. dell'11.5.1998, che quest'ultima ha preso in esame esclusivamente quelle osservazioni non specificamente esaminate dal Commissario *ad acta* e da questo espressamente demandate alla valutazione dell'organo regionale ed esattamente le osservazioni nn. 4, 7, 9, 33, 49, limitatamente alla prima richiesta, e 61.

Come evidenziato nella parte in fatto, l'osservazione n. 49 presentata dagli odierni ricorrenti era stata, infatti, valutata positivamente, per quanto attiene alla richiesta relativa alla p.lla 574, dai progettisti, i quali avevano manifestato l'opportunità, recepita nella delibera commissariale n. 1/98, di riclassificare l'area dei ricorrenti, così come quelle attigue di altri proprietari (vedi, ad es., il parere sull'osservazione n. 50 di ROTTOLI PELLICANO Elvira), in zona A.

Solo per la p.lla 41, in merito alla quale i proprietari avevano rappresentato la sussistenza di un vincolo storico archeologico risalente al 1984, era stata evidenziata la possibilità di un parere preliminare della Soprintendenza ed in tal senso la questione era stata demandata dal Commissario alla valutazione dell'organo regionale.

La Regione, che in generale ha operato seguendo le indicazioni del Commissario *ad acta*, ossia esaminando solo le osservazioni per le quali

era stata richiesta un'autonoma valutazione degli organi regionali ed uniformandosi, invece, a quanto controdedotto sulle altre osservazioni, non ha considerato che l'osservazione n. 49 conteneva una duplice richiesta, e che una di esse (la seconda, relativa alla p.lla 574) era stata valutata positivamente e che solo "*limitatamente alla prima richiesta*" era stato richiesto l'esame da parte della Regione, ed ha rigettato integralmente l'osservazione dei MALGERI.

Peraltro, la motivazione posta a sostegno del rigetto, e cioè che si tratterebbe di osservazione incidente sull'assetto urbanistico e sul dimensionamento del P.R.G., non si addice, comunque, al contenuto dell'osservazione presentata dai ricorrenti, tenuto anche conto del fatto che la p.lla 574 è presumibilmente rimasta l'unica della zona, classificata in zona F, essendo state per le altre aree limitrofe accolte le osservazioni, di analogo contenuto di quella n. 49, presentate dai privati proprietari, e che per quanto concerne la p.lla 41 il problema era di natura assolutamente diversa, riguardando l'asserita preesistenza di un vincolo storico archeologico.

Così come poi evidenziato nel secondo motivo di ricorso, la preesistenza di un vincolo rendeva opportuna un'intesa con l'amministrazione interessata (nella specie, la Sovrintendenza), perché lo strumento urbanistico generale non può non tener conto dei vincoli posti da altre autorità pubbliche, ferme restando le diverse competenze (in termini Cons. Stato, VI, 12 novembre 1990 n. 951; Cons. St., IV, 15 dicembre 1981 n. 1139; Tar Brescia, 17 gennaio 1994 n. 12; Tar Milano, 8 ottobre 1983 n. 1390)

Assorbiti gli ulteriori motivi di ricorso, il decreto di approvazione della variante deve essere annullato nella parte in cui rigetta integralmente l'osservazione n. 49 e la Regione dovrà, quindi, rideterminarsi in ordine ad essa, tenendo conto del suo duplice contenuto e del diversificato parere espresso dal Commissario, su puntuale indicazione dei progettisti, verificando per quanto attiene alla p.lla 41 l'incidenza e l'attualità del vincolo e, comunque, la effettiva e concreta idoneità dell'area rispetto alla previsione di piano.

Secondo il principio della soccombenza la Regione deve essere condannata al pagamento delle spese processuali, nella misura liquidata in dispositivo, mentre sussistono giusti motivi per dichiarare non ripetibili le spese sostenute per chiamare in giudizio il Comune.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria - Sezione Staccata di Reggio Calabria - definitivamente pronunciando sul ricorso n. 39/99 R.G., lo accoglie e per l'effetto annulla la variante generale del Piano Regolatore del Comune di Marina di Gioiosa Jonica, nella parte in cui rigetta integralmente l'osservazione n. 49.

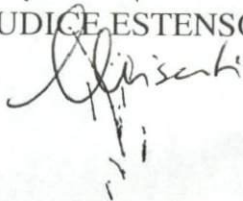
Condanna la Regione Calabria al pagamento delle spese processuali in favore dei ricorrenti, che liquida in complessive £ 1.600.000.

Dichiara irripetibili le ulteriori spese.

Ordina all'autorità amministrativa di eseguire la presente sentenza.

Così deciso in Reggio Calabria, nella camera di consiglio del 21 febbraio 2001.

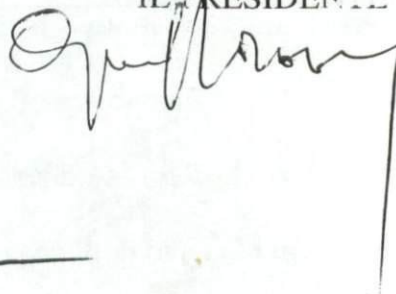
IL GIUDICE ESTENSORE



Depositata II

21 APR. 2001

IL PRESIDENTE



Il Segretario

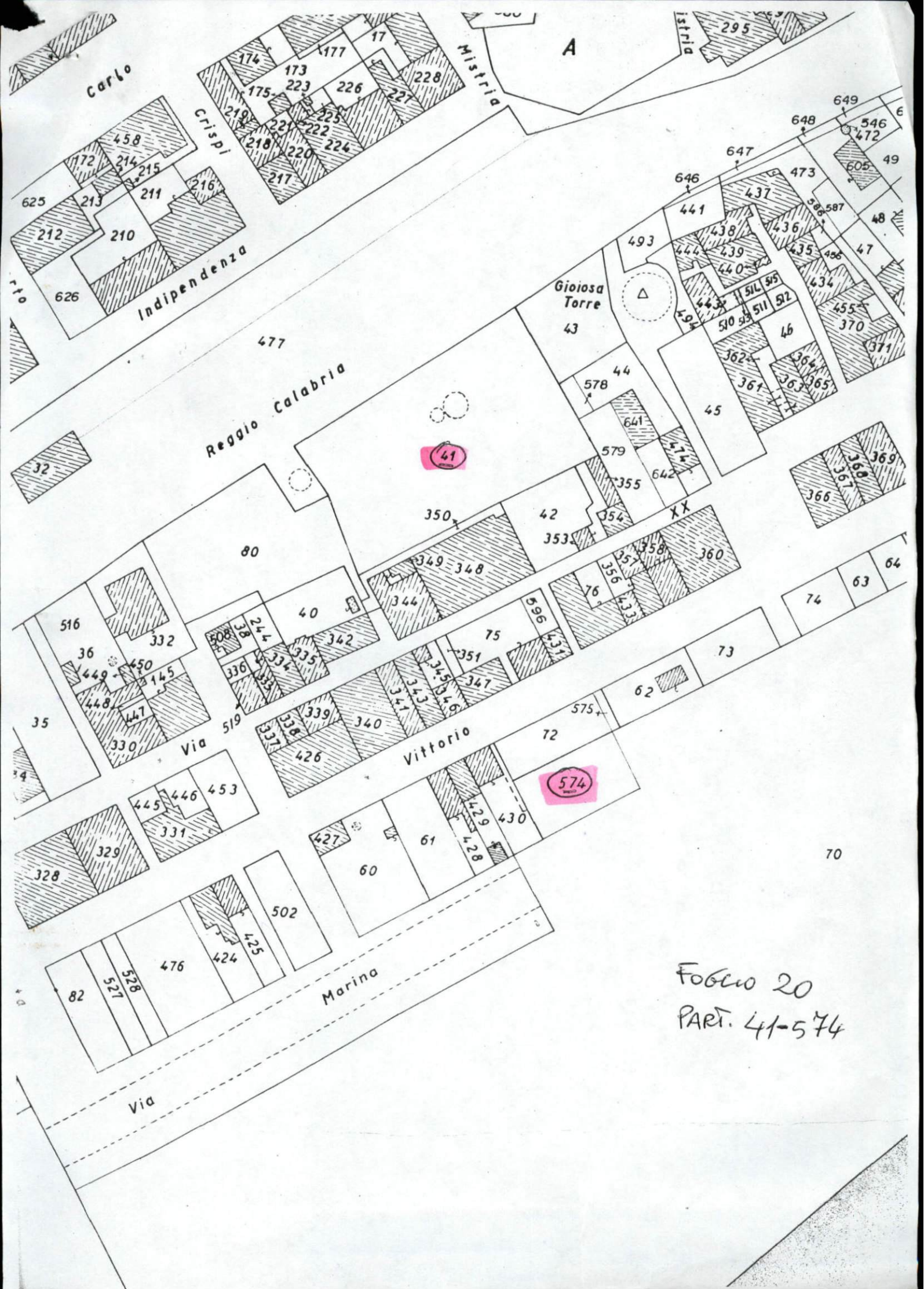


TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE DELLA CALABRIA
SEZIONE STACCATA - REGGIO CALABRIA

Per copia conforme
Reggio Calabria 26 APR. 2001

IL SEGRETARIO





Foglio 20
PART. 41-574