

Pubblicato il 25/07/2017

Sent. n. 246/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa

Sezione Autonoma di Bolzano

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 193 del 2015, proposto da:

Raimund von Kerbl, rappresentato e difeso dall'avvocato Alfred Mulser, con domicilio eletto presso lo studio del predetto legale in Bolzano, via Alto Adige, 40;

contro

Comune di Bolzano, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Alessandra Merini, Laura Polonioli, Bianca Maria Giudiceandrea, Gudrun Agostini, domiciliato presso la sede dell'Avvocatura comunale in Bolzano, vicolo Gumer, 7;

nei confronti di

Casa Editrice Athesia S.p.A., rappresentata e difesa dagli avvocati Alexander Bauer e Peter Platter, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Peter Platter in Bolzano, via Alto Adige, 40;

per l'annullamento

- della deliberazione della Giunta comunale di Bolzano n. 380 del 20.5.2015 avente ad oggetto "*approvazione variante al piano di recupero al centro storico - modifica alle norme d'attuazione*". pubblicata sulla rete civica della Provincia autonoma di Bolzano dal 03.06.2015;

- della deliberazione della Giunta comunale di Bolzano n. 99 del 05.03.2015 avente ad oggetto "*variante al piano di recupero al centro storico - modifica alla norme d'attuazione*";

- nonchè di tutti gli atti presupposti, infraprocedimentali e consequenziali, anche non conosciuti, tra cui in particolare il parere della Commissione Edilizia del Comune di Bolzano dell'11.02.2015, il parere della Ripartizione provinciale Beni culturali e la relazione tecnica dell'Ufficio territoriale del Comune di Bolzano a firma del dott. urb. Fulvio Rizzolo, della dott. arch. Adriana Cattaruzza e della dott. arch. Silvia Costa del febbraio 2015.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Bolzano e della Casa Editrice Athesia S.p.A.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 maggio 2017 il dott. Sarre Pirrone e uditi per le parti i difensori avv. R. Demetz in sostituzione di A. Mulser, per il ricorrente, avv. A. Merini per il Comune di Bolzano e avv. P. Platter per la Casa Editrice Athesia S.p.a.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. La presente vertenza si inquadra nell'ambito di un intervento di ristrutturazione urbanistica avviato nel 1990 mediante approvazione, con delibera della Giunta provinciale n. 6461 del 22.10.1990, del

piano di recupero del centro storico di Bolzano (Zona A1), finalizzato alla riqualificazione dell'area (isolato 4) compresa tra via Museo e via Cassa di Risparmio del capoluogo altoatesino.

2. Diverse sono state le modifiche ed integrazioni apportate nel tempo al piano di recupero anzidetto, tra cui quelle oggetto di una variante, proposta nel 2007 dalle società Alpenhaus s.p.a., Athesia Buch s.r.l. e Casa Editrice Athesia s.r.l. (ora Casa editrice Athesia s.p.a.), adottata dal Consiglio comunale di Bolzano con delibera n. 110/2007 ed approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 534/2009.

3. La variante suddetta, innescata da mutati assetti proprietari della zona, realizzava una più ampia perimetrazione della originaria area di ristrutturazione urbanistica (isolato 4) che veniva estesa alle unità di intervento nn. 4, n. 5°, 5B, 6, 6B, 7, 8, 9/A, 9/B e 39 di cui facevano parte le pp.ed. 538/2, 538/1, 539, 540/1, 540/2, 541/1, 541/2, 542, 543, 544/1, 544/2, 770, 787, 852 e p.f.213/2, tutte in CC di Bolzano.

4. Il piano di recupero, come modificato dalla suddetta variante, comportava altresì il riaccorpamento dei volumi oggetto di demoricostruzione, in modo da garantire un adeguato standard di parcheggi nonché l'ampliamento massimo del sedime per la riqualificazione della corte interna e degli spazi di verde. Per quanto di interesse ai fini della presente vertenza, la variante stabiliva la sopraelevazione, mediante realizzazione di due piani aggiuntivi, delle p.ed 544/1 e 544/2 (facenti parte dell'unità di intervento 9), di proprietà delle società proponenti e confinanti con la p.ed 545, intestata al sig. Raimund von Kerbl. Quest'ultimo edificio non risultava compreso in alcuna unità di intervento, non venendo quindi direttamente interessato dalla variante in oggetto.

5. Il sig. von Kerbl, lamentando limitazioni di luce e veduta derivanti dall'innalzamento a circa 20 metri degli edifici posti a confine con la sua proprietà, impugnava la citata variante. Con sentenza n. 380/2011 questo Tribunale accoglieva parzialmente il ricorso limitatamente alla sopraelevazione degli edifici di cui all'unità di intervento n. 9/A (che comprende le pp.ed. 544/1 e 544/2) per la parte in cui non esplicitava le ragioni che consentivano di superare il parere condizionato formulato dalla Commissione urbanistica provinciale. Quest'ultima aveva ritenuto ammissibile per gli edifici dell'unità di intervento in questione l'elevazione fino a 4 piani, rispetto ai 5 previsti dalla proposta di variante.

6. La sentenza citata, gravata da appelli incrociati proposti dalle parti, è attualmente al vaglio del Consiglio di Stato (R.G. n. 1754/2012).

7. Pende appello anche avverso l'altra sentenza pronunciata da questo TAR (la n. 207/2013), di rigetto dell'ulteriore impugnativa proposta dal sig. von Kerbl contro la delibera n. 196/2012 della Giunta provinciale di riproposizione dei 5 piani originariamente previsti con riferimento all'unità di intervento n. 9/A (R.G. n. 7248/13).

8. Si iscrive nella complessa sequenza "urbanistico-giurisprudenziale" sopra descritta l'ultima e più recente variante al piano di recupero in questione introdotta con le deliberazioni della Giunta comunale n. 99 del 05.03.2015 e n. 380 del 20.05.2015. Con le menzionate delibere il Comune di Bolzano modificava "d'ufficio" le norme di attuazione al piano di recupero (artt. 7/bis e 16), con la finalità dichiarata di consentire "*un utilizzo più funzionale della cubatura abitativa preesistente e di quella aggiuntiva derivante dal sistema di incentivazione per la riqualificazione energetica in caso di sopraelevazioni e modifiche delle coperture ed inoltre per garantire una migliore illuminazione ed aereazione dei locali sottotetto*".

9. Le modifiche apportate concedevano ai proprietari interessati (tra cui figura la controinteressata Casa Editrice Athesia s.p.a., proprietaria attuale delle pp.ed 544/1 e 544/2) la possibilità di realizzare sopraelevazioni, modifiche della copertura o abbaini fino a distanza tra edificazioni non inferiore a 3 metri.

10. Contro le suddette delibere della Giunta comunale nn. 99 e 380 del 2015 si appunta ora l'impugnativa proposta dal sig. von Kerbl. Il ricorrente lamenta, in primo luogo, la violazione degli standard urbanistico-edilizi che si assumono inderogabilmente fissati dal D.M. n. 1444/68. Si deduce, nello specifico, la violazione dei limiti di densità edilizia (art. 7), di quelli di altezza degli edifici (art. 8) nonché delle distanze tra i fabbricati (art. 9).

11. Le censure vengono tuttavia circostanziate soltanto con riferimento ai limiti distanziali, ritenendo parte ricorrente che la facoltà concessa di sopraelevare, modificare coperture e costruire abbaini fino ad una distanza di 3 metri tra edificazioni si ponga in contrasto con il criterio cogente di cui all'art. 9, comma 1, n. 1 del citato D.M., il quale stabilisce, con riferimento alle operazioni di risanamento conservativo ed alle ristrutturazioni nelle zone storiche (zone A), che le distanze tra edifici non possano essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

12. La presunta violazione delle distanze tra fabbricati sussisterebbe anche rispetto alle nuove costruzioni eventualmente consentite dal piano di recupero, nel qual caso si dovrebbe, comunque, - in conformità a giurisprudenza, anche di questo Tribunale (sent. 295/2014) - rispettare il limite generale dei 10 metri dalle pareti finestrate.

13. Sempre in tema di distanze, parte ricorrente denuncia la violazione degli articoli 38 e 77 della L.P. n. 13/1997 che consentono ai piani di attuazione di derogare alle prescrizioni contenute nel PUC, fatta eccezione per quelle relative alla destinazioni di zona ed agli indici di densità edilizia, ovvero impongono un indice di visuale libera (rapporto tra la distanza dei fronti del fabbricato dai confini di proprietà e l'altezza dei medesimi fronti) di 1:1.

14. Sul piano procedimentale si eccepisce la mancata comunicazione dell'avvio del procedimento, adempimento che si considera dovuto in ragione dell'incidenza pregiudizievole diretta che gli atti impugnati avrebbero avuto sulla confinante p.ed. 545, di proprietà dell'odierno ricorrente.

15. Con il terzo motivo di ricorso si denuncia il *deficit* motivazionale da cui sarebbero affette le delibere impugnate per non aver adeguatamente esplicitato le ragioni giustificative della disposta deroga alla disciplina sulle distanze dettata dall'art. 9 del D.M. n. 1444/1968.

16. Con memoria depositata il 28.09.2015 si costituiva in giudizio il Comune di Bolzano il quale resiste al ricorso eccependo l'infondatezza dei motivi riferiti ai limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici stabiliti dagli artt. 7 e 8 del D.M. n. 1444/68. Le menzionate norme statali non sarebbero, infatti, suscettibili di applicazione diretta in provincia di Bolzano, riguardando esse standard urbanistici riconducibili alla disciplina del territorio dettata dagli strumenti pianificatori ed attuativi, adottati sulla base delle vigenti norme provinciali (art. 30, comma 3 L.P. n. 13/1997).

17. Il Comune resistente riconosce, per contro, il carattere vincolante del diverso parametro relativo alle distanze tra le costruzioni (art. 9 del D.M. citato) in quanto attinente alla materia dell'ordinamento civile. Tuttavia, ritiene superabile il limite in questione in forza della deroga contemplata dall'ultimo comma dello stesso art. 9, ove si concede la possibilità di edificare a distanze inferiori ai 10 metri per "*gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati*". Secondo il Comune, infatti, l'intervento assentito con le varianti in oggetto riguarderebbe una "*molteplicità di edifici presenti nella stessa zona*" e sarebbe stato disposto in esecuzione di un piano di recupero, vale a dire, di tipologia di strumento urbanistico rientrante nella categoria dei piani particolareggiati.

18. Parte resistente eccepisce, altresì, l'inammissibilità per genericità delle censure riferite alla violazione dell'art. 38 della L.P. n. 13/1997, le quali sarebbero comunque infondate, dato che la norma in questione consente comunque al piano particolareggiato (*id est* quello di recupero) di derogare ai limiti sulle distanze dettati dal PUC.

19. Inconferente - oltre che parimenti inammissibile per genericità della censura - si appalesa altresì - sempre secondo le allegazioni del patrocinio comunale - il richiamo all'art. 77, c. 4 della legge urbanistica provinciale, norma che subordina la possibilità di superare i limiti distanziali previsti dal piano urbanistico al rispetto dell'indice di visuale libera in rapporto 1:1 verso edifici esistenti. Si tratterebbe di disposizione che non trova applicazione nei casi - come quello che ne occupa - in cui le distanze siano stabilite da disposizioni contenute in un piano particolareggiato in conformità a quanto previsto dal citato art. 38.

20. Il Comune nega, infine, la configurabilità di oneri di comunicazione ex art. 7 L. n. 241/90 (o art. 14 della L.P. n. 17/1993) trattandosi di modifiche al piano di recupero aventi carattere generale e riferite all'intero comparto storico A1 e non a singoli edifici facenti parte dello stesso.

21. La controinteressata Casa Editrice Athesia s.p.a., costituitasi con comparsa depositata il 24.09.2015, si oppone anch'essa all'azione intentata dal ricorrente per i motivi illustrati con memoria del 07.04.2017.
22. Preliminarmente deduce l'inammissibilità del gravame per difetto di interesse, avendo il ricorrente in sede di impugnazione di un provvedimento pianificatorio e di programmazione urbanistica (categoria in cui si iscriverebbe anche il piano di recupero) l'onere di allegare e provare uno specifico e concreto pregiudizio, non assumendo rilievo a tale fine la sola stabile relazione (*vicinitas*) con i luoghi interessati dal provvedimento. Tanto più che, nella fattispecie in esame, le contestate maggiori potenzialità edificatorie previste dalla variante impugnata si dischiuderebbero – secondo la controinteressata - anche in favore delle particelle di proprietà del ricorrente, comprese nella zona A1 interessata all'intervento di recupero urbanistico.
23. Ulteriore profilo di inammissibilità dei motivi di ricorso viene sollevato in relazione alla genericità degli stessi, in quanto riferiti ai parametri urbanistici generali, senza che gli stessi siano posti in relazione alla fattispecie concreta, ovvero che siano specificate la localizzazione, natura ed entità delle dedotte violazioni.
24. Anche la controinteressata rileva l'incongruenza del richiamo dei limiti di densità edilizia ed altezza di cui al D.M. n. 1444/68, trattandosi di parametri aventi rilevanza e portata urbanistica (e non civilistica) e, in quanto tali, non cogenti nell'ambito della provincia di Bolzano. Sul punto, rimanda ad esplicita statuizione resa da questo TAR su altro ricorso proposto dall'odierno ricorrente avverso precedente modifica del piano di recupero oggetto del presente giudizio (v. TAR Bolzano, sent. n. 207/2013).
25. Viene contestato altresì il dedotto vizio di motivazione, facendo la controinteressata presente che questo Tribunale si è già pronunciato sulla legittimità dell'art. 7bis delle norme di attuazione del piano di recupero in oggetto in altra recente statuizione (sent. n. 8/2017) in cui si è potuta accertare la congruenza ed esaustività della motivazione.
26. Da ultimo, si rileva l'infondatezza del richiamo degli articoli 38 e 77 della L.P. n. 13/1997, non contenendo la prima disposizione norme in materia di distanze e riguardando la seconda i casi in cui manchino strumenti attuativi che, invece, nel presente caso sono fonte delle norme di attuazione contestate.

DIRITTO

27. Il primo motivo di ricorso riguarda la dedotta violazione degli standard urbanistico-edilizi di cui al D.M. n. 1444/1968 e, segnatamente, la verifica di compatibilità della variante contestata con la disciplina sulle distanze minime tra gli edifici recata dall'art. 9 del citato D.M.
28. Le censure formalmente riferite agli altri standard di densità edilizia ed altezza degli edifici (artt. 7 ed 8) sono rimaste, infatti, a livello di mera enunciazione, senza che parte ricorrente abbia individuato le disposizioni della variante ritenute non conformi ai suddetti parametri normativi. Il motivo è inficiato anche dall'evidente incongruenza rispetto ai contenuti della variante impugnata, la quale introduce deroghe ai soli limiti distanziali.
29. Con riferimento a questi ultimi, parte ricorrente eccepisce che il parametro distanziale stabilito con valenza generale dal citato D.M. n. 1444/68 (10 metri tra pareti finestrate o antistanti), attenendo a materia di competenza esclusiva statale relativa all'ordinamento civile, non sarebbe suscettibile di deroga ad opera del legislatore provinciale, con conseguente illegittimità delle norme di attuazione impuginate, nella parte in cui ammettono limiti distanziali inferiori.
30. L'assunto troverebbe conferma nell'orientamento giurisprudenziale maggioritario (in cui si iscrive anche la sentenza n. 295/2014 di questo TAR) secondo cui gli interventi di recupero eccedenti il semplice restauro conservativo sono vincolati al rispetto del limite generale dei 10 metri.
31. L'argomentazione non viene condivisa dal Collegio, apparendo essa inficiata da una parziale ricognizione delle fonti normative e giurisprudenziali rilevanti. Parte ricorrente omette, in primo luogo, di considerare le deroghe contenute nello stesso art. 9 del D.M. citato (v. l'ultimo comma),

nonché l'applicazione che di dette deroghe ha dato la giurisprudenza. A tale proposito, si rinvia innanzitutto al punto C5 della sentenza n. 295/2014 di questo TAR (più volte richiamata anche dal ricorrente) in cui si statuisce che il limite della distanza minima dei 10 metri, ritenuto applicabile anche alle zone "A", è derogabile dai piani particolareggiati, compresi i piani di recupero, purché "riferito a gruppi di edifici".

32. La sentenza citata si conforma, del resto, a precedente pronuncia del Consiglio di Stato, resa in vertenza analoga alla presente (si trattava di variante al piano di recupero in zona "A2" del centro storico di Bolzano), in cui il contrasto con il citato parametro normativo statale è stato escluso valorizzando la parte finale dell'ultimo comma dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 che ammette, nei centri storici classificati come zone "A", "*distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche*" (Cons. Stato, Sez. IV, sent. n. 4116/2013).

33. Si conforma al suddetto indirizzo giurisprudenziale la recentissima pronuncia di questo Tribunale (sent. n. 155/2017), resa su impugnativa proposta avverso la medesima delibera della Giunta comunale di Bolzano n. 380 del 20 maggio 2015 che è oggetto anche del presente giudizio. In tale sede, questo Giudice ha avuto modo di precisare che "*al parametro distanziale generale di 10 m tra pareti finestrate si può derogare se il piano di recupero lo prevede, in aderenza alla previsione dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968*", escludendo espressamente che le norme di attuazione introdotte dalla menzionata delibera giuntalesse riguardassero fabbricati singoli, sparsi all'interno della zona disciplinata dal piano di recupero, con conseguente inoperatività della deroga stabilita dall'art. 9 per i piani particolareggiati riferiti a gruppi di edifici.

34. Nella sopra richiamata sentenza – da cui il Collegio non ha motivo di discostarsi – si attesta chiaramente che le norme di attuazione in esame, nel perseguire il fine di agevolare il recupero della sostanza edilizia storica, investono "*l'intero insieme edilizio inscritto nell'ambito di applicazione del piano di recuperomirando ad un assetto complessivo ed unitario dello specifico numero di fabbricati considerati dal piano medesimo*".

35. Ne consegue che – anche volendo rimanere sul piano della normativa statale, qualificata come cogente nell'ordinamento urbanistico provinciale – la deroga operata dalle norme di attuazione *sub iudice* risulterebbe ammissibile in astratto e legittima in concreto, quantomeno con riferimento alle contestazioni sollevate da parte ricorrente.

36. Sempre nel contesto del primo mezzo di gravame, il ricorrente denuncia – in prospettiva subordinata – la violazione degli articoli 38 e 77 della L.P. n. 13/1997.

37. Le citate norme provinciali non ammetterebbero, secondo la prospettazione di parte ricorrente, l'introduzione di limiti distanziali derogatori, analoghi a quelli contenuti nelle impugnate norme di attuazione.

38. Anche su tale questione il Collegio è costretto a citare se stesso e, segnatamente, la sopra menzionata sentenza n. 155/17, ove si è accertata la validità della stessa delibera della Giunta comunale n. 380/2015 contro cui si appunta l'azione caducatoria intentata in questa sede. Nella parte motiva della sentenza si chiarisce infatti che: "*L'art. 9, terzo comma, del D.M. citato, prevede che nelle zone A (centro storico), come quella che occupa il Collegio, sono ammesse "distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi" (e dunque anche inferiori a 10 m) "nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati La regola è ripresa dall'art. 38 della L.P. 13/1997 che disciplina il contenuto del piano d'attuazione - categoria nella quale rientra anche il piano di recupero per espressa indicazione dell'art. 52 della medesima legge. Detta disposizione prevede che il piano d'attuazione debba rispettare la destinazione della zona e la densità edilizia per essa prescritta dal sovraordinato piano urbanistico comunale, ma possa derogare a tutti gli altri parametri edilizi contenuti nel piano urbanistico medesimo e dunque anche al parametro generale delle distanze; le distanze degli edifici dai confini di zona del piano attuativo e dagli edifici fuori della zona sono inoltre stabilite dal piano d'attuazione.*"

39. Fuori tema appare poi il richiamo all'art. 77 della L.P. n. 13/1997, trattandosi di norma che disciplina le deroghe alle distanze stabilite dai piani urbanistici (anche di recupero) e non i casi in cui siano detti piani a derogare ai limiti normativamente stabiliti (v. TAR Bolzano, sent. n. 380/2011).

40. I versanti di critica raggruppati nel primo motivo di ricorso appaiono, quindi, destituiti di fondamento e possono essere disattesi sulla base delle stesse conclusioni già assunte da questo Tribunale nella sentenza n. 155/17: *“Alla luce delle richiamate disposizioni derogatorie contenute, a livello di disciplina statale, nell'ultimo comma del D.M. n. 1444/1968 e a livello di disciplina provinciale nel comma 1 dell'art. 38 della L.P. n. 13/1997, dunque, si deve ritenere, aderendo a quanto già precisato dal Consiglio di Stato nella propria pronuncia n. 4116/2013, richiamata anche dalla difesa comunale, che i contestati artt. 7 bis e 16 delle norme di attuazione del piano di recupero, i quali stabiliscono, in deroga alla normativa generale, le distanze tra costruzioni in ordine ai limitati interventi in esse previsti, costituiscano “legittima espressione del potere di pianificazione unitaria dell'intera zona o comparto cui il piano si riferisce”.*

41. Con il secondo motivo di gravame parte ricorrente si duole dell'omessa comunicazione dell'avvio del procedimento, ritenendo che le contestate modifiche alle norme di attuazione producano effetti diretti nei suoi confronti, tali da richiedere l'instaurazione di uno specifico contraddittorio procedimentale.

42. A tale riguardo si rileva, in primo luogo, che il ricorrente sembra equivocare sul contenuto delle disposizioni impugnate, dalle quali non ritrae attualmente alcun pregiudizio: oggetto di impugnativa sono, infatti, norme pianificatorie di II livello, la cui attuazione è rimessa comunque agli strumenti urbanistici operativi subordinati e, in ogni caso, al rilascio di un adeguato titolo abilitativo edilizio.

43. In secondo luogo, vale anche sotto il cennato profilo il richiamo al precedente di questo Tribunale riferito ad impugnativa proposta dall'odierno ricorrente avverso una precedente modifica al piano di recupero “A1 Centro storico” (sent. n. 380/11, cit.). La censura è stata disattesa sul rilievo che per gli atti di pianificazione urbanistica e quindi anche per i piani di recupero, l'art. 17 della L.P. n. 17/1993 esclude l'applicabilità delle disposizioni in tema di comunicazione di avvio del procedimento, essendo la partecipazione al medesimo assicurata mediante la previsione di specifiche forme di pubblicità (pubblicazione della variante all'albo pretorio per 20 giorni con possibilità di presentare osservazioni) cui anche le delibere di cui si discute nel presente giudizio sono state sottoposte (senza che peraltro il ricorrente si sia avvalso della facoltà di presentare osservazioni).

44. Secondo consolidato insegnamento giurisprudenziale, il vicino controinteressato (nel nostro caso proprietario confinante) non è un soggetto contemplato tra quelli cui va inviata la comunicazione di avvio del procedimento per il rilascio di una concessione edilizia: *“Non sussiste alcun obbligo di dare comunicazione ai proprietari di immobili vicini dell'avvio del procedimento diretto al rilascio di una concessione edilizia, in quanto gli interessi coinvolti dal provvedimento con cui si consente la trasformazione edilizia del territorio sono di tale varietà ed ampiezza da rendere difficilmente individuabili tutti i soggetti che dall'emanazione dell'atto potrebbero ricevere nocimento”* (così TRGA Trento, sent. n. 110/2010; nello stesso senso, Consiglio di Stato, Sez. IV, sent. n. 4847/2009). Né rileva la circostanza che il vicino risulti essersi opposto in precedenti occasioni all'attività edilizia dell'altro soggetto confinante (cfr. TAR Liguria, Genova, Sez. I, 10 luglio 2009, n. 1736).

45. Le suddette conclusioni, attinte dalla giurisprudenza con riferimento ai provvedimenti costitutivi del titolo edilizio, varranno, a più forte ragione, nei riguardi degli atti di pianificazione urbanistica che, seppur di secondo grado, si situano a monte del rilascio della concessione edilizia e rispetto ai quali ancora più vasta ed indeterminata è la platea dei soggetti potenzialmente incisi. Si veda, a tale riguardo, la statuizione resa dal Cons. Stato, Sez. IV, n. 1917/2016 secondo cui il denunciato vizio procedimentale non sussiste quando si è in presenza di una normativa di carattere generale (nella fattispecie trattavasi di variante al PUC), valida *erga omnes* e contenuta in un atto di pianificazione territoriale l'adozione del quale non deve, quindi, essere preceduta dalla comunicazione di avvio di procedimento (v. anche *ex pluribus*, Cons. Stato Sez. IV 21/8/2013 n.4200).

46. Da ultimo, parte ricorrente lamenta la violazione degli obblighi di adeguata motivazione che si assumono particolarmente pregnanti in ragione del carattere derogatorio delle disposizioni impugnate.

47. Il motivo è infondato. Come riconosciuto da questo Tribunale (v. sent. n. 155/2017 più volte citata), le contestate norme d'attuazione, che – non va dimenticato - pertengono a un piano particolareggiato preordinato al recupero del patrimonio edilizio storico, rendono adeguatamente conto dei presupposti e delle finalità urbanistiche che l'ente pianificatore persegue tramite la deroga al parametro distanziale.

48. Si è, in tale contesto, avuto modo di sottolineare che *“dando per presupposto il tessuto edilizio d'impianto medievale compreso nell'area di piano, contraddistinto da un'edificazione densa e ravvicinata, che non consente modulazioni planivolumetriche nel rispetto del parametro distanziale generale, le norme in questione prevedono, “al fine di consentire un utilizzo funzionale ai fini abitativi della cubatura preesistente, di quella aggiuntiva derivante dal piano di recupero e da quella derivante dal sistema di incentivazione per riqualificazione energetica (bonus cubatura)...., la possibilità di realizzare sopraelevazioni e/o modifiche della copertura fino a una distanza tra edificazioni non inferiori a 3 metri e comunque non oltre l'allineamento con l'esistente...”*.

49. Appare quindi chiaramente delineata la linea argomentativa che sottende le ultime modifiche apportate alle norme di attuazione del piano in oggetto, le quali perseguono *“il fine ultimo, di natura urbanistica, di agevolare il recupero della sostanza edilizia storica, consentendo di adattarla alle esigenze di un utilizzo moderno del costruito, attraverso una più favorevole disciplina delle distanze, che, partendo dall'assetto dell'esistente sostanza edilizia di cui s'impone il recupero, trova il punto di equilibrio tra gli interessi edificatori dei proprietari e la tutela degli interessi pubblici urbanistici e igienico sanitari, nel rigido limite distanziale dei 3 m e nel contemporaneo impedimento al superamento dell'allineamento esistente. S'intendono così creare le premesse urbanistiche e edilizie necessarie alla rivitalizzazione del centro storico e allo speculare contenimento del consumo di suolo, nell'ottica della scelta d'indirizzo operata dall'urbanistica locale nel piano provinciale di sviluppo e di coordinamento territoriale al punto 3, della parte III “Obiettivi e Misure”*.

50. In conclusione, gli atti impugnati resistono, per quanto sopra esposto, alle censure loro rivolte. L'infondatezza dei singoli motivi di ricorso consente altresì di ritenere assorbite le questioni preliminari di ammissibilità sollevate dalla controinteressata.

51. Le spese di lite, come liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa - Sezione autonoma di Bolzano definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna il ricorrente a rifondere le spese di lite al Comune resistente ed alla società controinteressata che liquida in € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) per ciascuna parte resistente, oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Bolzano nella camera di consiglio del giorno 10 maggio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Edith Engl, Presidente

Terenzio Del Gaudio, Consigliere

Peter Michaeler, Consigliere

Sarre Pirrone, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Sarre Pirrone

IL PRESIDENTE

Edith Engl

IL SEGRETARIO