

**Pubblicato il 13/11/2017**

**Sent. n. 854/2017**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 82 del 2015, proposto da:

Vittorio D'Angelo, rappresentato e difeso dall'avvocato Vittorio D'Angelo, domiciliato *ex art. 25* c.p.a. presso Segreteria T.A.R. Marche in Ancona, via della Loggia, 24;

contro

Comune di Ascoli Piceno, rappresentato e difeso dagli avvocati Sabrina Tosti e Lucia Iacoboni, con domicilio eletto presso lo studio Marianna Granato in Ancona, via Pesaro 9;

per l'annullamento

*in parte qua*, della delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 3.12.2014 di adozione definitiva del Piano Regolatore Generale, con specifico riferimento al parere non favorevole espresso sulle osservazioni formulate dal ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Ascoli Piceno;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 novembre 2017 il dott. Gianluca Morri e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

1. Il ricorrente è proprietario di un terreno agricolo in frazione Mozzano del comune di Ascoli Piceno. Intenzionato ad ottenerne l'edificabilità, nell'anno 2005 elaborò il progetto di massima di una lottizzazione che comprendeva 10 villette monofamiliari con giardino, un condominio con 12 appartamenti e un parco pubblico attrezzato di mq. 75.000 da cedere al comune.

Il progetto ottenne, nell'anno successivo, il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione, ma il procedimento poi si arrestò.

L'iniziativa venne quindi riproposta all'amministrazione comunale nel corso della procedura di approvazione del nuovo PRG, attraverso osservazioni allo strumento urbanistico adottato in via preliminare, che classificava l'area in questione come zona agricola.

Con la delibera oggetto di gravame, detta osservazione venne tuttavia respinta poiché ritenuta in contrasto con gli obiettivi di tutela paesistico-ambientali del nuovo strumento urbanistico adeguato al PPAR, tenuto anche conto della VAS e delle linee guida fornite dalla provincia con nota del Servizio Genio Civile 0018924/14, stante la parziale classificazione della zona in "*aree agricole con livello di tutela ex art. 58 NTA*" e, in particolare, l'elevata acclività del terreno in questione.

Si è costituito il comune di Ascoli Piceno che deduce eccezioni preliminari in rito e contesta comunque anche nel merito le deduzioni di parte ricorrente chiedendo il rigetto del ricorso.

2. Il gravame è infondato per cui il Collegio ritiene di soprassedere dall'esame delle eccezioni in rito.

2.1 Va solo trattata l'eccezione, di parte ricorrente, rivolta contro la memoria difensiva depositata dall'amministrazione resistente in data 4.10.2017, in vista dell'udienza di merito; memoria ritenuta inammissibile poiché non notificata alla controparte e contenente argomentazioni nuove e non collegabili con le argomentazioni oggetto del ricorso introduttivo del giudizio.

L'eccezione è infondata e, al riguardo, è sufficiente osservare che la stessa sembra muovere da una confusione tra attività difensiva di parte ricorrente, svolta attraverso eventuale ricorso per motivi aggiunti, e attività difensiva di parte resistente che si limita, senza proporre domande riconvenzionali, a replicare alle censure, eventualmente attraverso eccezioni in rito, le quali non richiedono la proposizione di un formale controricorso notificato alla controparte.

3. Con la prima ed articolata censura viene dedotto eccesso e sviamento di potere, da parte del Consiglio Comunale, nel respingere l'osservazione. Nello specifico viene dedotta:

- omessa considerazione del parere favorevole del Consiglio di Circostrizione volto a risolvere le problematiche sorte con l'edificazione di 15 appartamenti in area della ditta ENNEGI collegabile alla SS Salaria attraverso strada agricola di proprietà del ricorrente;

- omessa considerazione dei risvolti pubblicistici, poiché la proposta di lottizzazione prevedeva la cessione di mq. 75.000 di area a parco;

- scarsa conoscenza della realtà di Mozzano e contraddittorietà con la delibera n. 99 del 4.5.2010 che prevedeva la riqualificazione e lo sviluppo delle frazioni;

- che il precedente PRG non prevedeva la zona agricola di tutela *ex art. 58 NTA*. In ogni caso tale destinazione riguarda solo una parte dell'area;

- che l'area è solo parzialmente acclive e tale aspetto non interessa le particelle destinate all'edificazione che risultano essere in piano.

Le censure sono infondate.

Occorre innanzitutto ricordare alcuni principi generali affermati dalla giurisprudenza amministrativa e applicabili alla fattispecie in esame. In particolare va ricordato:

- che le osservazioni dei privati al PRG, successive all'adozione, costituiscono meri apporti collaborativi, in funzione di interessi generali e non individuali (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 29.12.2014 n. 6386; id. 1.7.2014 n. 3294; 10.6.2014 n. 2973; 18.11.2013 n. 5453; 9.3.2011 n. 1503; 26.10.2012 n. 5492; 12.5.2010 n. 2842);

- che la destinazione agricola del suolo non deve rispondere necessariamente all'esigenza di promuovere specifiche attività di coltivazione, e quindi essere funzionale ad un uso strettamente agricolo del terreno, potendo essere volta a sottrarre parti del territorio comunale a nuove edificazioni, ovvero a garantire ai cittadini l'equilibrio delle condizioni di vivibilità, assicurando loro quella quota di valori naturalistici e ambientali necessaria a compensare gli effetti dell'espansione urbana (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 16.12.2016 n. 5334; id. 12.5.2016 n. 1917; 16.11.2011 n. 6049; 27.7.2011 n. 4505; 13.10.2010 n. 7478; 27.7.2010 n. 4920);

- che non sussiste un obbligo per il Comune di garantire ai proprietari il massimo sfruttamento economico possibile delle proprietà fondiarie (cfr. TAR Marche, 22.9.2017 n. 722; 17.5.2017 n. 368; 17.4.2015 n. 294; 20.12.2010 n. 3468).

Poste tali premesse, non emergono elementi per ritenere che la decisione del Consiglio Comunale sia affetta da eccesso o sviamento di potere.

In particolare va osservato:

- che l'area interessata dalla proposta di lottizzazione presenta effettivamente ampie zone di pendenza, così come emerge dalle curve di livello (molto ravvicinate tra loro) riportate nelle planimetrie versate in atti;

- che, trattandosi di proposta unitaria, da valutare nel suo complesso, non risulta corretto distinguere tra parti di essa più o meno in piano o più o meno in pendenza, per sostenere l'avvenuto travisamento dei fatti da parte dell'amministrazione;

- che, per le stesse ragioni, non può considerarsi irragionevole il rifiuto di acquisire mq. 75.000 di parco pubblico in zona molto acclive quale contropartita dell'edificabilità su aree adiacenti meno acclivi. Peraltro l'individuazione e la valorizzazione degli aspetti di pubblico interesse, connessi all'iniziativa economica privata, rientrano nelle valutazioni ampiamente discrezionali riservate all'amministrazione;

- che l'area in questione era classificata agricola anche nel precedente PRG (circostanza dedotta dall'amministrazione resistente e non oggetto di contestazione), per cui il nuovo PRG non ha comportato alcuna "*reformatio in peius*";

- che le problematiche riguardanti l'edificazione sull'area ENNEGI risalgono a circa 10 anni prima (concessione edilizia n. 164 del 2.10.2002), e non è stato offerto alcun elemento di prova che le stesse fossero ancora attuali (e risolvibili solo accogliendo la proposta di lottizzazione formulata dal ricorrente) nell'anno 2014.

4. Con il secondo e ultimo motivo viene dedotto eccesso di potere per disparità di trattamento rispetto alla zona AP-15 che presenta identica acclività, ma dove sono state previste volumetrie edificabili 10 volte superiori a quelle richieste dal ricorrente.

Anche tale censura va disattesa.

Occorre anche qui ricordare l'orientamento della giurisprudenza amministrativa secondo cui il vizio di disparità di trattamento è configurabile soltanto nel caso di assoluta identità di situazioni di fatto e di conseguente assoluta irragionevole diversità di trattamento riservato alle stesse (cfr., *ex multis*, CGA Sicilia, 14.3.2014, n. 133) e che, nello specifico, l'amministrazione dispone di un'ampia discrezionalità nel compimento delle scelte pianificatorie, le quali comportano necessariamente, per loro stessa natura, la differenziazione nel trattamento dei suoli (cfr. TAR Lombardia, Milano, Sez. II, 25.10.2017 n. 2020; 9.4.2015 n. 903; 23.3.2015 n. 783), non essendo peraltro illimitata la possibilità di espansione del territorio urbanizzato, ai fini edificabili, poiché la stessa segue criteri tecnici ben precisi e contenuti nella disciplina urbanistica regionale; criteri che vincolano il dimensionamento abitativo sulla base di attendibili previsioni di sviluppo demografico e della conseguente domanda abitativa che non possa essere soddisfatta dagli alloggi esistenti o recuperabili (cfr. TAR Marche n. 368/2017 cit.).

Posta tale premessa, non risulta comunque dimostrata l'identità di situazioni, quanto meno sotto il profilo dell'acclività, poiché tale caratteristica emerge soltanto nelle aree distinte come APTR1, AP17 e AP14 (cfr. relazione della provincia di Ascoli Piceno - Servizio Genio Civile, 24.4.2014 n. 0018924 in cui, relativamente al comprensorio Mozzano, non compare l'area AP15).

Va poi osservato che l'area AP15 risulterebbe collocata "*nella parte vecchia del paese*", per cui anche la distanza rispetto all'area del ricorrente (di cui nulla si dice in ricorso) potrebbe costituire elemento di differenziazione che esclude la dedotta disparità di trattamento.

5. Da ultimo non può essere accolta l'istanza di CTU formulata in ricorso, poiché tale strumento istruttorio non è destinato ad esonerare la parte dalla prova dei fatti che essa deduce e pone a base delle proprie richieste, ma ha la funzione di fornire, all'attività valutativa del giudice, l'apporto di cognizioni tecniche non possedute; di conseguenza non può essere sostitutivo dell'onere probatorio spettante alle parti (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 2.11.2011 n. 5843; Sez. VI, 12.3.2004 n. 1261).

6. Il ricorso va conclusivamente respinto.

7. Le spese di giudizio possono essere compensate considerata la particolarità e per certi versi complessità della vicenda in esame.

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

il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche, definitivamente pronunciando, respinge il ricorso in epigrafe.

Spese compensate.

La presente sentenza sarà eseguita dall'Autorità amministrativa ed è depositata presso la Segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Ancona nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Maddalena Filippi, Presidente

Gianluca Morri, Consigliere, Estensore

Tommaso Capitano, Consigliere

L'ESTENSORE

Gianluca Morri

IL PRESIDENTE

Maddalena Filippi

IL SEGRETARIO