

Pubblicato il 07/05/2018

Sent. n. 525/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 84 del 2017, proposto da
Giovanni Valerio Beltramo, rappresentato e difeso dagli avvocati Paolo Scaparone, Alberto Cerutti,
con domicilio eletto presso il loro studio in Torino, via San Francesco d'Assisi, 14;

contro

Comune di Barge, rappresentato e difeso dall'avvocato Claudio Demaria, con domicilio eletto presso
l'avv. Fulvia Conti Maiorca in Torino, via Lamarmora, 68;

nei confronti

ITT Italia s.r.l., rappresentata e difesa dagli avvocati Helga Garuzzo, Umberto Michielin, con
domicilio eletto presso il loro studio in Torino, corso Vittorio Emanuele II, 68;

per l'annullamento

- della deliberazione del Consiglio comunale di Barge 10 novembre 2016 n. 40, di approvazione della
variante parziale n. 40 al PRG con cui la destinazione d'uso dei terreni di proprietà del signor
Giovanni Valerio Beltramo, identificati catastalmente al Foglio n. 52 - mappali n. 92 e n. 439,
originariamente agricola, è stata trasformata in "aree per attrezzature e servizi", mutamento disposto
anche in funzione del previsto ampliamento del vicino impianto industriale esistente di proprietà della
ITT Italia s.r.l.;

- della deliberazione del Consiglio comunale di Barge 29 dicembre 2016 n. 46, di approvazione della
convenzione tra il Comune di Barge e la ITT Italia s.r.l. per il rilascio del permesso di costruire
convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, relativo all'ampliamento dello
stabilimento industriale della società;

- della convenzione, sconosciuta al ricorrente, stipulata tra il Comune di Barge e la ITT Italia s.r.l. e
del permesso di costruire convenzionato unico, altresì sconosciuto nel suo contenuto, rilasciato dal
Comune di Barge in favore della ITT s.r.l. per la realizzazione dell'intervento di ampliamento del
proprio complesso industriale;

- di ogni atto presupposto, conseguente, preordinato o comunque connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di ITT Italia s.r.l. e Comune di Barge;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 marzo 2018 il dott. Savio Picone e uditi per le parti i
difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il ricorrente Giovanni Valerio Beltramo, proprietario di un terreno agricolo nel Comune di Barge, impugna gli atti indicati in epigrafe, con i quali è stata modificata la destinazione urbanistica in “aree per attrezzature e servizi”, in correlazione con il progetto di ampliamento dello stabilimento industriale della controinteressata ITT Italia s.r.l.

Quest’ultima ed il Comune di Barge si sono costituiti, chiedendo il rigetto del ricorso.

Alla pubblica udienza del 14 marzo 2018 la causa è passata in decisione.

Può prescindere dall’esame dell’eccezione di improcedibilità formulata dalla società controinteressata, in quanto il ricorso è infondato nel merito.

Con il primo motivo, il ricorrente lamenta che le osservazioni presentate nel corso del procedimento di approvazione della variante non sarebbero state esaminate dal Comune.

In contrario, deve ritenersi che il Comune ha operato legittimamente, archiviando l’istanza di osservazioni presentata dal sig. Beltramo in merito alla delibera n. 22 del 28 luglio 2016, con la quale la variante era stata adottata per la prima volta. Tale delibera, infatti, è stata annullata in autotutela dal Comune, a causa della partecipazione alla discussione di un consigliere in situazione di conflitto di interessi, in quanto familiare proprio del sig. Beltramo.

Il ricorrente, pertanto, avrebbe dovuto ripresentare le osservazioni, indicando correttamente gli estremi della nuova delibera di adozione.

Con il secondo motivo, il ricorrente censura la previsione della variante che ammette la possibilità di realizzare l’intervento mediante lo strumento del permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell’art. 28-bis del d.P.R. n. 380 del 2001. A suo dire, difetterebbe il presupposto normativo necessario per ammettere l’intervento diretto in luogo dell’approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, ossia il caso che “le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata”.

Le parti resistenti hanno dimostrato che l’area in questione è già dotata delle urbanizzazioni necessarie e tale aspetto è stato espressamente verificato nella relazione illustrativa della variante.

Si tratta, infatti, di una zona che, in occasione della precedente variante strutturale al PRG approvata nel 2011, è stata individuata quale “area vincolata per future espansioni degli impianti industriali”, proprio in quanto retrostante agli stabilimenti di ITT (nella relazione illustrativa, l’esistenza di idonee urbanizzazioni risulta da una tavola specifica che, con riferimento a tale ambito, riporta un estratto della cartografia relativa alla perimetrazione del centro abitato).

Si legge nella relazione che “la suddetta previsione insediativa oggetto della variante parziale interessa un’area interna a centri o nuclei abitati (dotata inoltre di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali) come stabilito dal comma 6 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.”. La relazione dà altresì atto della verifica effettuata sulla viabilità, precisando che “poiché l’ampliamento è riferito alla realizzazione di un centro ricerca e sviluppo aziendale, non si rilevano potenziali incrementi significativi del flusso di automezzi. Si evidenzia in ogni caso che l’intersezione tra la via Crocetta e la S.P. 29 è stata oggetto di recenti interventi di miglioria connessi alle opere di riqualificazione dell’adiacente piazza comunale”.

Si aggiunga che, agli artt. 7 e 8 della convenzione approvata dal Comune di Barge, proprio in considerazione del fatto che l’intervento di ITT Italia s.r.l. si colloca in un contesto già sufficientemente urbanizzato, la società si è impegnata, su richiesta del Comune, a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, opere in aree diverse da quelle oggetto dell’intervento (riqualificazione dell’area verde e gioco bimbi, con interventi di miglioramento della sicurezza; realizzazione di un nuovo parcheggio a servizio del plesso scolastico sito su piazza Don Palme, realizzazione di un’area polifunzionale destinata ad attività di protezione civile attrezzata per attendamenti, piastra atterraggio elicottero e spazio per manifestazioni pubbliche; riqualificazione della via centrale di Barge, il viale Mazzini, in due lotti distinti).

Il motivo deve quindi essere respinto.

Sono ugualmente infondati il terzo ed il quarto motivo, con cui il sig. Beltramo si duole della mancanza di motivazione e della irragionevolezza della scelta pianificatoria operata dal Comune con l’individuazione dell’area di sua proprietà per attrezzature e servizi. Secondo la tesi del ricorrente, la

ragione di modifica della destinazione urbanistica dei suoi terreni risiederebbe unicamente nell'esigenza di reperire aree pubbliche da destinare a standards all'esterno del comparto edificatorio. La censura invade il campo della discrezionalità dell'Amministrazione in materia urbanistica.

E' appena il caso di rammentare che le scelte urbanistiche effettuate dall'Amministrazione sono accompagnate da un'ampia valutazione discrezionale, che nel merito le rende insindacabili e attaccabili solo per errori di fatto e abnormità delle scelte, ed è in ragione di tale discrezionalità tecnico-amministrativa che l'Amministrazione non è tenuta a fornire un'apposita motivazione in ordine alle scelte operate in sede di pianificazione del territorio, che siano collimanti con i fini generali dello strumento urbanistico (TAR Piemonte, sez. I, 13 maggio 2016 n. 657).

Nessuna ipotesi di affidamento qualificato ricorre nella fattispecie in esame, per la posizione del sig. Beltramo, che lamenta la modifica della destinazione d'uso di alcuni terreni di sua proprietà, da agricola a servizi.

La giurisprudenza ha chiarito che "l'esistenza di una precedente diversa previsione urbanistica non comporta per l'Amministrazione la necessità di fornire particolari spiegazioni sulle ragioni delle differenti scelte operate, anche quando queste siano nettamente peggiorative per i proprietari e per le loro aspettative, dovendosi in tali altri casi dare prevalente rilievo all'interesse pubblico che le nuove scelte pianificatorie intendono perseguire; più specificamente, la mera esistenza, nella pianificazione previgente, di una destinazione urbanistica più favorevole al proprietario non è circostanza sufficiente a fondare in capo a quest'ultimo quell'aspettativa qualificata la cui sussistenza imporrebbe all'Amministrazione un obbligo di più puntuale e specifica motivazione rispetto a quella, di regola sufficiente, basata sul richiamo alle linee generali di impostazione del piano" (Cons. Stato, sez. IV, 30 dicembre 2016 n. 5547).

In ogni caso, nella relazione illustrativa della variante, con riferimento all'area del sig. Beltramo, si dà atto che "la previsione individua un'area per attrezzature e servizi di superficie pari a mq 6.400 che compensa perfettamente lo stralcio di parte dell'Area a servizi 24 (connesso con la previsione dell'AREA C4-1 di via Divisione Cuneense precedentemente descritta) per mq 2.400 e lo stralcio di parte dell'Area a servizi 33/A (connesso con la previsione dell'AREA C10-1 di via Cavalletta precedentemente descritta) per mq 4.000".

La destinazione a servizi del terreno del sig. Beltramo è divenuta necessaria per compensare lo stralcio di altre aree, già destinate a servizi, relative a due interventi oggetto della variante (diversi da quello di ITT Italia s.r.l. e non censurati nel ricorso). L'area del sig. Beltramo è stata individuata anche in ragione della superficie equivalente a quella necessaria.

Inoltre, il Comune ha legittimamente ravvisato la necessità di dotare la frazione San Martino di un'area di sicurezza attrezzata ed ha colto l'occasione dell'intervento di ITT Italia s.r.l. per farla realizzare a cura e spese del privato, a scapito degli oneri di urbanizzazione.

In questa prospettiva, il Comune ha individuato nell'area del sig. Beltramo quella potenzialmente ideale, per caratteristiche e collocazione, dove insediare strutture di protezione civile ed a servizio di manifestazioni pubbliche, volte ad aumentare la sicurezza in occasione di tali eventi.

Ne consegue l'infondatezza dei motivi, che devono quindi essere respinti.

Con il quinto e sesto motivo di ricorso, il sig. Beltramo afferma che il Comune di Barge, nell'art. 6 della convenzione accessoria al permesso di costruire, avrebbe illegittimamente individuato la misura del fabbisogno di aree per servizi pubblici pari al 20%, anziché al 100% prescritto per le ipotesi di realizzazione di spazi ad uso direzionale.

La censura è infondata, poiché l'ampliamento previsto dalla variante urbanistica e dallo schema di convenzione non comprende la realizzazione di nuove superfici direzionali. Gli uffici previsti sono destinati esclusivamente a supporto dell'attività di laboratorio.

Si prevedono, nel complesso:

la costruzione di un capannone di circa 3.000 mq, destinato alle prove su strada delle tecnologie ITT, dove saranno ospitati i banchi di assemblaggio e smontaggio, tutte le tecnologie accessorie necessarie al controllo e monitoraggio delle nuove tecnologie e prototipi su strada, i laboratori Smart Pad e relativi uffici;

la costruzione di un capannone di circa 5.000 mq con area servizi per il complesso, destinato ad accogliere una serie di postazioni di prototipazione e simulazione di produzione delle nuove tecnologie friction studiate dai laboratori, con annessi depositi, magazzini ed uffici di settore e servizi due palazzine di laboratori di ricerca di circa 600 mq.

L'intervento ha ad oggetto soltanto laboratori di ricerca e locali destinati alle prove dei nuovi prodotti, destinazioni che non configurano insediamenti direzionali ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56 del 1977.

Infine, è inammissibile per difetto d'interesse il settimo ed ultimo motivo, con cui il ricorrente contesta l'efficacia decennale del permesso di costruire convenzionato, prevista nello schema di convenzione approvato dal Comune di Barge.

Nessun vantaggio concreto conseguirebbe il sig. Beltramo dall'eventuale accoglimento del motivo, trattandosi di termine che attiene piuttosto all'interesse pubblico alla più spedita realizzazione dell'opera entro un termine ragionevole, rispetto al quale il Comune ha tuttavia riconosciuto la prevalenza dell'interesse dell'impresa stipulante al massimo prolungamento temporale consentito dall'art. 28-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, ai cui sensi "il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione".

La norma non prevede termini massimi di validità, è la stessa convenzione che deve disciplinare tutti gli aspetti relativi all'attuazione dello specifico intervento, ivi compresa la durata del titolo stesso.

In conclusione, il ricorso è in parte infondato ed in parte inammissibile.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, in parte lo respinge ed in parte lo dichiara inammissibile.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali in favore del Comune di Barge e di ITT Italia s.r.l., a ciascuno nella misura di euro 3.000,00 (oltre i.v.a., c.p.a. ed accessori di legge).

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 14 marzo 2018 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente

Savio Picone, Consigliere, Estensore

Paola Malanetto, Consigliere

L'ESTENSORE

Savio Picone

IL PRESIDENTE

Carlo Testori

IL SEGRETARIO