

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA LOMBARDIA**MILANO****MEMORIA**(in occasione dell'udienza pubblica del 6/11/2018)

Del **COMUNE DI CUASSO AL MONTE** (CF/PI 00341300127), con sede in Cuasso al Monte (VA), via Roma n. 58, in persona del Sindaco pro-tempore dott. Francesco Ziliani, rappresentato e difeso come da mandato in atti dall'avv. Maria Cristina Faranda (CF FRNMCR64M56F205I) – pec maria.faranda@milano.pecavvocati.it – fax 02 55187596 ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano, p.zza S. Pietro in Gessate n. 2, nel ricorso

R. N. 987/2013 – sez. II

promosso da

Ing. Franco LICO e “LICO FRANCO IMPRESA AGRICOLA”**C o n t r o****COMUNE DI CUASSO AL MONTE**

per l'**ANNULLAMENTO** della delibera consiliare n. 4 del 16/2/2013 con cui è stato adottato il PGT e n. 25 del 25/7/2012 di approvazione definitiva del medesimo con particolare riferimento all'art. 21 del PdR e al mancato accoglimento dell'Osservazione n. 14.

Con ricorso notificato al Comune di Cuasso al Monte in data 15/4/2013, l'Ing Lico in proprio e quale titolare dell'Impresa individuale “Lico Franco Impresa Agricola”, ha impugnato gli atti con i quali l'amministrazione comunale di Cuasso

al Monte ha avviato e concluso il procedimento di revisione del proprio strumento urbanistico ai sensi della LR 12/2005.

Egli infatti da tempo intende conseguire utilità dal compendio immobiliare di cui è proprietario, secondo un'ipotesi progettuale che non ha trovato accoglimento da parte del comune di resistente *anche*, ma non solo, in ragione delle previsioni del vigente strumento urbanistico che hanno impedito all'amministrazione di valutare positivamente la sua domanda di edificazione.

Egli in particolare intenderebbe realizzare in via Zotte un insediamento agricolo/residenziale composto da un fabbricato da adibirsi a residenza dell'imprenditore agricolo, un fabbricato destinato a deposito, una struttura destinata all'allevamento dei cavalli; un edificio ad uso stalla/fienile/ricovero mezzi ed automezzi ed attrezzi; un manufatto ad uso concimaia nonché interventi *"indispensabili per lo sviluppo dell'impresa agricola."*

I provvedimenti ostativi al rilascio del PC sono stati pertanto impugnati dal Lico successivamente alla proposizione del presente gravame con i seguenti autonomi ricorsi:

1) ricorso **R.G. n. 2182/2013** proposto avverso il provvedimento n. 3119 del 26/6/2013 con il quale il Comune di Cuasso ha archiviato la pratica edilizia dopo aver ricevuto dalla Comunità Montana del Piambello la comunicazione di rinuncia del ricorrente all'ottenimento dell'autorizzazione idrogeologica di sua competenza.

Il gravame è stato respinto con sentenza n. 152/2017;

3) ricorso **R.G. n. 2505/2016** proposto avverso il provvedimento n. 5000 datato 29/7/2016, che ha rigettato l'istanza di annullamento del provvedimento di archiviazione della pratica edilizia di cui al punto che precede e la contestuale

domanda di rilascio del permesso edificatorio, avanzata dal ricorrente dopo aver ottenuto l'accertamento da parte del Tribunale di Varese con sentenza n. 86 del 20/1/2016 della falsità del documento che conteneva la rinuncia. Respinta la domanda cautelare con ordinanza n. 1563 del 5/12/2016¹, detto ricorso è stato fissato all'udienza del 4/12/2018.

Giunge altresì all'udienza pubblica del prossimo 6/11 il ricorso avverso il PGT, in vista della quale il Comune di Cuasso al Monte, già costituitosi in giudizio, intende svolgere le proprie difese per sostenere la legittimità del proprio operato e la correttezza delle scelte urbanistiche effettuate con l'approvazione definitiva del proprio strumento generale.

Con la presente memoria rassegna a tal fine le seguenti considerazioni.

1. SUL PRIMO MOTIVO DI RICORSO

1.1. sulla classificazione delle aree

Lamenta il ricorrente il mancato accoglimento della propria osservazione n. 14 resa nell'ambito della procedura di formazione del PGT del Comune di Cuasso al Monte, volta ad ottenere una diversa classificazione delle aree di sua proprietà ovvero quali "*ambiti agricoli produttivi art. 20 PdR NT*" e non quali "*ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica art. 21 PdR NT*". Ovvero, in via subordinata, per una modifica normativa dell'art. 21 del PdR atta a contenere il divieto di inedificabilità assoluta della zona agricola, nei limiti degli art. 59 e 60 della LR. 12/2005 e smi.

¹ "non sembrano, nella specie, superati i profili – esplicitati nella motivazione del diniego – concernenti sia l'esistenza di un vincolo ambientale (che giustificherebbe la necessità di preventivamente acquisire l'autorizzazione della Comunità montana di Piambello) sia l'attuale difformità delle opere programmate rispetto al vigente strumento urbanistico"

Secondo il ricorrente la scelta urbanistica assunta dall'amministrazione sarebbe viziata da errori di fatto nonché illogica e penalizzante i suoi diritti proprietari in quanto ostativa allo sviluppo dell'attività agricola.

Egli afferma in particolare che l'attuale PGT avrebbe classificato la sua aerea in parte in zona "Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica" ed in parte in zona "**Ambiti boscati**", caratterizzate entrambe dal vincolo di in edificabilità assoluta.

Rispetto a tale ultima asserita zonizzazione invero già in sede di approvazione del nuovo strumento si era provveduto ad una correzione del perimetro (cfr. doc n. 6 e 10) che ha portato alla definitiva inclusione di tutte le aeree del ricorrente in zona "*Ambiti di rilevanza ambientale e paesistica disciplinati dall'art. 21 dl Piano delle Regole. I mappali suddetti sono inoltre soggetti a vincolo idrogeologico*", come confermato dal Certificato di destinazione urbanistica prodotto (doc n. 9).

Nessun errore viziante può essere perciò imputato all'amministrazione nel procedimento di zonizzazione del proprio territorio, poiché essa non ha affatto considerato i suoli del ricorrente come boschivi, ma al contrario correttamente valutato la loro reale situazione prima di assumere le valutazioni in ordine alla relativa disciplina, come si dirà meglio al punto che segue.

*** **

1.2 sul vincolo di in edificabilità assoluta.

In via preliminare occorre osservare che l'attuale PGT non introduce un vincolo generalizzato sul territorio comunale di inedificabilità assoluta per gli "Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica" ai sensi dell'art. 21 del PdR, in quanto il medesimo articolo prevede che gli indici edificatori della zona possono essere

utilizzati nelle zone **agricole produttive** di cui dall'art. 20 del medesimo PdR e secondo le prescrizioni in esso indicate (doc n. 8).

Quindi il vincolo conformativo non impedisce in assoluto la facoltà edificatoria nei limiti delle norme di piano che disciplinano l'utilizzo delle zone agricole.

In particolare il ricorrente ha la disponibilità di aree comprese in zona agricola produttiva ex art. 20 PdR (doc n. 11), quindi di ricaduta perequativa degli indici edificatori non utilizzabili nelle zone classificate di rilevanza paesistica.

Sotto questo punto di vista la scelta urbanistica non si pone pertanto in alcun contrasto con gli artt. 59 e 60 della LR. 12/2005 e risulta anzi congruamente motivata negli atti che compongono il vigente strumento urbanistico.

In punto si osserva quanto segue.

1.3 sulla motivazione della scelta urbanistica

L'individuazione di aree di prevalente valore ambientale e paesistico è, come noto, espressamente richiesta nell'ambito di formazione degli strumenti di pianificazione generale dall'art.10 comma 1 lett. e) n. 2 e comma 4 della LR. 12/2005².

Nel caso che ci occupa la Relazione Illustrativa del PGT agli artt. da 20 a 24 del Capo V (doc n. 7), argomenta diffusamente i contenuti paesistici del comune di Cuasso al Monte e l'idea che li anima, ovvero che il paesaggio non costituisce unicamente tema di approfondimento, ma esso stesso criterio *“delle scelte localizzative, delle indicazioni progettuali, disposizioni normative, programmi di*

² Il piano delle regole:

1.

e) individua:

2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

4.

b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

intervento ed altro ancora.” (doc n. 7, pag . 174) in aderenza con la legislazione regionale che obbliga ad incorporare il paesaggio nelle scelte di pianificazione secondo obiettivi di conservazione, tutela e manutenzione dell'esistente.

I terreni del ricorrente, ubicati in località Zotte, si collocano in un ambito lacuale di altissimo pregio naturalistico, espressamente qualificato dall'art. 23.4 della Relazione come uno dei tre ambiti ad elevata sensibilità paesistica all'interno del territorio comunale (doc n. 7 pag. n. 200) ed in particolare nella “prima fascia di attenzione”.

Come tale esso è assoggettato alle disposizioni del PTR vigente che all'art.19, comma 4, (doc n. 5) impone la salvaguardia lacuale.

Così si esprime la Rel III.:

“tutta la 1^ fascia di attenzione, inserita fra quelle a più alta valenza paesistica (vedi Tav. DdP 06 Carta del paesaggio. Sensibilità paesistica dei luoghi), il PGT ha inteso introdurre un regime di tutela che si traduce nella previsione di Ambiti agricoli di interesse paesistico, di fatto non inedificabili e nella previsione di una regolamentazione dell'edificato esistente che non preveda incremento di volumi, né modificazioni delle sagome. La coerenza con gli indirizzi di tutela indicati dal PTPR, con particolare riferimento per gli ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale, a:

- il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-

percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;

- l'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;

ha comportato nelle scelte insediative di piano l'individuazione di ambiti di paesaggio non trasformabili coincidenti con le fasce di rilevanza dello scenario lacuale con particolare riferimento agli ambiti individuati nel Piano delle Regole come:

- Art. 21 Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica;*
- Art. 23 Aree non soggette a trasformazione urbanistica*

Alla luce di quanto sopra emerge che le ragioni poste a base della scelta pianificatoria comunale, trovano innanzitutto presupposto nelle previsioni del PTR che impongono la salvaguardia lacuale e dunque un regime dei suoli prospicienti gli specchi lacustri - qual è il compendio in esame – improntato al massimo contenimento delle nuove edificazioni.

A causa dell'ubicazione dei terreni del ricorrente e della necessità di garantire l'omogeneità del contesto territoriale in cui sono inseriti, il Comune di Cuasso non ha ritenuto di poter riconoscere loro la destinazione ad ambito agricolo produttivo.

D'altra parte, come affermato da codesto Tribunale in caso del tutto analogo alla

fattispecie, nella recentissima decisione 6/08/2018 n. 1945: “La più recente evoluzione giurisprudenziale ha evidenziato che all’interno della pianificazione urbanistica devono trovare spazio anche esigenze di tutela ambientale ed ecologica, tra le quali spicca la necessità di evitare l’ulteriore edificazione e di mantenere un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi (così, Consiglio di Stato, IV, 21 dicembre 2012, n. 6656). E ciò in quanto l’urbanistica, ed il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, così offrendone una visione affatto minimale, ma devono essere ricostruiti come intervento degli Enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo, per cui l’esercizio dei poteri di pianificazione territoriale ben può tenere conto delle esigenze legate alla tutela di interessi costituzionalmente primari, tra i quali rientrano quelli contemplati dall’articolo 9 della Costituzione; in tale contesto spetta all’Ente esponenziale effettuare una mediazione tra i predetti valori e gli altri interessi coinvolti, quali quelli della produzione o delle attività antropiche più in generale, che comunque non possono ritenersi equiordinati in via assoluta (cfr. Consiglio di Stato, IV, 10 maggio 2012, n. 2710; altresì, 22 febbraio 2017, n. 821; 13 ottobre 2015, n. 4716; T.A.R. Lombardia, Milano, II, 18 giugno 2018, n. 1534).

Si conferma pertanto l’infondatezza della censura relativa alla asserita irragionevolezza o travisamento in fatto dei provvedimenti impugnati, che al contrario, come dimostrato, contengono una esaustiva e dettagliata descrizione dei luoghi e delle ragioni del loro regime di tutela.

1.4 sulla inammissibilità del ricorso per insindacabilità nel merito della scelta urbanistica.

Sotto il profilo motivazionale le censure avversarie risultano inoltre inammissibili.

Posto che, come risulta documentalmente, l'amministrazione non è incorsa in alcun errore di fatto ed anzi ha operato la classificazione delle aree del ricorrente secondo una corretta ricognizione della loro collocazione territoriale in relazione alle previsioni paesistiche sovraordinate, le censure del ricorrente si sostanziano in una contestazione nel merito delle valutazioni effettuate.

Egli infatti non evidenzia una effettiva irrazionalità della scelta urbanistica o un travisamento in ordine alle esigenze sottese al piano, ed in particolare con riguardo alla decisione di conservare l'omogeneità di un Ambito con rilevanza paesaggistica, già individuato a livello di pianificazione regionale.

Egli piuttosto si è limitato a censurarne le ricadute economiche derivanti dal regime di utilizzo del proprio diritto proprietario.

Ma come afferma la richiamata sentenza " ... le scelte riguardanti la classificazione dei suoli sono sorrette da ampia discrezionalità e in tale ambito la posizione dei privati risulta recessiva rispetto alle determinazioni dell'Amministrazione, in quanto scelte di merito non sindacabili dal giudice amministrativo, salvo che non siano inficiate da arbitrarietà o irragionevolezza manifeste, ovvero da travisamento dei fatti in ordine alle esigenze che si intendono nel concreto soddisfare, potendosi derogare a tale regola solo in presenza di situazioni di affidamento qualificato dei privati ad una specifica destinazione del suolo, nel caso non sussistenti (Consiglio di Stato, IV, 12 maggio 2016, n. 1907; T.A.R. Lombardia, Milano, II, 27 febbraio 2017, n. 451).

... Oltretutto, in materia urbanistica, non opera il principio del divieto di reformatio in peius, in quanto in tale materia l'Amministrazione gode di un'ampia discrezionalità nell'effettuazione delle proprie scelte che relega l'interesse dei privati alla conferma

della previgente disciplina ad interesse di mero fatto non tutelabile in sede giurisdizionale (Consiglio di Stato, IV, 24 marzo 2017, n. 1326; T.A.R. Lombardia, Milano, II, 27 febbraio 2018, n. 566; 15 dicembre 2017, n. 2393).”

A questo proposito si osserva che, come controdedotto all’osservazione n. 14 (doc n. 10) “già ben prima del PGT, il PUCM della Comunità Montana della Valceresio disciplinasse diverse aree, a volte coincidenti con quelle previste dal PGT a valore ambientale e paesistico con una normativa del tutto simile a quella prevista dall’art. 21 con specifico riferimento a tutto l’ambito intorno alla frazione Zotte o Villaggio SIBA”.

Le doglianze avversarie si confermano dunque inammissibili.

2. SUL SECONDO MOTIVO DI RICORSO.

Come risulta dalla motivazione resa in occasione delle controdeduzioni all’osservazione n. 14 (doc n. 10), l’amministrazione non ha accolto la proposta di modifica ivi avanzata, oltre che per la difformità dalle norme di piano, a causa delle prescrizioni che disciplinano i terreni che abbiano subito incendi boschivi.

I mappali nn. **832 e 10350** sono stati infatti coinvolti in un incendio divampato in località Zotte in data 28/3/2010, come attesta il documento reso dal Corpo Forestale della Stato (doc n. 4).

Quindi anche sotto questo profilo, atteso il divieto di trasformabilità dei suoli nei successivi 15 anni dall’evento, non vi era alcuna possibilità di comprenderli in aree di trasformazione.

**** *** ****

Alla luce di quanto esposto e riservandosi in sede di replica ulteriori eventuali deduzioni, il Comune di Cuasso al Monte, ut supra rappresentato e difeso, insiste per il rigetto del ricorso e per la condanna del ricorrente al pagamento delle spese

tutte ed onorari di causa.

Milano, 1/10/2018.

Avv. Maria Cristina Faranda