Si abbatte qualche ecomostro...ma se ne costruiscono anche molti di nuovi!

Commento alla recente, ed emblematica, sentenza del TAR Toscana n.6045/2006 (riportata in calce) su una vicenda di edificazione legalizzata nel parco storico delle Colline fiorentine

A cura del Dott. Francesco Nannetti

Mentre la lotta contro l'abusivismo edilizio, ed in specie quello nelle aree di pregio, segna qualche punto a favore con l'abbattimento dei due storici ecomostri di Punta Perotti a Bari e di Copanello in Calabria, e con la predisposizione del Programma di demolizione straordinaria di opere abusive nelle aree protette, la pervasiva lobby dei cementificatori si organizza sempre più per perseguire i suoi obiettivi con strade diverse.

Si può considerare efficace un'analogia con quanto da anni sta accadendo sul tema della gestione dei rifiuti, messo in evidenza con continuità dalle pagine di questo periodico. Gli interessi criminali e quelli delle imprese poco virtuose per lo smaltimento facile dei rifiuti industriali, pur non abbandonando la pratica, ormai decennale, della discarica abusiva in assenza di qualsiasi atto d'assenso della pubblica amministrazione, sempre più trovano tuttavia la loro realizzazione mediante l'inserimento nelle maglie lasciate, volutamente o meno, vuote o lasche dal legislatore per camuffare da operazioni del tutto legali quelli che invece sono veri e propri smaltimenti incontrollati. In ciò profittando, evidentemente, delle prassi antigiuridiche diffuse negli organi della pubblica amministrazione, sostenute da interpretazioni capziose o inadeguate delle norme: ci possiamo riferire, volta volta, ai problemi connessi alla definizione di rifiuto, a quelli dell'onnicomprensività del "recupero", delle messe in riserva "in serie" senza mai arrivare al recupero vero e proprio, del deposito temporaneo "allegro", dell'esclusione dal ciclo dei rifiuti di certe categorie di materiali, e così via (il lettore interessato può entrare nel merito dei vari argomenti, che qui enuncio volutamente con terminologia corrente, nei numerosi articoli ad essi dedicati su questo stesso sito).

Ebbene, anche nel campo dell'edilizia selvaggia si assiste ormai ad un generale spostamento dall'abusivismo vero e proprio, poi magari sanato a posteriori dai condoni, a quello legalizzato e "santificato" da certi enti e settori della pubblica amministrazione, sordi alla tutela dell'ambiente e

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

del paesaggio e ottimi ascoltatori, invece, degli interessi enormi della rendita immobiliare e delle grandi società di costruzioni. Pronti perciò, con la solerzia che spesso manca quando si tratta di difendere altri interessi pubblici, ad effettuare in tempi record varianti agli strumenti di pianificazione del territorio pur di sacrificare aree tutelate a nuove, devastanti, edificazioni. Inoltre, questa legalizzazione delle aggressioni edilizie al territorio hanno visto il tentativo, per ora congelato, di un progetto di legge della scorsa legislatura, sostenuto da un ampio schieramento trasversale, denominato "ddl Lupi" dal nome del senatore principale promotore, che era destinato a incardinare in legge la prassi già ampiamente diffusa dell'urbanistica contrattata.[1]

Accade altresì sempre più spesso che a difendere queste tutele e beni pubblici, in passato diventati norma grazie alle battaglie collettive, rimangano solo cittadini e associazioni, costretti ad agire proprio contro le istituzioni che dovrebbero rappresentarli, ed in alcuni casi a difendere, paradossalmente, contro di loro, gli strumenti pianificatori da queste create[2].

In questo contesto, merita a nostro parere un breve commento la vicenda oggetto della sentenza del TAR Toscana riportata in calce, avvenuta nel contesto paesaggistico del parco storico delle colline fiorentine ed in particolare della zona di Bellosguardo; particolare importanza assumono le considerazioni del collegio giudicante in ragione dell'elevato valore paesaggistico di queste zone, quasi simboliche del bel paesaggio toscano modellato da secoli di lavoro dell'uomo e della natura.

La sentenza sanziona pesantemente l'operato del Comune e della Provincia di Firenze (sostenuti peraltro anche dal parere favorevole della Soprintendenza), accogliendo in toto il ricorso di un gruppo di cittadini residenti in prossimità del progettato intervento edilizio, mettendo in evidenza l'illegittimità delle motivazioni di base e la contraddittorietà delle istruttorie.

Riportiamo un sintetico riassunto dei fatti al solo scopo di consentire, al di là della vicenda locale, di trarre qualche spunto più generale dai passi della sentenza.

Nel 2002 il Comune di Firenze pubblicava un bando per la costruzione di appartamenti secondo il programma nazionale denominato "20.000 case in affitto" (Decreto Ministeriale 2522 del 27 Dicembre 2001) per la costruzione in aree degradate di alloggi da cedere a canone concordato.
Nel corso del 2005, l'Amministrazione Comunale, senza peraltro avviare iniziative per il recupero di aree all'interno delle previsioni del PRG, accoglieva invece progetti per ben 688 alloggi. Delle 9 aree interessate una era a destinazione industriale, mentre tutte le altre erano riservate a servizi, a funzione agricola o, come nel caso in ispecie, appartenevano al Parco storico della collina e dell'Arno, in cui vige il divieto assoluto di edificare.

[1]Si veda, per la parte inerente, "Evoluzione della nozione di pubblico ufficiale nel contesto del binomio attività autoritativa/negoziale della P.A.", a cura di Francesco Nannetti, su www.dirittoambiente.net.
[2]Oltre al presente sito, si vedano, su questi temi, http://eddyburg.it e www.patrimoniosos.it.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Nel caso che qui rileva, in un'area fragile come quella del Parco, non si trattava certo di un intervento di poco conto. Il progetto prevedeva infatti la costruzione di tre edifici subito al di là dei giardini privati che separano la zona edificata di via di Soffiano da quella aperta e classificata in precedenza nel Parco.
Si trattava di 53 appartamenti dislocati su 4 piani, con una superficie complessiva di mq. 3.200, costituiti da tre nuovi blocchi la cui altezza giunge fino a tre piani fuori terra e comprendenti 23 appartamenti in vendita sul libero mercato.
L'edificio, se osservato dai varchi esistenti nell'edificato di via di Soffiano, coprirebbe ciò che ancora si può vedere della celebrata collina di Bellosguardo, che oggi si profila a poco più di 500 metri senza alcun ostacolo.

Va inoltre precisato che l'operazione prevedeva una serie di agevolazioni per i costruttori come contropartita per la cessione degli alloggi a canone convenzionato, tra le quali:

- finanziamento statale tramite la Regione del 45% dei costi di costruzione degli alloggi da affittare a canone convenzionato (se la locazione è permanente) e del 25% (se invece è a termine per almeno 10 anni);
- rimborso del 40% dell'ICI per 10 anni;
- abbattimento del 40% degli oneri di urbanizzazione;
- dilazione del pagamento della restante somma per un periodo di 5 anni;
- aumento dei massimali di affitto concordato dal 65 al 75%;
- eliminazione degli oneri concessori relativi al costo di costruzione;
- un incremento notevole della rendita urbana realizzato attraverso il cambio di destinazione del terreno, reso edificabile, con possibilità di realizzarvi oltre ai 368 alloggi in affitto, anche 300 appartamenti in vendita a prezzo di mercato.

L'iter amministrativo seguito dagli enti locali, per rendere possibile la concessione dei permessi di costruire sull'area della collina appartenente al Parco, comprende una serie di passi, compiuti in tempi rapidi, qui riassunti, il cui scopo principale è la riperimetrazione del Parco effettuata in modo da sottrarre alla tutela l'area prescelta per le opere edificatorie in esame:

- una variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- una variante al PRG del Comune di Firenze;
- il parere positivo della Commissione comunale per il paesaggio;
- il parere positivo della Soprintendenza ai BB.AA.;
- l'approvazione del Piano Urbanistico Convenzionato.

Il collegio accoglie il primo motivo di ricorso (ed assorbe quindi le ulteriori censure) disponendo l'annullamento di tutti gli atti dei vari procedimenti coinvolti, tra cui in particolare le varianti al PRG comunale ed al PTC provinciale ed i permessi di costruire.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Interessa rilevare come la principale argomentazione del collegio giudicante riguardi il bilanciamento degli interessi confliggenti, quali la tutela del paesaggio ed il diritto all'abitazione, entrambi valori di rango costituzionale. Infatti agli enti locali viene contestato proprio il mancato o gravemente carente processo di valutazione dell'interesse primario costituito dalla tutela del paesaggio e dalla limitazione del consumo di suolo, pure affermati sotto varie forme sia nello Statuto che nelle Norme di attuazione del PTCP, oltre che nella legislazione regionale. In altre parole, se i valori di tutela dell'ambiente, del paesaggio e del suolo inedificato fanno ormai parte stabilmente del quadro normativo del nostro paese, almeno nelle regioni più "avanzate" delle quali fa senz'altro parte la Toscana, non per questo tali valori possono ritenersi assorbiti e facenti parte di un patrimonio comune delle Amministrazioni concretamente operanti e delle strutture deputate alle valutazioni in campo edilizio, ove l'estrazione culturale dei loro componenti è tipicamente di impostazione "a vocazione costruttiva". Il collegio non manca di censurare, in generale, proprio la carenza di attenzione a tutelare beni di siffatto rilievo, ove afferma che *"non pare che le Amministrazioni intimate si siano poste a sufficienza nell'ottica dell'attuazione dei principi enunciati dal Legislatore regionale (l. reg. 3 gennaio 2005, n. 1) di preservare le qualità essenziali del territorio, tra cui il paesaggio e i documenti della cultura e, più a monte, quello del consumo della risorsa suolo consentito "esclusivamente qualora non sussistono alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti delle infrastrutture esistenti""* .

Invece, quando in concreto si presenta la possibilità di costruire su nuovi lotti, anche se in area palesemente fragile e tutelata, interessi di vario tipo, di rado esplicitabili nei documenti ufficiali portano comunque a subordinare, se non ad ignorare, i valori fin qui citati. Al proposito, occorre ricordare che oltre all'elevato valore paesaggistico del caso in esame, il consumo di suoli specie di I e II classe costituisce un pregiudizio all'autosufficienza alimentare del paese, e se questo aspetto appare oggi secondario in virtù della facilità di approvvigionamento sul mercato, potrebbe esserlo molto meno in un futuro caratterizzato da una crescente scarsità di risorse energetiche, dove la creazione e mantenimento di filiere corte agricole produzione-consumo diverrebbe scelta prioritaria se non obbligata (già oggi si calcola che il suolo disponibile a fini agricoli in Italia è inferiore al fabbisogno medio della popolazione).

Ma se questi valori non sono spesso considerati oltre le enunciazioni di principio, non mancano però le contraddizioni che una siffatta mentalità genera anche nei documenti ufficiali. Rileva il TAR che è da ritenersi illegittima la riperimetrazione del Parco, tutelato dalle norme di Piano, mediante la "*mera negazione delle ragioni di tutela di una zona sottoposta a vincolo*", in quanto, argomenta il Collegio, se così fosse verrebbe meno la ragione stessa

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

dell'apposizione del vincolo; al contrario, tale assenza degli elementi di pregio avrebbe dovuto essere adeguatamente dimostrata. Inoltre, non può dirsi eseguita una valutazione degli interessi pubblici confliggenti, se l'unica traccia di essa è un'affermazione palesemente apodittica, cioè che l'intervento è da approvarsi in considerazione delle "*motivazioni di carattere sociale contenute nel presente provvedimento, derivante da apposito POR regionale*". Sia perché questo non è un bilanciamento, ma la mera affermazione della presunta superiorità assoluta di un interesse rispetto all'altro, di cui pure si riconosce l'esistenza e se ne descrivono le caratteristiche, sia perché, come il Tribunale fa "impietosamente" rilevare, tali motivazioni sociali sono pure smentite dall'esistenza di una quota quasi pari alla metà degli appartamenti edificati destinati alla vendita sul libero mercato.

Insomma, questa sentenza mette in luce in modo emblematico come gli interessi forti della rendita immobiliare stiano mettendo a rischio giorno per giorno l'integrità del nostro territorio, finanche nelle sue parti più famose e meritevoli di tutela, mentre le amministrazioni locali appaiono impreparate a respingere l'ingerenza di tali interessi e non sempre adeguatamente capaci di far valere beni non immediatamente monetizzabili (peraltro neppure assistite, come nel caso in specie, dagli organi preposti per legge proprio a quella tutela). A fronte di ciò, la società civile, seppure ancora disarticolata e fragile, manifesta in misura per certi versi crescente la volontà e la capacità di difendere i propri territori dalla rapina e cerca di riappropriarsi della capacità decisionale. In un quadro così poco consolante, nel quale è impensabile che il solo operato degli organi giurisdizionali di legittimità possa arrestare un diffuso dilagare delle prassi illegittime e non originate da interessi pubblici, proprio la voglia di non arrendersi della rete diffusa delle associazioni, dei comitati, del mondo ambientalista e della società civile in genere, costituisce motivo di speranza concreta.

Francesco Nannetti

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Diritto all'ambiente
www.dirittoambiente.com

N. 6045 REG. SENT.
ANNO 2006
n. 1501 Reg. Ric.
Anno 2005

- REPUBBLICA ITALIANA

In nome del Popolo Italiano

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE

PER LA TOSCANA

- I^ SEZIONE -

ha pronunciato la seguente:

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 1501/05 proposto da GIOVANNONI LUCA, DI NUNZIO PATRIZIA, GUIDI SILENA, BUCCIONI MARCO, MARRI STEFANO, GHIRIBELLI ANDREA, LAURI CARLO, FORESTI PAOLO, QUADRI STEFANO, QUADRI LAURA, FROSINI LORENZO, TAITI ANDREA, LAZZERINI GIANLUCA, GIUFFRE' GIOVANNI, AIUTI LUANA, rappresentati e difesi dagli avv.ti Renato Salimbeni e Andrea Ghelli ed elettivamente domiciliati presso lo studio dei medesimi, in Firenze, via XX Settembre n. 60,

c o n t r o

- il Comune di Firenze, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avv.ti Claudio Visciola e Annalisa Minucci con domicilio eletto presso i medesimi, in Firenze, p.za della Signoria,

- la Provincia di Firenze, in persona del Presidente *pro tempore*, rappresentata e

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

difesa dagli avv.ti Lina Cardona, Elena Possenti e Francesca De Santis, con domicilio eletto presso le medesime, in Firenze, via de' Ginori n. 10,

- la Regione Toscana, in persona del Presidente *pro tempore*, non costituita in giudizio;

- il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, in persona del Ministro *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avvocatura distrettuale dello Stato di Firenze, domiciliataria per legge,

e nei confronti

- di LE QUINTE s.p.a., con sede in Firenze, in persona dell'amministratore e legale rappresentante, sig. Lorenzo Giudici, rappresentata e difesa dall'avv. prof. Duccio M. Traina, con domicilio eletto presso lo studio del medesimo, in Firenze, via Lamarmora n. 14;

- di AFFITTO FIRENZE s.p.a., con sede in Firenze, in persona del legale rappresentante, ing. Stefano Tossani, rappresentata e difesa dall'avv. Paolo Golini, con domicilio eletto presso lo studio del medesimo, in Firenze, via G. Capponi n. 26;

- di TRONI OMILDE & FIGLI di Troni Vinicio e Giancarlo s.n.c., con sede in Firenze, in persona del legale rappresentante, non costituita in giudizio;

- dell'IMMOBILIARE SABRINA s.r.l., con sede in Fiesole (FI), in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante, sig. Enrico Vagnoli, rappresentata e difesa dall'avv. prof. Duccio M. Traina, con domicilio eletto

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

presso lo studio del medesimo, in Firenze, via Lamarmora n. 14;

per l'annullamento

previa sospensione dell'esecuzione,

- della delibera del Consiglio Comunale di Firenze n. 47 del 30 maggio 2005 di ratifica dell'Intesa preliminare e adozione della variante urbanistica al PRG;

- degli elaborati tutti della variante al PRG adottata dal Comune di Firenze con la sopra menzionata delibera;

- della delibera del Consiglio Comunale n. 304 del 27.4.2004 di avvio del procedimento per l'Accordo di Pianificazione;

- della delibera del Consiglio Provinciale di Firenze n. 87 del 23 giugno 2005;

- in parte qua, della Carta dello statuto del territorio del PTCP come modificata a seguito della delibera del Consiglio Provinciale sopra richiamata;

- dell'Intesa Preliminare per l'Accordo di Pianificazione per l'approvazione di una variante al PRG relativa al Programma 20.000 abitazioni in affitto siglata tra il Comune di Firenze e la Provincia di Firenze il 29 aprile 2005 e di tutti i verbali conosciuti e non conosciuti della Conferenza dei Servizi tra le Strutture Tecniche;

- nonché di tutti gli atti conseguenti e presupposti e, in particolare:

- in *parte qua* del Piano Operativo Regionale limitatamente alla previsione relativa al Comune di Firenze e dei provvedimenti di approvazione del suddetto Piano;

- in parte qua del D.M. n. 795 del 29.12.2003 e del D.M. n. 1768 del 29.12.2003 nella parte in cui hanno ammesso il POR della Regione Toscana ai finanziamenti di

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

cui all'art. 2 del D.M. 27.12.2001 individuando la quota riservata alla Regione Toscana;

- di ogni altro atto relativo alla procedura di individuazione delle aree che hanno formato il Piano Operativo Regionale e, in particolare:

a) la proposta di localizzazione sottoposta dal Comune di Firenze alla Conferenza Permanente d'Ambito LODE;

b) le deliberazioni, sempre di ignoto contenuto, della Conferenza Permanente d'Ambito LODE n. 3 del 28.5.2003 e n. 4 del 4.6.2003;

e per l'annullamento, previa sospensione,

con proposizione di motivi aggiunti,

- della delibera del Consiglio Comunale di Firenze n. 88 del 26 settembre 2005 di ratifica dell'Accordo di Pianificazione e contestuale approvazione della variante urbanistica al PRG;

- degli elaborati tutti della variante al PRG approvata dal Comune di Firenze con la sopra menzionata delibera ivi compresa la perimetrazione del centro abitato;

- dell'art. 31.6 delle NTA del P.R.G. come modificato a seguito dell'Accordo di Pianificazione;

- della delibera del Consiglio Provinciale di Firenze n. 137 del 6 ottobre 2005;

- in parte qua della Carta dello statuto del territorio del PTCP;

- dell'Accordo di Pianificazione per l'approvazione di una variante al PRG relativa al Programma 20.000 abitazioni in affitto;

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

- della delibera del Consiglio Comunale di Firenze n. 89 del 26 settembre 2005; della concessione edilizia n. 370/2005 rilasciata il 2.1.2005;

- della concessione edilizia n. 370/05 rilasciata il 2.11.2005;

- della autorizzazione paesaggistica n. 210/05 rilasciata ai sensi dell'art. 88 della l. reg. n. 1 del 2005 dal Dirigente del Servizio Edilizia Privata il 6 settembre 2005;

- della delibera della Giunta Comunale n. 268 dell'11 ottobre 2005;

nonché di tutti gli atti presupposti e conseguenti e in particolare:

- della decisione della Commissione Comunale per il Paesaggio del Comune di Firenze n. 805 del 4.8.2005;

- della nota del Dirigente del Servizio Edilizia Privata del Comune di Firenze prot. 31162/05 dell'11.8.2005 consistente nella proposta di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 88 comma 3 della L.R. n. 1 del 2005;

- della nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Firenze, Pistoia e Prato prot. 5729 del 25.8.2005;

- della proposta del funzionario responsabile all'istruttoria di rilascio del permesso di costruire;

- del parere di ignoto contenuto n. 1233 assunto dalla Commissione Edilizia nella seduta del 3.10.2005;

- del parere n. 1245 assunto dalla Commissione Edilizia sulla pratica n. 4099/05 nella seduta del 10.10.2005;

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

- del parere n. 1270 assunto dalla Commissione Edilizia sulla pratica n. 4099/05 nella seduta del 13.10.2005.

nonché per l'annullamento,

con proposizione di ulteriori motivi aggiunti,

della nota del Soprintendente reggente per i Beni architettonici e il paesaggio per le Province di Firenze, Pistoia e Prato, n. 1143 del 15 febbraio 2006.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'Amministrazione intimata;

Visti i ricorsi per motivi aggiunti depositati rispettivamente il 15 novembre 2005 e 27 aprile 2006;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle proprie difese;

Vista l'ordinanza n. 1006/05 di rigetto della domanda cautelare;

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore, alla pubblica udienza del 27 giugno 2006, il dott. Bernardo Massari;

Uditi, altresì, per le parti i rispettivi patrocinatori, come riportati nel verbale d'udienza;

Ritenuto e considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

F A T T O

Riferiscono i ricorrenti di essere residenti e proprietari di immobili siti in via di Soffiano a Firenze, cioè in una zona di grande pregio paesaggistico sottoposta da

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

lungo tempo a vincoli edificatori.

Con D.M. del 27 dicembre 2001 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti approvava il programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" finalizzato, come si legge nell'art. 1 del decreto, "*ad avviare a soluzione le più manifeste condizioni di disagio abitativo, incrementando l'offerta di alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato...*". Tale programma prevedeva la predisposizione, da parte delle regioni, di un Piano operativo regionale (POR) con l'apporto delle proposte provenienti dai comuni, dagli IACP, da imprese di costruzioni e cooperative. Secondo l'art. 6 del decreto i piani in questione dovevano contenere "*l'attestazione della conformità di ciascun intervento alla normativa urbanistica al fine di assicurarne una rapida cantierabilità*". Veniva, altresì, previsto che, in ogni caso, il termine per l'inizio dei lavori per ciascun intervento ricadente nel Piano operativo regionale "*non potrà comunque essere superiore a tredici mesi dalla pubblicazione del decreto di cui all'articolo 6, comma 3*".

Con deliberazione di Giunta n. 440 del 12 maggio 2003 la Regione Toscana dava attuazione al programma approvando un invito pubblico, riservato ai comuni toscani singoli o associati, per la presentazione di proposte di intervento da inserire nel Piano operativo regionale, dettando le linee guida e le direttive per la predisposizione della proposta di programma regionale di edilizia residenziale 2003-2005.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Al punto 4 della deliberazione di Giunta era previsto che "*non meno del 85% delle previsioni complessive di impiego delle risorse è destinato alla nuova costruzione e al recupero di alloggi da concedere in locazione permanente e non più del 15% è destinato alla costruzione e al recupero di alloggi da concedere in locazione temporanea per un periodo non inferiore a dieci anni*".

Al punto 7 veniva poi specificato che "*nel caso si debba provvedere alla definizione di una variante urbanistica, la conformità urbanistica è da comprovarsi, contestualmente alla presentazione della proposta di intervento, del già avviato procedimento di formazione della stessa. Tali varianti devono comunque rispondere ai requisiti di cui all'art. 5 della l. r. n. 5/95 e in particolare al comma 4 dello stesso*".

Anche il Comune di Firenze aderiva all'invito e acquisiva le segnalazioni di aree asseritamente idonee ad accogliere l'intervento edilizio in questione.

Il piano operativo formato dalla Regione Toscana veniva sottoposto all'esame del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti che, con decreto n. 795 del 29 dicembre 2003, ne disponeva l'ammissione al finanziamento.

Il Comune di Firenze, preso atto della incompatibilità tra le proposte raccolte e le previsioni del vigente PRG dava avvio al procedimento per l'approvazione della variante dello strumento generale ai sensi dell'art. 40, comma 9 della legge regionale n. 5 del 1995.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Peraltro la Regione Toscana e, in particolare, la Provincia di Firenze rilevavano "*che la progettata variante confligge, oltre che con le previsioni di PRG, anche con quelle del Piano territoriale di coordinamento provinciale*" e che *"... fino all'adozione della Piano strutturale varianti al PRG che comportano ristrutturazione urbanistica, nuovo consumo del suolo o aumento del carico urbanistico sono consentite solo tramite Accordo di Pianificazione*".

Conseguentemente il Comune di Firenze dava inizio al procedimento per la formazione dell'accordo di pianificazione. In data 29 aprile 2005 si riuniva perciò la Conferenza dei servizi tra le strutture tecniche del Comune, della Provincia e della Regione, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale n. 1 del 2005.

Nel verbale redatto in tale occasione veniva, tra l'altro, affermato che pur essendo il Sistema territoriale di insediamenti e il Sistema territoriale del paesaggio e dell'ambiente due invarianti a scala territoriale in relazione alle quali si pone l'esigenza di limitare al massimo il consumo del suolo, in relazione ai parametri di condizione urbana e agli effetti sulle risorse essenziali, e pur definendo le aree comunque non edificate entro i confini comunali come risorse essenziali, "*Tuttavia in ragione delle motivazioni di carattere sociale contenute nel presente provvedimento, derivante da apposito POR regionale, si procede a valutare le proposte avanzate dall'A.C. tenendo conto di quanto sopra richiamato*".

Per l'area di intervento n. 3, cioè quella interessante le proprietà dei ricorrenti, veniva poi rilevato che "*l'area è ricompresa in una invariante al PTCP, pertanto*

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

la previsione insediativa non è compatibile con esso. Al fine di renderla meglio compatibile con il contesto paesaggistico si prescrive che l'edificazione si attesti sulla parte sud-ovest dell'area, lasciando inedificata la parte prospiciente la collina". Si precisava, altresì, che "*la proposta relativa all'area di intervento n. 3 interessa zone di confine tra il territorio urbanizzato e il territorio aperto, pertanto si ritiene ammissibile modificare la Carta dello Statuto del Territorio del PTCP, riperimetrando il confine del 'territorio aperto' (art. 7 NA del PTCP) e dell'area fragile (art. 11 NA del PTCP), in considerazione del fatto che la localizzazione degli interventi è individuata secondo criteri di complementarietà ed integrazione con i caratteri fisici, morfologici e funzionali della città esistente. Inoltre dato che l'area in oggetto ricade, ai sensi del PTCP sia nel 'territorio aperto' che in 'area fragile' si prescrive che sia garantito il rispetto dei criteri di intervento indicati sullo Statuto del Territorio*".

A conclusione della fase istruttoria il Comune di Firenze e la Provincia di Firenze hanno concordato "*sulla necessità di provvedere contestualmente all'approvazione della variante al PRG del Comune di Firenze e alla modifica del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze e di modificare la Carta dello Statuto del Territorio del PTCP".*

In tal senso si è, infatti, provveduto con delibera del Consiglio comunale di Firenze n. 47 del 30 maggio 2005, adottando contestualmente la variante al PRG per l'inserimento delle aree oggetto di intervento e con la deliberazione del

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Consiglio provinciale di Firenze n. 87 del 23 giugno 2005 che ha ratificato l'intesa con contestuale variazione del Piano territoriale di coordinamento.

Contro tali atti ricorrono il sig. Giovannoni e consorti chiedendone l'annullamento, previa sospensione, con vittoria di spese e deducendo i motivi che seguono:

1. Violazione di legge con riferimento agli artt. 4, 5, 9 e 22 della l. reg. n. 1/2005 e dei principi desumibili in materia di sviluppo sostenibile e tutela delle invarianti strutturali; violazione degli artt. 7, 11 e 24 delle Norme di attuazione del PTC della Provincia di Firenze, nonché del Titolo II, punto 8.2 dello Statuto del territorio del PTC della Provincia di Firenze. Eccesso di potere per difetto dei presupposti, difetto di istruttoria, difetto di motivazione, contraddittorietà. Sviamento.

2. Violazione di legge con riferimento agli artt. 1 e 6 del D.M. 27 dicembre 2001, alla delibera della Regione Toscana n. 440 del 15 maggio 2003 di approvazione dell'invito pubblico, nonché agli artt. 4, 5, 9 e 22 della l. reg. n. 1/2005. Eccesso di potere per difetto dei presupposti, difetto di istruttoria, difetto di motivazione. Sviamento.

3. Violazione con riferimento all'art. 9 della l. reg. n. 1/2005, dell'art. 12 delle Norme di attuazione del PTC della Provincia di Firenze anche in relazione al vincolo paesaggistico ed alla perimetrazione a tal fine imposta dal D.M. 27 ottobre 1951; violazione del Titolo II, punto 8.2 dello Statuto del territorio del PTC della

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Provincia di Firenze. Eccesso di potere per difetto dei presupposti, difetto di istruttoria, travisamento dei fatti.

4. Violazione di legge con riferimento all'art. 22 della l. reg. n. 1/2005 e dei principi desumibili in materia di conferenza di servizi; violazione del giusto procedimento in materia di accordo di pianificazione.

5. Violazione di legge con riferimento agli artt. 3 e 9 della l. reg. n. 1/2005 e dei principi desumibili in materia di sviluppo sostenibile e tutela delle risorse del territorio. Eccesso di potere per difetto di istruttoria. Difetto di motivazione, illogicità.

6. Violazione di legge con riferimento agli artt. 21, 22 e 23 della l. reg. n. 1/2005 e agli artt. 23, 24, 25, 26 e 27 della l. reg. n. 5/1995. Eccesso di potere per difetto dei presupposti, difetto di istruttoria, difetto di motivazione, errore e contraddittorietà.

Ricevute le osservazioni dei soggetti interessati all'edificazione ed esaminate le stesse in sede di Conferenza dei servizi, in data 16 settembre 2005, il Comune di Firenze e la Provincia hanno espresso consenso unanime alla conclusione dell'accordo di pianificazione.

Conseguentemente con deliberazione del 26 settembre 2005 n. 88 il Comune di Firenze ha ratificato l'accordo e contestualmente approvato la variante al Piano regolatore generale. Analogamente la Provincia di Firenze, con deliberazione n. 137 del 6 ottobre 2005 ha ratificato, ai sensi dell'art. 23, comma 1, della legge

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

regionale n. 1 del 2005 l'accordo di pianificazione stipulato con il Comune di Firenze.

Successivamente, su istanza dei soggetti interessati all'edificazione, previo rilascio della autorizzazione ambientale ex art. 146 del d.lgs. n. 42 del 2004, il Comune di Firenze ha concesso a ciascuno dei medesimi il permesso di costruire.

Anche tali atti e, in particolare, l'autorizzazione paesaggistica n. 210/05 del 6 settembre 2005, la decisione della Commissione comunale per il paesaggio del Comune di Firenze n. 805 del 4 agosto 2005, la nota del dirigente del Servizio edilizia privata del Comune di Firenze pro. n. 31162/05 dell'11 agosto 2005, nonché la nota della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle province di Firenze, Pistoia e Prato del 25 agosto 2005, prot. n. 5729, vengono impugnate dai ricorrenti, con proposizione di motivi aggiunti, deducendo i seguenti profili di censura:

1.1. Nullità dell'autorizzazione 210/05 rispetto all'art. 146 del Codice dei beni culturali e all'art. 88 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005.

1.2. Illegittimità dell'autorizzazione per violazione degli artt. 135, 143, 146 e 156 del Codice dei beni culturali e degli artt. 33, 34, 48, 87 e 88 della l. reg. n. /2005.

1.3. Nullità dell'autorizzazione rispetto all'art. 159 del Codice dei beni culturali.

1.4. Illegittimità dell'autorizzazione per violazione dell'art. 159 del Codice dei beni culturali, violazione del giusto procedimento, eccesso di potere per perplessità, difetto dei presupposti, difetto di istruttoria, difetto di motivazione.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Illegittimità riflessa dalla nullità o annullabilità del parere reso dalla Soprintendenza con una nota n. 5729 del 2005.

1.5. Illegittimità dell'autorizzazione per violazione dell'art. 12 delle N.A. del PTCP dei principi desumibili.

1.6. Illegittimità dell'autorizzazione per violazione dei principi desumibili dall'art. 11 delle N.A. del PTCP, nonché per violazione dell'art. 3 della l. n. 241/1990, dell'art. 36.1. delle NTA del PRG e delle norme dallo stesso richiamate, del Titolo II punto 8.2. dello Statuto del territorio del PTCP. Illegittimità per eccesso di potere per contraddittorietà, difetto dei presupposti, difetto di istruttoria, perplessità, difetto di motivazione.

Con riferimento alla variante al PRG approvata con delibera del Consiglio comunale n. 88 del 2005 e degli atti ad essa presupposti:

2.1. Vizi denunciati con il ricorso principale.

2.2. Illegittimità della variante per violazione della prescrizione della conferenza dei servizi tra le strutture tecniche emessa nella seduta del 29 aprile 2005 e recepita dall'Accordo di pianificazione. Violazione degli artt. 22 seguenti della l. reg. n. 1/2005 e principi desumibili. Violazione degli artt. 2, 3 e 4 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e principi desumibili.

2.3. illegittimità della variante per violazione delle prescrizioni dettate dalla Conferenza dei servizi tra le strutture tecniche nella seduta del 29 maggio 2005. Violazione dell'art. 3, comma 5, della legge regionale n. 1/2005. Eccesso di potere

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

per difetto di istruttoria, travisamento dei fatti, errore.

Con riferimento ai vizi del P.U.C. approvato con delibera della Giunta del Comune di Firenze n. 629 dell'11 ottobre 2005 e degli atti adesso presupposti.

3.1. Vizi denunciati con il corso principale, con il 1° motivo aggiunto che con il 2° motivo aggiunto.

3.2. Illegittimità del PUC per violazione degli artt. 30 e 31 della legge regionale n. 5/1995, dell'art. 11.2. delle N.T.A. del PRG, e dell'art. 30 del Regolamento edilizio del Comune di Firenze. Incompetenza. Eccesso di potere per sviamento. Eccesso di potere per perplessità, difetto dei presupposti.

3.3. Illegittimità del PUC per violazione dell'art. 3, comma 5, della l. reg. n. 1/2005. Violazione delle prescrizioni dettate dalla Conferenza dei servizi tra le strutture tecniche nella seduta del 29 maggio 2005. Violazione dell'art. 30, lett. g), del Regolamento edilizio. Violazione delle prescrizioni contenute nell'allegato 1 della Relazione geologica di fattibilità costituente parte integrante della Variante al PRG approvata con deliberazione consiliare n. 88 del 2005. Violazione dell'articolo 60 delle NTA del PRG. Violazione della legge n. 64/1974, del d.m. 21 gennaio 1981 n. 6, della circolare LL.PP. n. 21597, del d.m. 11388, della l. reg. n. 1/2003 e del DPGR n. 48/R dell'8 agosto 2003, norme richiamate nella relazione geologico tecnica. Eccesso di potere per difetto di istruttoria, travisamento dei fatti, errore.

Relativamente al permesso di costruire n. 370/05 e degli atti del relativo

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

procedimento, in particolare della proposta del funzionario responsabile all'istruttoria di rilascio del permesso di costruire; parere n. 1245 assunto dalla Commissione edilizia sulla pratica n. 40 e 99/2005 nella seduta del 10 ottobre 2005; parere n. 1270 assunto dalla Commissione edilizia sulla pratica n. 4099/2005 nella seduta del 13 ottobre 2005.

4.1. Vizi denunciati con ricorso principale, con il secondo motivo aggiunto e con il terzo motivo aggiunto dedotto avverso il PUC.

4.2. Vizi denunciati con il primo motivo aggiunto dedotto avverso l'autorizzazione paesaggistica n. 210/05.

4.3. Illegittimità del permesso di costruire per violazione dell'articolo 82, comma 1, della l. reg. 1/2005 e degli articoli 145 e 146 del Regolamento edilizio. Eccesso di potere per travisamento dei fatti, errore.

Relativamente all'Accordo di pianificazione e a tutti gli elaborati relativo al procedimento, in particolare ai verbali, conosciuti e non conosciuti della Conferenza dei servizi tra le strutture tecniche; alla deliberazione del Consiglio comunale n. 88 del 2005; alla delibera del Consiglio comunale n. 89 del 2005; alla delibera del Consiglio provinciale n. 137 nel 2005 di ratifica dell'Accordo di pianificazione e conseguente modifica della Carta dello statuto del territorio del PTCP.

5.1. Vizi denunciati con il corso principale.

5.2. Illegittimità della delibera del Consiglio provinciale n. 137 nel 2005 di

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

ratifica dell'Accordo di pianificazione.

Con nota n. 1143 del 15 febbraio 2006 la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le Province di Firenze, Pistoia e Prato ha approvato l'autorizzazione paesaggistica già rilasciata dal Comune di Firenze con decisione del 4 agosto 2005, rilevando che "a parere di questo ufficio il progetto è compatibile con la tutela dell'ambiente, sia per i volumi contenuti che per la ricerca formale".

Con ricorso notificato il 14 aprile 2006 i ricorrenti hanno impugnato anche tale atto, proponendo i seguenti, ulteriori motivi aggiunti:

1. Illegittimità derivata.

2. Violazione degli artt. 146 e 159 del Codice dei beni culturali approvato con d.lgs. n. 42/2004 e dell'art. 88 della l. reg. n. 172005. Eccesso di potere per illogicità, irragionevolezza, sviamento.

3. Violazione dell'art. 159 del Codice dei beni culturali approvato con d.lgs. n. 42/2004 e del d.m. del 1951 di imposizione del vincolo. Eccesso di potere per perplessità, illogicità, irragionevolezza, contraddittorietà, difetto di istruttoria e di motivazione. Sviamento.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di Firenze, la Provincia di Firenze, e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, opponendosi all'accoglimento del gravame.

Con ordinanza n. 1006 depositata il 6 dicembre 2006 veniva respinta la domanda

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

incidentale di sospensione dell'efficacia dell'atto impugnato.

Alla pubblica udienza del 27 giugno 2006 il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

D I R I T T O

Con il ricorso in esame i ricorrenti, che sono tutti residenti e proprietari di immobili posti in Firenze, via di Soffiano, cioè in una zona di grande pregio paesaggistico posta ai piedi della collina del Belvedere, impugnano tutti gli atti del procedimento che ha condotto il Comune e la Provincia di Firenze all'adozione di incisive varianti, rispettivamente al Piano regolatore generale comunale, e al Piano territoriale di coordinamento provinciale, al fine di consentire la classificazione dell'area in questione come "sottozona edificata di integrazione" (B2.1), sottraendola alla perimetrazione del Parco storico delle colline e delle aree fragili, al successivo fine di permettere la realizzazione di 53 appartamenti dislocati su 4 piani, con una superficie complessiva di mq. 3.200, localizzati lungo la via Arnoldi.

Il ricorso è meritevole di accoglimento.

Come rilevato dai ricorrenti nel primo motivo di ricorso, lo Statuto del Territorio del vigente Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, stabilisce (punto 8.2.) che "*il paesaggio viene visto come un fatto globale, nei suoi aspetti di insieme, naturali e storico umani, e viene considerato sia come valore estetico formale, secondo i principi della legge 1497/39, sia come patrimonio*

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

culturale risorsa economica".

"*Gli ambiti sottoposti a programmi di paesaggio comprendono le parti del territorio aperto con aspetti prevalentemente rurali caratterizzate da ambienti ricchi di valori storico culturali (paesaggio agrario, insediamenti sparsi, borghi e antiche sedi). Tali valori creano nell'insieme una scenografia paesistica di particolare valenza estetica e tradizionale, il cui equilibrio e i cui rapporti armonici tra le diverse componenti si presentano facilmente degradabili di fronte a interventi isolati o espansioni edilizie*" (art. 11 N.A.).

L'art. 11 delle norme del PTCP rubricato "Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio" stabilisce che "*sono individuate come aree fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio, le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperizzazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, , costituiscono invariante strutturale, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95*"

Ne discende, evidentemente, che le aree individuate dall'art. 11 delle N.A. del PTCP sono considerate dalla Provincia come invarianti strutturali che non possono essere trasformate con nuove previsioni urbanistiche se non dopo la verifica, attraverso il Programma di Paesaggio, della compatibilità delle medesime con il regime di tutela approntato.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Mette conto, a questo punto, rammentare che la tutela del paesaggio costituisce valore costituzionale primario, ai sensi dell'art. 9 Cost., come tale non suscettibile di essere subordinato a qualsiasi altro (Corte cost., 27 giugno 1986, n. 151; id., 1 aprile 1985, n. 94; TAR Puglia, Lecce, sez. I, 23 novembre 2004, n. 8186).

Ne discende che la primarietà di tali principi se non legittima un primato assoluto in una ipotetica scala gerarchica dei valori costituzionali, origina tuttavia la necessità che essi debbano sempre essere presi in considerazione nei concreti bilanciamenti operati dalle pubbliche amministrazioni nell'esercizio della funzione di pianificazione del territorio e, quindi, implica l'esigenza di una compiuta ed esplicita rappresentazione di tali interessi nei processi decisionali all'interno dei quali si esprime la discrezionalità amministrativa, escludendo, al contempo, che il bene in questione possa essere meramente pretermesso a vantaggio di altri interessi, pure se assistiti da adeguata tutela.

In proposito non appare utile indagare se, e in quale misura, anche il diritto all'abitazione possa ritenersi fornito di analogo presidio da parte della Costituzione, dandosi ciò, in qualche misura, per acquisito (cfr. Corte cost., 18 luglio 1996, n. 256).

Piuttosto è necessario soffermarsi sull'analisi in concreto del comportamento delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento di cui trattasi e, ciascuna per il proprio livello di competenza, titolari del potere di tutela e gestione del vincolo in

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

parola.

Come è noto, il vincolo paesaggistico, disciplinato dalla l. n. 1497 del 1939, non comporta normalmente la inedificabilità assoluta, sicché non ogni opera edilizia in zona vincolata deve ritenersi preclusa, ma solo quelle opere che, a seguito di accertamento, risultino in contrasto con il valore tutelato.

In proposito si deve rilevare che, piuttosto che misurarsi con una valutazione di merito, pure ammissibile, come si è detto, sulla compatibilità del vincolo paesaggistico esistente sull'area con l'intervento edilizio contestato, le Amministrazioni comunali e provinciali di Firenze hanno optato illegittimamente per una traslazione dei confini dell'area fragile del Parco storico delle colline come definita e perimetrata dal PTC della Provincia di Firenze di cui alla deliberazione n. 94 del 15 giugno 1998.

Né può dirsi che il bilanciamento tra i diversi interessi di rango primario, nella fattispecie confliggenti, sia realmente avvenuto, o comunque adeguatamente rappresentato, non potendosi attribuire tale valenza a quanto si legge nel verbale della Conferenza di servizi del 29 aprile 2005 in merito alle "*motivazioni di carattere sociale contenute nel presente provvedimento, derivante da apposito POR regionale",* essendo evidente il carattere apodittico dell'affermazione che, di per sé, non potrebbe giustificare il sacrificio così imposto alla tutela paesaggistica dei luoghi.

Né, del resto, può sottacersi che una quota non irrilevante del progettato

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

intervento edilizio non appare destinato alla finalità sociale ora accennata, ma all'edificazione di immobili ad uso abitativo da destinare al libero mercato.

E' pur vero che l'art. 11 del PTCP, nel disciplinare le aree fragili da sottoporre a Programma di paesaggio, prevede anche che "*gli strumenti urbanistici dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti da sottoporre a Programma di paesaggio*", ma ciò che, nella fattispecie, appare essere stato omesso o, in ogni caso insufficientemente posto in essere, è proprio la necessaria istruttoria volta a verificare la sussistenza dei presupposti per la modificazione della perimetrazione originaria dell'area.

In altre parole, una volta apposto il vincolo, se fosse sufficiente la mera negazione delle ragioni di tutela di una zona sottoposta a vincolo al fine di mutarne la perimetrazione, verrebbe meno la ragione e l'essenza stessa della tutela apprestata dall'ordinamento per la cura del bene paesaggio.

In buona sostanza, nella circostanza, è mancata, ad avviso del Collegio, la concreta ed adeguata valutazione, per l'area siffattamente declassata, della presenza o dell'assenza (e in quale misura) di quegli elementi (paesaggio agrario, insediamenti sparsi, borghi e antiche sedi) che, secondo l'art. 11 N.A. del PTCP "*creano nell'insieme una scenografia paesistica di particolare valenza estetica e tradizionale, il cui equilibrio e i cui rapporti armonici tra le diverse componenti si presentano facilmente degradabili di fronte a interventi isolati o espansioni edilizie*".

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Viceversa, l'elaborato prodotto dalla Direzione urbanistica, Servizio pianificazione e grandi progetti del Comune di Firenze, posto a supporto della variante al PRG si limita a enunciare che "*l'area 3 di via Arnoldi si inserisce a margine delle aree edificate, tra un lotto edificato e una viabilità confinante con un altro lotto utilizzato a rimessaggio; l'area classificata dal PRG in zona E, sottozona E1 agricola di particolare interesse all'interno del limite del parco storico delle colline, non presenta, in base allo stato dei luoghi, elementi di particolare interesse…*".

Il che non appare conciliabile con la disposizione recata dalla Conferenza di servizi (verbale del 29 aprile 2005, pag. 7) secondo cui "*Si prescrive che sia garantito il rispetto dei criteri di intervento indicati nello Statuto del territorio ovvero che gli interventi previsti siano comunque finalizzati ad attuare forme di tutela e di valorizzazione delle peculiarità presenti nel contesto paesaggistico ambientale*", senza che sia possibile comprendere come ciò possa avvenire attraverso l'invasiva realizzazione di un corpo di fabbrica delle dimensioni progettate.

Più in generale non pare che le Amministrazioni intimate si siano poste a sufficienza nell'ottica dell'attuazione dei principi enunciati dal Legislatore regionale (l. reg. 3 gennaio 2005, n. 1) di preservare le qualità essenziali del territorio, tra cui il paesaggio e i documenti della cultura e, più a monte, quello del consumo della risorsa suolo consentito "*esclusivamente qualora non sussistono*

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti delle infrastrutture esistenti" (art. 3 cit. l. reg.).

Pare evidente, in tal senso, la contraddittorietà dell'affermazione contenuta nel citato verbale della Conferenza di servizi per cui dopo avere premesso che, secondo il parere della CRTA del Consiglio regionale "*Il Sistema territoriale degli insediamenti e il Sistema territoriale del Paesaggio e dell'ambiente*" costituiscono "*due invarianti a scala territoriale*" per cui si rende necessario "*limitare al massimo il consumo di suolo in quanto le aree comunque non edificate entro i confini comunali sono da considerarsi anch'esse risorse essenziali*" si conclude approvando comunque l'intervento per le "*motivazioni di carattere sociale contenute nel presente provvedimento, derivante da apposito POR regionale".*

In conclusione, attesa la fondatezza del primo mezzo di gravame possono ritenersi assorbite le ulteriori censure.

Per le considerazioni che precedono il ricorso deve pertanto essere accolto conseguendone l'annullamento *in parte qua* della impugnata Variante al PRG, di tutti gli atti del procedimento resisi necessari per la sua approvazione, nonché degli atti consequenziali contestati con i motivi aggiunti di ricorso, ivi compresi i permessi di costruire rilasciati ai soggetti controinteressati.

In ragione della particolarità della controversia, si ravvisano giusti motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

P. Q. M.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione I^, definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla gli atti in motivazione precisati.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Firenze, il 27 giugno 2006, dal Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, in Camera di Consiglio, con l'intervento dei signori:

dott. Giovanni VACIRCA - Presidente

dott. Saverio ROMANO - Consigliere

dott. Bernardo MASSARI - Consigliere, est.

F.to Giovanni Vacirca

F.to Bernardo Massari

F.to Mara Vagnoli - Direttore della Segreteria

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 27 NOVEMBRE 2006

Firenze, lì 27 NOVEMBRE 2006

IL DIRETTORE DELLA SEGRETERIA

F.to Mara Vagnoli

m.p.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.net - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248
Stampa e diffusione consentite non a scopo di lucro e citando autore e fonte