



N. 6686/2007

Reg. Dec.

N. 8239 Reg. Ric.

Anno 1996

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta) ha pronunciato la seguente

D E C I S I O N E

sul ricorso in appello iscritto al N.R.G. 8239 dell'anno 1996, proposto da

C.A.F.I. – COMPAGNIA AGRICOLA FINANZIARIA

IMMOBILIARE S.R.L.,

in persona del legale rappresentante in carica, rappresentata e difesa dall'avv. Edda Menzani, con la quale è elettivamente domiciliata in Roma, lungotevere Michelangelo, n. 9, (presso il dr. Gian Marco Grez).

C O N T R O

IL COMUNE DI BOLOGNA,

in persona del sindaco in carica, rappresentato e difeso dagli avv.ti Annamaria Capello Castagna e Giorgio Stella Richter, con i quali è elettivamente domiciliato, in Roma, via Orti della Farnesina, 106 (presso lo studio del secondo);

nonchè

REGIONE EMILIA ROMAGNA,

in persona del presidente della Giunta regionale in carica, non

costituita in giudizio;

e nei confronti di

**FONDAZIONE GESU' DIVINO OPERAIO, SARTI
Liliano, ALBERTI Leonildo, TESTORI Ottorino e BUSI
Elena,**

non costituiti in giudizio;

PER L'ANNULLAMENTO

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale dell'Emilia-Romagna n. 555 dell'11 luglio 1995, resa "inter partes".

Visto il ricorso in appello con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'Amministrazione comunale appellata;

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

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore alla pubblica udienza del *19 ottobre 2007*, il Consigliere *Eugenio Mele*;

Uditi gli avv.ti Paolo Stella Richter e Edda Menzani;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

F A T T O

Il presente atto di appello è proposto dalla società C.A.F.I. – Compagnia Agricola Finanziaria Immobiliare s.r.l. – e si dirige contro la sentenza indicata in epigrafe, con la quale il Tribunale amministrativo regionale dell'Emilia-Romagna ha

rigettato un ricorso presentato in quella sede giurisdizionale ai fini dell'annullamento "in parte qua" del Piano regolatore generale del Comune di Bologna.

Ha rilevato – in fatto - l'appellante che fin dal 1964 aveva intrattenuto rapporti preliminari con il Comune di Bologna al fine di dar luogo su un terreno di sua proprietà (di circa 800.000 mq.) ad un centro sportivo; senonché, nel 1984 il Comune aveva elaborato un nuovo piano regolatore generale che, invece, destinava l'area in questione a verde agricolo.

Impugnato il piano ed esauritosi negativamente il primo grado di giudizio, viene presentato il presente appello nel quale vengono riproposti i motivi di diritto già proposti in primo grado, e precisamente:

1) Violazione dell'art. 7 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, degli artt. 12 e 13 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, nonché contraddittorietà, per essere la scelta adottata in contrasto con le direttive di piano, che prevedono un forte aumento delle esigenze sportive e turistico-culturali;

2) Violazione del decreto ministeriale 2 aprile 1968, dell'art. 46 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, nonché omessa istruttoria, travisamento dei fatti e sviamento, in quanto gli standards in materia sportiva non sono sufficienti rispetto a quelli previsti dal suddetto decreto ministeriale;

3) Violazione degli artt. 7 e seguenti della legge n. 1150

del 1942 e degli artt. 12 e 13 della legge regionale n. 47 del 1978, nonché sviamento, in quanto nella relazione illustrativa che accompagna lo schema di piano regolatore generale l'area in questione viene considerata "poco appetibile";

4) Violazione dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dell'art. 2 della legge regionale 12 gennaio 1978, n. 2 e ulteriore sviamento, e ciò in quanto il cambio di destinazione dell'area è motivato esclusivamente sul fatto che, nonostante per un ventennio vi sia stata una certa destinazione, l'impianto non è stato realizzato, senza dare corso a motivazioni di natura prettamente urbanistica:

5) Omessa istruttoria, travisamento dei fatti e contraddittorietà, sempre per la mancanza di motivazioni di carattere urbanistico sulla modifica di destinazione dell'area;

6) Omessa istruttoria e motivazione, travisamento dei fatti e contraddittorietà, per essere mancato un attento esame dei progetti presentati dalla ricorrente per la edificazione del centro sportivo;

7) Ancora travisamento dei fatti, omessa istruttoria e sviamento, in quanto non risponde al vero la scarsa fattibilità dei progetti presentati dalla CAFI.

Il Comune di Bologna, costituitosi in giudizio, si è opposto all'appello e ne ha chiesto la reiezione, controdeducendo puntualmente a tutte le censure.

L'appellante con una successiva memoria illustrativa,

oltre a ricordare le lunghe vicende che avevano interessato la questione, ha insistito per l'accoglimento dell'appello, rilevando come il comportamento comunale avesse ingenerato un ampio affidamento nella società appellante.

La causa è passata in decisione alla pubblica udienza del 19 ottobre 2007.

DIRITTO

L'appello non è fondato.

La questione, come è evidente dalla precedente trattazione narrativa, si incentra tutta sul fatto che, dopo oltre venti anni di vigenza di una certa destinazione urbanistica (impianti sportivi) di un terreno di proprietà dell'appellante, senza che peraltro le lunghe e laboriose trattative con il Comune fossero sfociate in positive determinazioni, la destinazione stessa è stata modificata in verde agricolo col nuovo piano regolatore.

Ora, al di là dell'aspettativa del privato che, se pure c'è, considerati i caratteri che hanno interessato le trattative, non può interessare questa sede giudiziaria, la vicenda va correttamente riportata nel canone pubblicistico degli interessi urbanistici, relativamente ai quali, come si è prima accennato, i motivi dell'appello risultano infondati.

Non meritevoli di favorevole considerazione sono, infatti, i primi due motivi del ricorso che tendono a censurare una sorta di contraddittorietà del piano con gli spazi ritenuti

necessari per attività sportiva e turistico-culturale, in quanto tale contraddittorietà non sussiste nell'ambito di un esame complessivo del piano stesso, se non relativamente alla sola area degli appellanti, e gli spazi destinati alle attività medesime appaiono ben congrue.

Anche tutti i rimanenti motivi, che attengono alla valutazione dei vari progetti presentati dall'appellante per la realizzazione del centro sportivo nell'area "de qua", sono infondati.

Come è evidente, infatti, l'Amministrazione comunale si è determinata a modificare la destinazione urbanistica dell'area dopo aver verificato, lungo un ventennio, l'impossibilità di dare concreta esecuzione ad alcun progetto che potesse interessare l'area.

E' vero, sì, infatti, che il soggetto proprietario dell'area ha presentato più di un progetto, ma questi non sono stati considerati accettabili dall'Amministrazione (di qui la considerazione di "scarsa appetibilità", locuzione sicuramente impropria ma certamente chiara della situazione dal punto di vista dell'Amministrazione), per cui si è ritenuto, al fine di dare la massima possibile soddisfazione all'interesse urbanistico, di non insistere oltre in una destinazione urbanistica praticamente inutilizzabile e di determinare nuove scelte per la utilizzazione dell'area in parola.

E' vero, peraltro, che l'Amministrazione avrebbe anche

potuto procedere all'espropriazione delle aree interessate, ma ciò (oltre a non essere certo conveniente per l'appellante) è una scelta dell'Amministrazione che non può essere imposta da nessuno.

In conclusione deve essere ribadito l'ormai consolidato indirizzo giurisprudenziale che postula la ampia discrezionalità della scelta urbanistica, cosa che sottrae sostanzialmente al sindacato del giudice amministrativo, salva la manifesta illogicità, arbitrarietà ovvero l'evidente travisamento dei fatti, estremi tutti che non ricorrono nel caso di specie.

L'appello va, pertanto, respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sez. IV), definitivamente pronunciando sull'appello indicato in epigrafe, lo rigetta.

Condanna l'appellante al pagamento in favore del costituito Comune di Bologna delle spese del presente grado di giudizio, che si liquidano in complessivi € 3.000,00 (tremila/00).

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma, addì 19 ottobre 2007, dal

Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sez. IV), riunito in

Camera di Consiglio con l'intervento dei signori:

Carlo SALTELLI	- Presidente, f.f.
Salvatore CACACE	- Consigliere
Sergio DE FELICE	- Consigliere
Eugenio MELE	- Consigliere est.
Sandro AURELI	- Consigliere
L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE, f.f.
Eugenio Mele	Carlo Saltelli

IL SEGRETARIO

Rosario Giorgio Carnabuci

Depositata in Segreteria

Il 27/12/2007

(Art. 55, L. 27.4.1982, n. 186)

Il Dirigente

Dott. Giuseppe Testa