

Su segnalazione dello Studio Legale Associato Fontana Ferrari di Brescia.

Commento di B. Bosetti

In seguito a ricorso straordinario al Capo dello Stato, è annullato il Piano di Governo del territorio (PGT) di un Comune lombardo (limitatamente alla parte oggetto di censura), argomentando su tre aspetti di interesse:

- 1) accoglimento acritico dei rilievi della Provincia in sede di parere di compatibilità col PTCP;
- 2) accoglimento di osservazioni incidenti su interessi di terzi senza ripubblicazione del Piano;
- 3) contraddittorietà tra provvedimento di adozione e provvedimento di approvazione.

Il primo aspetto è di peculiare interesse dei Comuni della Regione Lombardia, in relazione al rapporto tra l'autonomia comunale in materia di pianificazione urbanistica e il perimetro della possibilità di ingerenza della Provincia in sede di verifica della compatibilità della pianificazione comunale con il Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTCP); la questione è tuttavia di qualche interesse anche per le altre Regioni che hanno un analogo impianto delle competenze.

Gli altri due aspetti sono di interesse generale e, per la verità, si pongono nel solco di una dottrina e giurisprudenza abbastanza univoche e costanti ma che, a quanto pare, non sono mai sufficienti per consolidarsi anche nella realtà applicativa.

1. Accoglimento acritico dei rilievi della Provincia in materia di compatibilità col PTCP.

E' noto che il PGT, dopo l'adozione e contestualmente al deposito, deve essere trasmesso alla Provincia la quale «*valuta **esclusivamente** la compatibilità del **documento di piano** con il proprio piano territoriale di coordinamento*» (articolo 13, comma 4, legge regionale n. 12 del 2005).

Nel seguito del procedimento di approvazione «*... il Consiglio comunale ... provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo*». (articolo 13 cit., comma 7).

Il PTCP ha efficacia prescrittiva (quindi sovraordinata e cogente rispetto ai PGT) limitatamente alle previsioni di cui all'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005; questo sia a regime (in relazione ai PTCP adeguati alla legge regionale) che, come nel caso di specie, nel periodo transitorio (in relazione ai PTCP non adeguati, in forza dell'articolo 25, comma 4, legge cit.).

Ogni altra disposizione del PTCP deve ritenersi orientativa (articolo 13, comma 7, ultimo inciso), per cui non solo non è vincolante ma, qualora il Comune intenda accoglierla e farla propria, quest'ultimo dovrà motivare sul punto. Il Consiglio di Stato, infatti, ha censurato «*la determinazione del Comune che ha inteso recepire in modo del tutto acritico e senza una adeguata motivazione specifica un parere che non è e non poteva essere vincolante sul punto*».

Appare evidente come, nell'approvare definitivamente il PGT, il Comune non possa contraddire le

proprie determinazioni assunte in sede di adozione, senza adeguata motivazione, nemmeno in accoglimento di indicazioni provinciali che non siano quelle prescrittive riconducibili al perimetro vincolante del citato articolo 18, comma 2.

2. Accoglimento di osservazioni incidenti su interessi di terzi senza ripubblicazione

Già l'articolo 27, comma 1, dell'abrogata legge regionale n. 51 del 1975 recitava «*Non è necessaria la ripubblicazione del piano regolatore generale modificato in accoglimento delle osservazioni presentate a norma dell'art. 9 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*»; alla stessa stregua l'articolo 13, comma 7, della legge regionale n. 12 del 2005, dispone che «*... il Consiglio comunale decide sulle stesse (osservazioni - n.d.r.), apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni*» senza nulla aggiungere in relazione ad una eventuale ulteriore pubblicazione. In materia, tuttavia, si è affermata una giurisprudenza costante (e pienamente condivisibile) circa la necessità, per i soggetti i cui interessi sono incisi dalle osservazioni accolte, di poter a loro volta esprimersi sulle innovazioni (dal momento che, ovviamente, non hanno potuto farlo nel termine ordinario). La scelta tra la ripubblicazione (con una nuova apertura dei termini per le osservazioni, naturalmente limitata alla parte variata) o la notifica personale ai soggetti coinvolti, deve tener conto dell'ampiezza piuttosto che della marginalità degli effetti dell'accoglimento; certamente non può essere introdotta una nuova disciplina urbanistica senza consentire ai soggetti che la "subiscono" di poter presentare osservazioni alle nuove scelte urbanistiche.

Si nota che nel caso di specie era stata fatta la comunicazione individuale ai soggetti incisi dall'accoglimento delle osservazioni di terzi, ma con un termine di soli 7 giorni per contraddire le scelte fatte; termine tanto esiguo da far ritenere la comunicazione del tutto inidonea.

3. Contraddittorietà tra provvedimento di adozione e provvedimento di approvazione.

Strettamente connesso con le due questioni precedenti l'ultimo punto affrontato: si tratta sempre della contraddittorietà immotivata tra le valutazioni fatte in sede di adozione dello strumento urbanistico e le diverse conclusioni a cui il Comune giunge con l'approvazione definitiva.

A fronte di una scelta urbanistica, a suo tempo ritenuta motivata ed oculata, che ha trovato un'adeguata ponderazione e un ragionevole temperamento degli interessi contrapposti in sede di istruttoria dello strumento urbanistico, fino alla sua adozione, è stata censurata la diversa scelta in sede di approvazione, in assenza di questioni nuove; non potendo essere considerate come idonee a modificare l'originale decisione né l'osservazione di un terzo, né il parere della Provincia (meramente orientativo sul punto), né le osservazioni di ASL e ARPA che avevano già trovato soluzione in sede di adozione e di VAS.

Nel seguito il parere del Consiglio di Stato, sezione III, 28 aprile 2009, n. 950, che ha condotto all'annullamento in *parte qua* del PGT, con provvedimento straordinario del Capo dello Stato.



CONSIGLIO DI STATO

Adunanza della Sezione Terza del 28 aprile 2009



N° Sezione 200900950

OGGETTO: Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica proposto dai sigg.ri ***** contro il Comune di C. per l'annullamento del nuovo Piano del Governo del Territorio.

La Sezione

Vista la relazione prot. n. 0001104 in data 6 marzo 2009, pervenuta il 19 marzo successivo, con la quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale per lo Sviluppo del Territorio, Divisione IV, chiede il parere del Consiglio di Stato in ordine al ricorso indicato in oggetto;

Esaminati gli atti ed udito il relatore ed estensore consigliere Anselmo Di Napoli;

Ritenuto in fatto quanto esposto nel ricorso e nella relazione dell'Amministrazione;

Premesso:

I Sigg.ri ***** , con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica in data 24 gennaio 2007, hanno chiesto l'annullamento del nuovo Piano del Governo del Territorio del Comune di C. definitivamente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 4 maggio 2007 e pubblicata solo in data 3 ottobre 2007 sul BURL.

I ricorrenti sono proprietari di un'area in località P. nel Comune di C., avente una superficie pari a mq 66.870, catastalmente individuata con i mappali nn. 47-48-49-50-51 Fg. 33 e 26 Fg. 35 del N.C.T.R.

Espongono nel ricorso gli eventi che hanno preceduto l'adozione del provvedimento impugnato.

In particolare rilevano che con deliberazione C.C. n. 45 del 28.8.1997 il Comune di C. aveva adottato una variante al P.R.G., riclassificando l'area di proprietà dei ricorrenti da zona D3 agroindustriale a zona D5 per attività agroindustriali, regolamentata dall'art. 31-bis delle N.T.A. del P.R.G. *in itinere*. Tale norma subordinava l'edificazione alla preventiva approvazione di un Piano particolareggiato; fissava indici edificatori la cui combinazione riduce drasticamente la potenzialità dell'area; imponeva la sistemazione a verde di una fascia lungo i confini di proprietà per una profondità di 20 metri; imponeva la realizzazione di impianti di depurazione indipendentemente dalla verifica delle caratteristiche dell'attività economica da insediare e dell'effettiva necessità di impiegare detti impianti.

Tanto la variante urbanistica adottata quanto il provvedimento di diniego dell'esecuzione di un nuovo progetto di P.E. assunto in data 8.9.1997 in applicazione delle norme di salvaguardia venivano impugnati avanti il T.A.R. Lombardia, Sez. Brescia con ricorso n. 1519/97.

Senza fare acquiescenza alcuna agli atti impugnati con il ricorso precedentemente citato, i ricorrenti presentavano una richiesta di parere preventivo circa la realizzazione di un piano attuativo di comparti agroalimentari rispettoso delle disposizioni previste nelle norme tecniche adottate e censurate.

Con nota in data 2.6.2000 il responsabile dell'Area Assetto del territorio comunicava le valutazioni proprie e della Commissione edilizia circa la richiesta di parere preventivo.

In tale sede venivano svolte osservazioni volte alla migliore realizzazione dell'intervento e non veniva in alcun modo evidenziata alcuna contrarietà dell'Amministrazione all'intervento proposto.

Mentre i ricorrenti erano intenti a predisporre, tramite i tecnici di fiducia, un piano attuativo che tenesse in considerazione le valutazioni espresse dall'Amministrazione Comunale, il Comune adottava, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 29.11.2000, con procedura ordinaria, una variante alle norme tecniche di attuazione che riguardava specificamente le aree di proprietà dei signori *****. Infatti la variante riguarda l'art. 31-bis (relativo alla zona D5 – Agroindustriale) e l'art. 32 (zona E agricola, cui l'art. 31-bis in parte rimanda).

Giova osservare che le aree di proprietà ***** sono le uniche aree in Comune di C. classificate come “zona D5 – Agroalimentare”.

Le modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione (art. 31-bis e art. 32) contrastano profondamente con il piano attuativo predisposto dal ***** , che aveva ricevuto un sostanziale avallo da parte dell'Amministrazione in sede di richiesta di parere preventivo.

In particolare: con le modifiche apportate all'art. 31 – bis, il Comune ha inteso inserire un limite dimensionale alla superficie da destinare ad allevamento, atteso che tale attività sarebbe secondaria rispetto a quella di trasformazione e conservazione.

Inoltre con la modifica apportata all'art. 32 l'Amministrazione ha previsto e individuato delle distanze specifiche e puntuali da rispettare tra gli allevamenti in zona E, da un lato, e le altre zone urbanistiche e le singole “case isolate abitate da terzi”, dall'altro. Peraltro ha espressamente previsto che tali specifiche destinazioni siano da applicarsi anche con riferimento alla zona D5 e cioè all'area di proprietà degli odierni ricorrenti.

Pare che le modifiche apportate alle NTA siano, in realtà, volte ad un unico e specifico scopo: cioè quello di limitare in modo assai incisivo l'insediamento di allevamenti in una zona urbanistica (D5 agroalimentare) a questo specificamente destinata dal vigente strumento urbanistico.

La variante adottata dal Comune di C. veniva impugnata con ricorso avanti il T.A.R. Lombardia, sez. di Brescia, R.G. n. 263/01.

Peraltro con successive varianti a procedura cd. semplificata veniva sostanzialmente confermata la destinazione agroalimentare delle aree.

Più precisamente, l'area risulta classificata come zona D5 agroalimentare, disciplinata dall'art. 31 – bis NTA:

Nelle more dei giudizi veniva con deliberazione consiliare n. 67 del 27 novembre 2007 veniva adottato il Piano di Governo del Territorio, nuovo strumento urbanistico voluto dalla L.R. Lombardia 16 marzo 2005 n. 12.

In quella sede per l'area di proprietà dei ricorrenti veniva formalmente confermata la destinazione preesistente, pur con l'introduzione di notevoli e consistenti limitazioni, asseritamente volte alla maggiore tutela ambientale.

Veniva, infatti, identificato l'ambito D.4.1 – via P. – v. P..

Nell'ambito della procedura, venivano poi acquisiti i pareri di ASL e ARPA, che però evidenziavano problematiche in ordine alla classificazione urbanistica.

Anche il parere provinciale di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento evidenziava una sola asserita incompatibilità della zona agroindustriale con l'art. 132 dello stesso PTCP.

Il Comune comunicava tali pareri agli odierni ricorrenti con specifica nota 26.4.2007, prot. n. 7750, e si riservava di stralciare il comparto D.4.1 in sede di approvazione definitiva del PGT; con la citata nota, poi, imponeva di rispondere nel termine di soli 7 giorni, del tutto incongruo, anche alla luce della complessità delle questioni e della difficoltà di accedere ai documenti e ai pareri citati dall'Amministrazione Comunale. Alla nota comunale, comunque, conseguivano osservazioni sintetiche del privato, protocollate in data 3 maggio 2007.

Il giorno successivo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 4 maggio 2007, veniva definitivamente approvato il PGT che stralciava il "Comparto di intervento D.4.1 v. P. – v. P.", classificando l'area, contrariamente a quanto previsto in sede di adozione, come "zona agricola".

Pare necessario evidenziare che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del PGT è stata assunta in data 4 maggio 2007 (benché pubblicata e diventata, quindi efficace molti mesi dopo), mentre, in data 12 aprile 2007, era stato pubblicato il decreto di indizione dei comizi elettorali, relativo alle elezioni amministrative comunali che si sarebbero svolte in data 27 e 28 maggio 2007.

Ciò premesso a sostegno del gravame i ricorrenti deducono i seguenti motivi:

I) *Violazione di legge. Art. 38, comma 5, del T.U. Enti Locali – Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267; art. 3 della Legge 7 agosto 1990 n. 241; art. 97 Costituzione. Eccesso di potere per illogicità e irragionevolezza manifeste; erronea rappresentazione dei presupposti di fatto; vizio di*

procedura e difetto di istruttoria; difetto di motivazione; violazione dei principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa.

II) *Violazione di legge. Art. 10 della L. 241/90. Eccesso di potere per difetto di istruttoria e vizio di procedura; difetto di motivazione.*

III) *Eccesso di potere: vizio e difetto di procedura e di istruttoria; difetto di motivazione, falsa ed erronea rappresentazione dei presupposti, contraddittorietà. Violazione di legge: art. 25 della L.R. n. 12/05; violazione art. 132 delle NTA del vigente PTCP della provincia di Brescia.*

La Provincia di Brescia ha presentato le proprie osservazioni al ricorso, limitatamente alle questioni attinenti al parere di compatibilità al PCTP, concludendo con memoria in data 21 aprile 2008 con la richiesta di reiezione del ricorso.

Il Comune di C. ha controdedotto al ricorso con memoria in data 27 giugno 2008.

L'ASL di Brescia ha formulato le proprie osservazioni sul ricorso con memoria in data 1° febbraio 2007.

Con la relazione dianzi citata l'Amministrazione sostiene che il ricorso sia irricevibile per tardività.

Considerato:

Con il secondo motivo i ricorrenti deducono la violazione dell'art. 10 della legge 8 agosto 1990 n. 241, nonché. eccesso di potere per difetto di istruttoria e vizio di procedura; difetto di motivazione.

Il motivo è fondato.

I ricorrenti hanno potuto conoscere del previsto stralcio dell'area di loro proprietà unicamente con nota datata 26 aprile 2007 (pervenuta però solo successivamente), con l'assegnazione di un termine di 7 giorni, di cui peraltro in concreto non hanno potuto fruire, essendo arrivata la nota solo in prossimità della data del 4 maggio 2007, nella quale è avvenuta la definitiva approvazione del PGT.

In un termine così stretto è stato sostanzialmente impossibile poter acquisire integralmente ed esaminare compiutamente la documentazione, le osservazioni e i corposi e complessi pareri di ASL, ARPA e Provincia di Brescia, posti alla base della decisione urbanistica.

Nella memoria del privato, protocollata in data 3 maggio 2007, è stato possibile esprimere solo delle sommarie valutazioni, dalle quali già si evince, peraltro, la contraddittorietà dei pareri espressi dagli enti citati.

Non è stata, però, possibile una puntuale disamina e una controdeduzione approfondita alle valutazioni degli stessi.

L'accoglimento delle osservazioni ha, in ogni caso, illegittimamente condotto, sulla base di un'osservazione di un soggetto terzo, all'introduzione di una diversa disciplina urbanistico-edilizia incidente sulla proprietà del ricorrente senza che quest'ultima sia stata posta in condizione di contraddire in ordine alle nuove scelte amministrative, atteso che non è stata messa tempestivamente a conoscenza delle osservazioni presentate, né mediante comunicazione *ad personam*, che consentisse una effettiva e concreta partecipazione e la

possibilità di controdedurre compiutamente, né mediante la (illegittimamente omessa) ripubblicazione del PGT. L'interesse partecipativo dei ricorrenti è stato pertanto conculcato in violazione degli artt. 7 e ss. L. n. 241/1990 e dei principi generali sanciti dalla giurisprudenza in materia.

Secondo la giurisprudenza la modifica del P.R.G. adottato in accoglimento delle osservazioni non comporta per il comune l'obbligo di ripubblicazione del progetto di P.R.G. così modificato solo se, da un lato, tutte le modifiche introdotte derivano strettamente dal contenuto delle osservazioni presentate dai privati e favorevolmente vagliate dall'amministrazione e, d'altro lato, se si tratti di modifiche settoriali ed esclusivamente incidenti sulla sfera giuridica dei soggetti che hanno presentato le corrispondenti osservazioni.

Nel caso che c'occupa tali condizioni non ricorrono poiché le numerose e importanti modifiche apportate al PGT adottato non derivano solo direttamente dall'accoglimento di osservazioni.

Inoltre, le modifiche apportate al progetto di PGT adottato, anche quando si ricollegano al contenuto di talune osservazioni, non hanno carattere settoriale e trascendono largamente i confini della sfera giuridica del soggetto che ha presentato l'osservazione accolta, per riflettere il loro contenuto su una pluralità di altri soggetti la cui partecipazione al procedimento è stata resa illegittimamente impossibile.

Con il terzo motivo i ricorrenti deducono eccesso di potere per vizio e difetto di procedura e di istruttoria; difetto di motivazione, falsa ed erronea rappresentazione dei presupposti, contraddittorietà. Violazione di legge: art. 25 della L.R. n. 12/05; violazione art. 132 delle NTA del vigente PTCP della provincia di Brescia.

Il motivo è fondato.

A) Innanzitutto il Collegio rileva come risulti illegittimo l'acritico recepimento del parere provinciale nel quale si asseriva (come risulta dalla delibera di approvazione) il contrasto della localizzazione della zona produttiva prevista in adozione con l'art. 132 NTA del PTCP.

La citata disposizione del PTCP, infatti, attiene ai criteri di localizzazione delle aree produttive sul territorio provinciale.

Ora, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, art. 25, 4° comma (*"Fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, i piani territoriali di coordinamento provinciali conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'articolo 18 della presente legge."*) il PTCP non poteva ritenersi vincolante e prescrittivo, in ragione della necessità di adeguare lo strumento provinciale alla nuova disciplina urbanistica regionale, se non in relazione ad alcuni punti indicati nell'art. 18 della stessa disposizione di legge.

Ebbene, tra questi non rientra sicuramente il profilo disciplinato dall'art. 132 NTA del PTCP, atteso che l'art. 18 della citata L.R. si riferisce unicamente:

- a) alle previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- b) alla localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;
- c) alla corretta individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- d) ad aspetti connessi alla presenza di vincoli idrogeologici.

Quindi illegittimamente il parere della provincia pone il problema del contrasto con l'art. 132 NTA del PTCP che riguarda i criteri di localizzazione delle aree produttive. Inoltre, tali criteri sono puramente indicativi e non prescrittivi, già nella originaria previsione del PTCP, senza cioè le ulteriori limitazioni conseguenti all'entrata in vigore della L.R. n. 12/2005.

Ne consegue che non solo la provincia non poteva sulla base della citata norma esprimere parere negativo, ma anche che altrettanto illegittima è la determinazione del Comune che ha inteso recepire in modo del tutto acritico e senza una adeguata motivazione specifica, un parere che non è e non poteva essere vincolante sul punto.

In relazione al parere provinciale, dunque, l'Amministrazione Comunale avrebbe dovuto, quantomeno, utilizzare una motivazione più puntuale e maggiormente pregnante onde giustificare lo stravolgimento della scelta urbanistica fatta in corso di adozione.

B) A tale proposito pare di poter evidenziare tutta la contraddittorietà della motivazione del Comune che, evidentemente al fine di cercare di giustificare una decisione illegittima, afferma in modo apodittico che il privato non avrebbe nel corso dei precedenti anni presentato domande e questo giustificherebbe l'eliminazione di una previsione mai attuata.

Premesso che la stessa Amministrazione è ben al corrente del fatto che la mancata attuazione consegue ai dinieghi dell'Amministrazione (relativamente ai quali pendono dei giudizi) e al fatto che sono state presentate più richieste di parere preventivo, cui l'Amministrazione non ha mai dato pareri favorevoli, impedendo di fatto lo sfruttamento della potenzialità edificatoria connessa all'area.

Inoltre l'argomentazione comunale è palesemente *contraddittoria*, atteso che se realmente fosse questa la ragione dello stralcio, tale scelta avrebbe dovuto essere effettuata già in sede di adozione, mentre in tale fase l'Amministrazione aveva classificato l'area *de qua* come edificabile.

C) L'amministrazione Comunale, come si evince dalla deliberazione di approvazione, ha recepito acriticamente le osservazioni di ASL e ARPA, laddove evidenziano problematiche di natura ambientale. Ciò però del tutto ingiustificatamente e in modo assai contraddittorio.

Dalla lettura della delibera, infatti, risulta chiaramente che le problematiche poste da ASL e ARPA erano già state considerate in sede istruttoria, in particolare nel Rapporto Ambientale e nella Valutazione Ambientale Strategica. Proprio alla luce delle valutazioni ivi emerse, già in sede di adozione - come si evince dalla motivazione stessa della deliberazione di approvazione - il Comune aveva previsto nell'individuare l'ambito produttivo una serie di mitigazioni e di accorgimenti volti proprio ad eliminare le problematiche ambientali e comunque a rendere ancor più compatibile la previsione localizzativa (già modificata e resa assai meno impattante e maggiormente compatibile nel corso delle precedenti procedure di variante al PRG previgente).

Sul punto poi, è opportuno evidenziare una ulteriore contraddizione nei pareri espressi e nelle scelte finali dell'Amministrazione locale.

Da un lato si ritiene discutibile la classificazione come zona agricola di un'area sostanzialmente non urbanizzata e non vicina al territorio già edificato, mentre dall'altro si evidenziano le possibili emissioni, anche odorifere dell'intervento.

Queste osservazioni, dunque, dimostrano che l'originaria scelta localizzativa era appropriata, essendo volta a posizionare un'attività produttiva in una zona non troppo vicina al centro abitato:

una scelta urbanistica oculata, quindi, che non avrebbe dovuto logicamente essere poi abbandonata dalla stessa Amministrazione.

Tanto più che la lettura della deliberazione evidenzia chiaramente come le medesime questioni evidenziate da ASL e ARPA erano già state esaminate prima dell'adozione con il rapporto ambientale e la VAS; in tale sede, con una scelta motivata e oculata, l'Amministrazione aveva ritenuto di localizzare l'area produttiva, confermando le previsioni di PRG precedente, ma imponendo una serie di mitigazioni e di oneri. Si era cioè optato per una equilibrata valutazione dei molteplici e complessi interessi in gioco.

Del tutto contraddittoriamente, quindi, in sede di approvazione definitiva, pur a fronte delle medesime questioni già esaminate in sede di adozione in modo puntuale, l'Amministrazione comunale ha deciso di modificare le proprie previsioni in modo ingiustificatamente assai gravoso per i privati. Un simile *agere* del Comune si palesa assai illogico e irragionevole e la scelta urbanistica effettuata in sede di definitiva approvazione ne risulta inevitabilmente viziata.

Per quanto precede il ricorso è fondato e deve essere accolto, restando assorbita ogni altra censura, ed il provvedimento impugnato va annullato limitatamente alla zonizzazione come "zona agricola" dell'area di proprietà dei ricorrenti, salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione.

P.Q.M.

Esprime il parere che il ricorso debba essere accolto.

L'Adunanza,

Visto l'art. 52, d.lgs. n. 196/2003;

Non sussistendo i presupposti previsti dall'art. 52, co 2, d.lgs. n. 196/2003;

DISPONE

La pubblicazione nel sito della Giustizia Amministrativa del testo integrale del parere.

L'estensore

(Anselmo Di Napoli)

Il Presidente

(Sergio Santoro)

Il segretario

(Roberto Mustafà)