**N. 03285/2013REG.PROV.COLL.**

**N. 08310/2012 REG.RIC.**

**N. 08791/2012 REG.RIC.**

****

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato**

**in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 8310 del 2012, proposto da:   
Immobiliare Capo d’Arco S.p.A., con sede in Milano, in persona del legale rappresentante pro-tempore, rappresentata e difesa dagli avv.ti Monica Passalacqua, Flavia Pozzolini, Anna Mattioli, e presso lo studio di quest’ultima elettivamente domiciliata in Roma, al Piazzale Clodio n. 61, per mandato in calce all’appello;

***contro***

Laura Tenchio, rappresentata e difesa dagli avv.ti Guido Alberto Inzaghi e Fabio Elefante, e presso lo studio di quest’ultimo elettivamente domiciliata in Roma, alla via dei Due Macelli n. 66, per mandato a margine dell’atto di costituzione e contestuale appello incidentale;

***nei confronti di***

- Comune di Rio Marina, in persona del legale rappresentante pro-tempore, rappresentato e difeso dagli avv.ti Giuseppe Stancanelli e Claudia Molino, e presso lo studio di quest’ultima elettivamente domiciliato in Roma, alla via Panama n. 58, per mandato a margine dell’appello n.r. 8791/2012;  
- Provincia di Livorno, in persona del Presidente pro-tempore, non costituita nel giudizio di primo grado e nel giudizio d’appello;  
- Regione Toscana, in persona del Presidente pro-tempore della Giunta Regionale, non costituita nel giudizio di primo grado e nel giudizio d’appello;

sul ricorso numero di registro generale 8791 del 2012, proposto da:   
Comune di Rio Marina, in persona del legale rappresentante pro-tempore rappresentato e difeso dagli avv.ti Giuseppe Stancanelli e Claudia Molino, e presso lo studio di quest’ultima elettivamente domiciliato in Roma, alla via Panama n. 58, per mandato a margine dell’appello;

***contro***

Laura Tenchio, rappresentato e difesa dagli avv.ti Guido Alberto Inzaghi e Fabio Elefante, e presso lo studio di quest’ultimo elettivamente domiciliata in Roma, alla via dei Due Macelli n. 66, per mandato a margine dell’atto di costituzione nell’appello n.r. 8310/2012 e contestuale appello incidentale;

***nei confronti di***

Immobiliare Capo d’Arco S.p.A., con sede in Milano, in persona del legale rappresentante pro-tempore, non costituita nel giudizio relativo all’appello, rappresentata e difesa dagli avv.ti Monica Passalacqua, Flavia Pozzolini, Anna Mattioli, e presso lo studio di quest’ultima elettivamente domiciliata in Roma, al Piazzale Clodio n. 61, per mandato in calce all’appello n.r. 8310/2012;

***per la riforma***

quanto al ricorso n.r. 8310 del 2012 e al ricorso n.r. 8791/2012

della sentenza del T.A.R. per la Toscana, Sezione I, n. 1557 del 27 settembre 2012, resa tra le parti, con cui, in accoglimento del ricorso in primo grado n. 2316/2008, proposto da Laura Tenchio, è stata annullata la deliberazione del Consiglio comunale di Rio Marina n. 30 del 1° agosto 2008 di approvazione del piano particolareggiato d’iniziativa pubblica del comprensorio di Capo d’Arco, con condanna in solido del Comune di Rio Marina e della Immobiliare Capo d’Arco S.p.A., al pagamento delle spese del giudizio di primo grado liquidate in complessivi € 3.000,00.

Visti i ricorsi in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Laura Tenchio e del Comune di Rio Marina;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell’udienza pubblica del giorno 16 aprile 2013 il Cons. Leonardo Spagnoletti e uditi l’avv. Monica Passalacqua per l’appellante Immobiliare Capo d’Arco S.p.A., l’avv. Claudia Molino per l’appellante Comune di Rio Marina e l’avv. Fabio Elefante per l’appellata e appellante incidentale Laura Tenchio;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.) Laura Tenchio, proprietaria di un appartamento nel condominio “Residence Capo d’Arco” in località Capo d’Arco del Comune di Rio Marina, ha impugnato, con ricorso in primo grado n.r. 2316/2008, la deliberazione consiliare n. 30 del 1° agosto 2008, di approvazione del piano particolareggiato d’iniziativa pubblica del comprensorio di Capo d’Arco (nonché, quali atti presupposti, il piano urbanistico strutturale di cui alla deliberazione consiliare n. 45 del 19 dicembre 2005 e il piano regolatore generale comunale approvato con deliberazione della Giunta regionale toscana n. 3645 del 5 giugno 1995), deducendo dieci distinti motivi.

Con la sentenza n. 1557 del 27 settembre 2012, il T.A.R. per la Toscana, disattese le eccezioni pregiudiziali di inammissibilità formulate dal Comune di Rio Marina e dall’Immobiliare Capo d’Arco S.p.A., ha accolto il ricorso sul rilievo della fondatezza del secondo motivo (relativo all’intervenuto stralcio del comparto G in ritenuto contrasto con l’art. 29 delle N.T.A. del P.R.G., prescrivente piano particolareggiato esteso all’intero comprensorio), mentre ha respinto il primo motivo (perché la suddivisione dell’area d’intervento in sette comparti non comprometterebbe l’unitarietà dello strumento urbanistico esecutivo), il terzo (perché il piano è stato approvato prima dell’approvazione del piano strutturale, e quindi non occorreva farne precedere l’adozione dal regolamento urbanistico), il settimo (perché l’approvazione del piano particolareggiato è anteriore al regolamento di cui al d.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 4/R e comunque la Provincia di Livorno aveva ritenuto adeguata la valutazione degli effetti ambientali allegata al piano), l’ottavo (per genericità di formulazione e perché alla relazione forestale del 27 giugno 2008, richiamata nella delibera di approvazione del p.p., ha fatto seguito altra relazione tecnica del luglio 2009 redatta da dipartimento universitario), il decimo (perché l’incompletezza della documentazione, rilevata nella deliberazione dell’Ente Parco Nazionale dell’Arcipelago Toscano n. 47 del 20 ottobre 2006, riguardava solo il comparto G e non anche gli altri), dichiarando assorbiti i motivi sub 4), 5) e 6) relativi alla dedotta insufficienza della dotazione degli standards.

2.) Con appello notificato il 20 novembre 2012 e depositato il 23 novembre 2012, iscritto al n.r. 8310/2012, la società Immobiliare Capo d’Arco S.p.A. ha impugnato la sentenza, deducendo i seguenti motivi:

1) *Violazione di legge (art. 35 c.p.a.)*, perché il giudice amministrativo toscano ha disatteso in modo erroneo l’eccezione pregiudiziale relativa all’inammissibilità del ricorso in primo grado per carenza d’interesse all’annullamento del piano particolareggiato, non rinvenibile né nell’indimostrato deprezzamento del valore dell’immobile di sua proprietà e della quota di socia del Consorzio servizi Capo d’Arco (all’opposto valorizzata dalla realizzazione di nuovi edifici turistico-residenziali di alto livello), né nel lamentato stralcio delle modeste volumetrie (mc. 1000) a servizi turistico-alberghieri (cabine e servizi per la balneazione) da ubicare nel comparto G (tenuto conto della previsione della realizzazione nel comparto E di ben 2000 mc con identica destinazione).

2) *Violazione di legge (art. 35 c.p.a)*, perché del pari erroneamente è stata respinta l’altra eccezione pregiudiziale relativa all’inammissibilità del ricorso, in difetto dell’impugnazione della deliberazione dell’ente parco che ha imposto lo stralcio della volumetria del comparto G, posto che la lamentata sottrazione di quei volumi di servizio riviene proprio dal predetto atto.

3) *Violazione di legge (art. 34 c.p.a.; artt. 22.1 e 28 N.T.A. del Piano strutturale; art. 29 N.T.A. del P.R.G.)*, perché lo stralcio non ha riguardato l’intero comparto G, così inverando il ritenuto contrasto con la normativa tecnica di piano regolatore applicabile, sebbene le sole volumetrie ivi allocate; quanto poi alle previsioni di cui alle N.T.A. del piano strutturale, relative alla previsione di un piano attuativo esteso all’intera unità territoriale, essa riguarda futuri interventi, laddove il piano particolareggiato approvato resta disciplinato dalla normativa previgente; né può sostenersi che l’eliminazione di una volumetria relativamente modesta destinata a servizi della balneazione possa determinare addirittura uno squilibrio complessivo del piano, anche tenuto conto dell’allocazione di superiore volumetria (doppia) nel comparto E.

A sua volta, con appello successivo (e quindi sostanzialmente incidentale) notificato il 5 dicembre 2012 e depositato il 12 dicembre 2012, iscritto al n.r. 8791/2012, il Comune di Rio Marina ha impugnato la sentenza, deducendo i seguenti motivi:

1) *Inammissibilità del secondo motivo di ricorso*, in relazione all’omessa impugnazione della deliberazione dell’Ente parco che ha imposto lo stralcio della volumetria del comparto G, posto che la lamentata sottrazione di quei volumi di servizio riviene proprio dal predetto atto.

2) *Nel merito*, *erroneità della sentenza*, perché lo stralcio non ha riguardato l’intero comparto G sebbene le sole volumetrie ivi allocate, rimanendo il comparto G compreso nel perimetro del piano particolareggiato, sebbene come area non edificabile, e non occorrendo alcuna riconsiderazione del piano (peraltro preclusa dalla puntuale individuazione funzionale dei vari comparti nello strumento urbanistico generale) tenuto conto della previsione della realizzazione nel comparto E di ben 2000 mc con identica destinazione.

Costituitasi in giudizio nell’appello n.r. 8310/2012, l’appellata Laura Tenchio ha dedotto a sua volta l’infondatezza dei motivi d’appello, ribadendo a proprio favore legittimazione e interesse a ricorrere, e impugnato a sua volta in via incidentale la sentenza con riferimento ai motivi respinti, riproponendo altresì i motivi assorbiti.

Con memorie difensive le parti hanno replicato alle avverse reciproche deduzioni.

All’udienza pubblica del 16 aprile 2012 i due appelli sono stati discussi e riservati per la decisione.

3.) Il Collegio, in limine, deve disporre la riunione dei giudizi relativi agli appelli in epigrafe, stante la loro evidente connessione oggettiva e soggettiva, essendo entrambi rivolti contro medesima sentenza, e ponendosi l’appello n.r. 8310/2012, proposto dalla Immobiliare Capo d’Arco S.p.A., notificato e depositato per primo, quale appello principale e l’appello n.r. 8791/2012, proposto dal Comune di Rio Marina, come appello successivo incidentale, e ricollegandosi al primo l’appello incidentale condizionato dall’appellata Laura Tenchio.

4.) Ancora in via preliminare, debbono essere disattese le eccezioni pregiudiziali relative alla contestata legittimazione processuale attiva e al preteso carente interesse all’impugnazione in capo all’appellata.

Al riguardo appare sufficiente e assorbente il rilievo che l’appellata è proprietaria di un immobile residenziale che ricade nel comprensorio e che quindi, come tale, deve ritenersi legittimata ad impugnare il piano particolareggiato, mentre l’interesse al ricorso è poi evidenziato con riferimento alla negativa incidenza dello stralcio delle volumetrie destinate a servizi per la balneazione, nonché, in relazione ai motivi assorbiti, alla dedotta carenza degli standards, salva la valutazione nel merito se lo stralcio riguardi il comparto o solo le volumetrie, e se le altre volumetrie a servizi della balneazione siano effettivamente sufficienti, anche per allocazione, rispetto a quelle stralciate, nonché se sussistano o meno le dotazioni di aree a standards.

5.) Ai fini della decisione, appare peraltro opportuno disporre verificazione, al fine di disporre di un esauriente e completo inquadramento del rapporto tra le previsioni del piano particolareggiato, quelle del P.R.G. con annesse N.T.A., e del Piano strutturale e delle relative N.T.A., ivi comprese le prescrizioni relative alla dotazione degli standards, inclusi i servizi per la balneazione, in rapporto con tutti i vincoli forestali, ambientali e idrogeologici che gravano sulla zona.

Alla verificazione provvederà il signor Direttore del Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale dell’Università degli Studi di Firenze, con facoltà di delegare altro docente del medesimo dipartimento, mediante ogni opportuna indagine, e con eventuali sopralluoghi ove ritenuti necessari, e acquisizione di ogni documentazione utile dalle stesse parti appellanti e dall’appellata, nonché da enti territoriali e istituzionali, riferendo con dettagliata relazione, corredata degli opportuni allegati, e dando comunicazione alle parti del giudizio dell’avvio delle operazioni, salva la facoltà delle parti di assistervi con tecnici di propria fiducia.

La suddetta relazione sarà depositata nel termine di giorni novanta dalla comunicazione della presente sentenza parziale e istruttoria, ovvero, se anteriore, dalla sua notificazione a cura della parte più diligente.

Prima dell’avvio delle operazioni, sarà depositato il compenso del verificatore, liquidato in € 7.000,00 e posto a carico, in via di anticipazione, dell’appellante Immobiliare Capo d’Arco S.p.A., salva refusione all’esito eventualmente favorevole del giudizio, cui è rimessa invece la liquidazione delle spese di causa.

L’ulteriore trattazione è fissata, in prosieguo, all’udienza di discussione del 12 novembre 2013.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), pronunciando in via non definitiva sugli appelli in epigrafe n.r. 8310/2012 e n.r. 8971/2012, previa loro riunione:

1) rigetta le eccezioni pregiudiziali di cui in motivazione;

2) ordina procedersi a verificazione nei modi (anche economici) e termini indicati in motivazione;

3) riserva all’esito del giudizio le spese di causa;

4) fissa per l’ulteriore trattazione l’udienza di discussione del 12 novembre 2013.

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

La presente sentenza sarà comunicata, a cura della segreteria sezionale, alle parti e all’Autorità incaricata della verificazione.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 aprile 2013 con l’intervento dei magistrati:

Paolo Numerico, Presidente

Diego Sabatino, Consigliere

Raffaele Potenza, Consigliere

Fulvio Rocco, Consigliere

Leonardo Spagnoletti, Consigliere, Estensore

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **L'ESTENSORE** |  | **IL PRESIDENTE** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 13/06/2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)