

T.A.R. Bari, (Puglia) sez. III, 21/02/2025, n.257

**Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.**

1. Con il gravame in epigrafe, la societ  agricola Teclo a responsabilit  limitata impugna la delibera    e gli atti presupposti    con la quale il Consiglio comunale di Vico del Gargano ha approvato in via definitiva il nuovo strumento urbanistico generale    P.u.g.    provvedendo a imprimere ad alcuni terreni ad uso agricolo di propriet  della deducente, posti nelle immediate vicinanze del mare, in prossimit  della Contrada (Omissis)    una destinazione incompatibile con lo sfruttamento a fini edificatori, individuando gli stessi con campitura verde chiaro quali    CR 02 : Contesto rurale di Piana e Torrente di Calenella  .

2. A sostegno del gravame sono state articolate censure di    I. Violazione e/o falsa applicazione dell   art. 4, comma 2, e dell   art. 19, comma 2, lett. a), della L.R.P. n. 20/2001. Violazione dei principi contenuti nell   ordinamento urbanistico nazionale e regionale. Violazione dei Principi del DRAG Regionale di cui alla Deliberazione n. 1328 del 3 agosto 2007. Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3 e 97 della Costituzione. Eccesso di potere per disparit  di trattamento e violazione del principio di imparzialit  , illogicit  ed irragionevolezza manifeste  ;

   II. Violazione e/o falsa applicazione dell   art. 4, comma 2, e dell   art. 14 della L.R.P. n. 20/2001. Violazione dei principi contenuti nell   ordinamento urbanistico nazionale e regionale. Violazione dei Principi del DRAG Regionale di cui alla Deliberazione n. 1328 del 3 agosto 2007. Violazione e/o falsa applicazione dell   art. 1, comma 3, lett. b), della L.R.P. n. 44/2012. Violazione del Rapporto ambientale della VAS. Violazione e/o falsa applicazione dell   art. 42 Cost. Eccesso di potere per violazione del principio di proporzionalit  delle scelte urbanistiche, irragionevolezza ed ingiustizia manifeste  ;

   III Violazione e/o falsa applicazione dell   art. 2 del PCR approvato con Deliberazione della GR n. 2273 del 13.10.2011. Eccesso di potere sotto i profili dell   irrazionalit  e dell   irragionevolezza. Contraddittoriet  tra atti del procedimento  .

3. Lamenta, in sintesi, la deducente, che lo strumento urbanistico generale, nella parte in cui    stata esclusa la capacit  edificatoria delle aree di sua propriet  , sia stato approvato in violazione della legge della Regione Puglia n. 20 del 2001.

4. In particolare, il pianificatore comunale avrebbe disatteso le linee generali dell'assetto del territorio, nonché gli obiettivi da perseguire mediante livelli di pianificazione provinciale e comunale, così come enunciati nel D.r.a.g.- documento regionale di assetto generale di cui occorre tener conto nel varo dello strumento urbanistico generale comunale - diversificando arbitrariamente la destinazione di fondi che avrebbero dovuto ricevere un trattamento omogeneo trovandosi nella medesima zona.

5. Le aree di proprietà della deducente sarebbero state infatti individuate quali "Contesto rurale Piana e torrente di Calenella" mentre alcuni terreni contigui, pur privi di caratteristiche diverse, sarebbero stati inclusi nella perimetrazione "CR 04: Contesto rurale a prevalente funzione agricola consolidata" ove sono ammessi interventi di nuova edificazione (in base all'art. 54, comma 2, delle norme tecniche di attuazione).

L'Amministrazione comunale avrebbe dato vita, in definitiva, a una palese disparità di trattamento nel differenziare il regime vincolistico e le annesse potenzialità edificatorie di aree del tutto omogenee in violazione del principio di imparzialità di cui all'articolo 97 della Costituzione.

6. Sarebbero illegittime, inoltre, secondo quanto dedotto con il secondo gruppo di censure, le previsioni in base alle quali, nei territori di proprietà della ricorrente, si applicherebbe la disciplina del "CI 02 Sistema integrato di servizi pubblici per la Piana di Calenella", di cui all'art. 144 delle NTA, il quale prevede l'acquisizione, da parte dell'Amministrazione, di aree a servizio della collettività per la valorizzazione di Calenella e la destinazione, nella fascia compresa tra la ferrovia garganica e la strada statale SS 89 ("Zona A"), ad aree di sosta e parcheggi scambiatori nei periodi di maggior presenza turistica, nonché, nella fascia lungo il torrente Calenella e la strada di accesso alla spiaggia e ai campeggi esistenti ("Zona B"), la rinaturalizzazione del torrente di Calenella e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali.

7. Ancora una volta risulterebbe tradito l'intento di disciplinare in maniera omogenea aree che non presentano caratteristiche tali da giustificare una diversa destinazione urbanistica, ignorando finanche le finalità compensative dell'istituto della perequazione urbanistica prevista dall'art. 14 della legge regionale n. 20/2001, secondo il quale il PUG riconosce la stessa suscettività edificatoria alle aree comprese in un PUE al fine di distribuire equamente i diritti edificatori tra i proprietari interessati dagli interventi.

**8.** Con il terzo motivo di ricorso, infine, la società lamenta che lo strumento urbanistico generale sia stato approvato in mancanza del piano comunale delle coste.

**9.** Il Comune di Vico del Gargano e la Regione Puglia si sono costituiti in giudizio per resistere al ricorso del quale hanno eccepito l'inaammissibilità e l'infondatezza nel merito.

**10.** Le parti hanno depositato memorie.

**11.** La controversia è passata in decisione alla udienza pubblica del 10 luglio 2024.

Il ricorso è infondato.

*Giurispedia.it*

**12.** Le scelte adottate in sede di pianificazione urbanistica sono caratterizzate da elevata discrezionalità.

**13.** Esse riflettono obiettivi di governo del territorio la cui attuazione è demandata, per legge, agli organi di governo dell'ente locale in regime di copianificazione con la Regione.

**14.** Spetta, infatti, al consiglio comunale e alla giunta in via residuale l'adozione degli atti generali di carattere pianificatorio, così come previsto dagli articoli 42 e 48 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

**15.** Tra detti atti di pianificazione si colloca il piano urbanistico generale, strumento di pianificazione comunale disciplinato compiutamente dalla legge della Regione Puglia 27 luglio 2001, n. 20.

## 16. Giova premettere in punto di diritto che

1) È principio consolidato quello secondo cui le scelte espresse dall'amministrazione nello strumento urbanistico generale siano connotate da ampia discrezionalità e, pertanto, non necessitino di altra motivazione se non quella costituita dal riferimento operato dal piano ai criteri tecnico-urbanistici seguiti nella sua redazione e rinvenibili nella relazione di accompagnamento (Cons. Stato, Sez. IV, 8 giugno 2011, n. 3497; 18 gennaio, 2011 n. 352; 9 dicembre, 2010 n. 8682). Tale discrezionalità è sottratta al sindacato di legittimità, non potendo il giudice amministrativo interferire con le scelte riservate all'amministrazione, se non nei limiti della verifica della loro manifesta irragionevolezza o arbitrarietà, dovendo comunque essa ispirarsi a criteri di ponderazione tra gli interessi pubblici e privati e di coerenza delle scelte pianificatorie con la funzione propria della programmazione urbanistica. (Cons. Stato, Sez. IV, 27 luglio 2011, n. 4505; 3 agosto 2010, n. 5157; 9 luglio 2002, n. 3817; 6 febbraio 2002, n. 664). Tutto ciò implica che l'aspettativa del privato all'ottenimento di una diversa e più congeniale tipizzazione cedevole rispetto all'esercizio della potestà pianificatoria finalizzata alla corretta e razionale disciplina urbanistica del territorio comunale (TAR Puglia, Sez. III, 12 novembre 2014, n. 1346);

2) la ricorrente non può far derivare dalla destinazione urbanistica impressa all'area dal previgente PRG una situazione potiore rispetto a quella di altri proprietari; essa è titolare di un'aspettativa generica ad una reformatio in melius o alla conservazione dell'originario regime urbanistico, analoga a quella di ogni altro proprietario che aspiri ad un uso proficuo dell'immobile (Cons. Stato, IV, 28.12.2012, n. 6703; idem, 8.10.2007, n. 5210; TAR Toscana, III, 3.5.2013, n. 713), che non può vincolare i successivi strumenti di pianificazione urbanistica, nemmeno sotto il profilo di uno specifico onere di motivazione (TAR Toscana, Sez. I, 5 maggio 2014, n. 710).

3) le evenienze generatrici di un affidamento qualificato del privato sono ravvisabili nell'esistenza di convenzioni di lottizzazione, di accordi di diritto privato intercorsi tra il comune e i proprietari, di giudicati di annullamento di dinieghi di concessioni edilizie o di silenzio-rifiuto sulla domanda di acquisizione del titolo edilizio.

**17.** Ciò detto, si osserva che, con la prima censura, la Teclo si duole della disparità di trattamento adottata nei suoi confronti poiché a suo dire -limitrofo alla sua proprietà - il PUG individuerrebbe un Contesto Rurale a prevalente funzione agricola consolidata (CR 04) in cui sarebbero ammessi interventi di nuova edificazione, mentre la sua proprietà è in parte classificata nel PUG/S del Comune di Vico del Gargano come Contesto Rurale Piana e torrente di Calenella (CR 02) a prevalente valore paesaggistico, nonché collocata nel Parco nazionale del Gargano, su terreni ultravincolati dal PPTR (si veda la stessa relazione

descrittiva depositata dalla ricorrente in data 14 novembre 2018, doc. n. 12, p. 5).

**18.** La ricorrente, tuttavia, non individua con un apposito stralcio cartografico la predetta area del Contesto CR 04, né riporta la disciplina della norma tecnica dell'attuazione del PUG che vi ammetterebbe l'edificazione.

**19.** Va anzi precisato che, dalla tavola n. 22 del PUG e dalla relativa legenda depositata dalla Regione in stralcio in data 28 maggio 2024 (foglio. n. (Omissis) particella (Omissis)), nonché dalla relazione descrittiva depositata dalla ricorrente (doc. n. 12 citato), si evince che non sussiste alcuna area con campitura di colore giallo contigua a quella di proprietà della ricorrente che individui il Contesto Rurale a prevalente funzione agricola consolidata.

**20.** La censura appare pertanto destituita di fondamento sul terreno probatorio.

**21.** La ricorrente si duole della violazione del principio di perequazione urbanistica quale elemento di compensazione dell'invariante rispetto ai terreni gravati dall'intervento (p. 9 del ricorso).

**22.** Orbene, per effetto dell'art. 34, comma primo, delle NTA del PUG, depositate in estratto dall'interessata, le aree ricomprese (in minima parte) nel Sistema integrato di servizi pubblici per la Piana di Calenella (infrastrutture di progetto) (Cfr. tav. 20 allegata dalla ricorrente, in legenda descritta con campitura a rombi, n. 10) investono una invariante strutturale di tipo progettuale che consiste nell'acquisizione da parte dell'amministrazione di aree a servizio della collettività per la valorizzazione di Calenella [?].

**23.** Si tratta di aree da acquisire alla mano pubblica per le quali, dunque, non si profila alcuna violazione dell'istituto della perequazione poich  non sussiste (né sussister ) alcuna disparit  tra situazioni proprietarie nella zona in esame. L'art. 14 della legge regionale n. 20/2001 stabilisce, infatti, che al fine di distribuire equamente, tra i proprietari interessati dagli interventi, i diritti edificatori attribuiti dalla pianificazione urbanistica e gli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione del territorio, il P.U.G. pu 

riconoscere la stessa suscettività edificatoria alle aree comprese in un P.U.E.».•

**24.** La Teclo si duole, infine, dell'omessa preventiva approvazione del piano comunale delle coste rispetto al piano urbanistico generale, senza peraltro specificare in che modo l'accoglimento della doglianza possa giovare alla sua posizione, formulando, per ciò soltanto, un motivo chiaramente inammissibile per difetto d'interesse.

**25.** Alla stregua delle argomentazioni suesposte, il ricorso è respinto.

**26.** Le spese processuali possono essere compensate.

*Giurispedia.it*

**P.Q.M.**

il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia (sezione terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 10 luglio 2024 con l'intervento dei magistrati (*Omissis*)

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 21 FEB. 2025.

**Campi meta**

*Giurispedia.it*

*Giurispedia.it*

**Massima :** *Le scelte espresse dal Comune in sede di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) godono di ampia discrezionalità e sono sindacabili dal Giudice Amministrativo solo in caso di manifesta irragionevolezza o arbitrarietà. Tale discrezionalità è pienamente esercitata quando la destinazione urbanistica (es. vincolo rurale/paesaggistico) è conforme a vincoli sovraordinati (es. Piani Paesaggistici Territoriali Regionali o Parchi Nazionali). La censura di disparità di trattamento nei confronti di aree limitrofe, per essere fondata, richiede che il ricorrente assolva l'onere della prova documentando l'effettiva omogeneità dei fondi e l'assenza di giustificazioni per la diversità di destinazione. Inoltre, il principio di perequazione urbanistica non si applica alle aree destinate all'acquisizione pubblica per servizi collettivi, poiché in tal caso non si configura una disparità di diritti edificatori tra proprietari privati.*

**Supporto Alla Lettura :**

## RICORSO AL TAR

Il **Tribunale Amministrativo Regionale** è l'organo di giustizia amministrativa di primo grado chiamato a decidere su quasi tutte le controversie che coinvolgono la Pubblica Amministrazione e le Autorità Indipendenti. Quello amministrativo è un giudizio a carattere per lo più<sup>1</sup> impugnatorio in cui il privato (cittadino o impresa che sia) si oppone ad un provvedimento, o ad un silenzio, di una Pubblica Amministrazione che ritenga lesivo di un proprio interesse legittimo o di un proprio diritto soggettivo.

Alcune tra le materie che rientrano nella giurisdizione amministrativa sono:

- Appalti in materia di lavori, di forniture e di servizi pubblici
- Commercio
- Forze Armate
- Gestione degli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica
- Edilizia e Urbanistica
- Cinematografia, teatro, spettacoli e sport
- Provvedimenti prefettizi in materia di cittadini extracomunitari
- Opere pubbliche, espropriazione e occupazione d'urgenza
- Istruzione pubblica
- Servizio sanitario nazionale
- Viabilità e trasporti
- Farmacie
- Sicurezza pubblica
- Ambiente, ivi compresi il paesaggio, i beni culturali e i relativi vincoli
- Impiego pubblico, compreso quello dell'Università
- Monopoli di stato, lotto, lotterie e giochi
- Provvedimenti in materia di cittadini extracomunitari
- Accesso ai documenti amministrativi e violazione degli obblighi di trasparenza amministrativa

Il ricorso al TAR deve essere proposto entro il termine perentorio di 60 giorni dall'avvenuta conoscenza del provvedimento che si intende impugnare o, nelle fattispecie per cui è previsto la configurazione del silenzio rifiuto, entro 60 giorni dallo scadere del termine per la formazione di

*Giurispedia.it*