

FATTO e DIRITTO

1. - Gli attuali appellanti, meglio specificati in epigrafe, espongono di essere proprietari di un appezzamento di terreno sito in Perugia, in località Castel del Piano, per una superficie complessiva di 31.043 mq, urbanisticamente classificato dal PRG previgente quale zona residenziale di espansione "C6" e individuato come comparto "CE17".

1.2. - I predetti, che avevano presentato all'Amministrazione una richiesta di lottizzazione dell'area in questione per una volumetria di 31.000 mc, riferiscono che il Comune di Perugia con deliberazione n. 68 del 23/10/1995 aveva adottato una variante al PRG con cui confermava le previsioni della lottizzazione presentata, ma veniva indicata una volumetria di 21.000 mc, inferiore a quella richiesta per cui gli interessati producevano apposita osservazione alla variante che il Comune accoglieva con deliberazione n. 59 del 30/3/1998. Quindi la Regione Umbria con determinazione dirigenziale n. 2394 del 9/4/1999 approvava in via definitiva detta variante al PRG all'epoca vigente.

1.3. - Senonché l'Amministrazione comunale, poco prima che intervenisse l'approvazione definitiva della variante suindicata, con deliberazione consiliare n. 60 del 22/3/1999 adottava il nuovo piano regolatore generale con la previsione di una riduzione della volumetria e delle altezze già previste per il comparto "CE17" e con l'assegnazione all'area dei ricorrenti di una volumetria complessiva di 16.000 mc (in luogo di 31.500 mc) e con la riduzione dell'altezza massima degli edifici da mt 15,50 a mt 12,50.

A fronte delle osservazioni degli attuali appellanti di ripristinare l'entità dei parametri edilizi in parola, il Consiglio comunale di Perugia con deliberazione n. 83 del 24/6/2002 approvava il PRG comunale, stabilendo una volumetria di 23.000 mc e l'altezza massima degli edifici di mt 12,50.

2. - I predetti impugnavano così innanzi al TAR dell'Umbria i provvedimenti sopra indicati per la parte di loro interesse, deducendone la illegittimità sotto tre fondamentali ordini di motivi, riconducibili al dedotto vizio di eccesso di potere per illogicità, irrazionalità, contraddittorietà e per difetto di motivazione nonché per disparità di trattamento.

2.1. - Oltre a porre in evidenza l'irrazionalità e carenza di motivazione, i ricorrenti sottolineavano il carattere contraddittorio dell'operato dell'Amministrazione comunale alla luce di quanto dalla stessa espressamente previsto nella relazione alla parte operativa del nuovo Piano lì dove si stabiliva di "valorizzare l'attività di pianificazione comunale più recente ritenuta non in contrasto con il nuovo quadro strutturale": di qui, ad avviso dei ricorrenti, la illegittimità di accogliere solo parzialmente l'osservazione relativa al ripristino degli originari 31.000 mc.

2.2- L'adito Tribunale amministrativo, con sentenza n. 68/2006, rigettava il proposto ricorso, ritenendolo infondato.

3. - RADi.COS s.a.s., Ra. Na. e Quattro D s.r.l. hanno impugnato tale decisum, deducendo, con un primo, motivo la erroneità delle statuizioni rese dal primo giudice,

attesa la contraddittorietà e l'insufficienza della motivazione resa in ordine alle scelte urbanistiche di segno opposte a quelle assunte pressoché contemporaneamente in relazione al medesimo comparto, in dissonanza a quanto indicato nella relazione della parte operativa dello stesso nuovo PRG.

3.2. - Sempre con detto articolato motivo gli appellanti hanno denunciato la illogicità e carenza motivazionale della scelta di fissare in 23.000 mc la volumetria ammessa senza spiegare sulla scorta di quali presupposti l'incremento volumetrico era stabilito in tale entità anziché in quella richiesta (31.000 mc). Inoltre la riduzione della volumetria è stata operata solo nei confronti del Comparto C17 senza che nessun corrispondente trattamento fosse stato riservato ai comparti confinanti.

3.3. - Col secondo ed ultimo mezzo di gravame gli appellanti hanno poi riproposto pedissequamente i motivi di doglianza formulati col ricorso di primo grado, insistendo sulla tesi della illogicità e carenza motivazionale delle previsioni urbanistiche per cui è causa.

4. - Si è costituito con controricorso l'intimato Comune di Perugia che ha contestato la fondatezza dell'appello di cui ha chiesto la reiezione.

4.1. - Le parti hanno poi prodotto ad ulteriore illustrazione delle loro tesi apposite memorie difensive anche di replica.

5. - All'udienza pubblica del 29 settembre 2016 la causa è stata introitata per la decisione.

6. - Tanto premesso, l'appello è infondato, meritando l'impugnata sentenza integrale conferma.

6.1 - Le questioni giuridiche sottese al gravame all'esame, come dedotte nei due mezzi d'impugnazione, afferiscono alla portata e ai limiti del potere di pianificazione come concretamente esercitato dal Comune di Perugia con il nuovo Piano regolatore generale approvato con deliberazione consiliare n. 83 del 24/6/2002 e possono essere congiuntamente trattate e risolte facendo applicazione dei principi individuati da questo Consiglio di Stato in fattispecie analoghe (cfr. Sez. IV, n. 3806 del 2016; 18/11/2013 n. 5453; 1/10/2004 n. 6402; 25/7/2001 n. 4078; Ad. plen. 22/12/1999 n. 24), in forza dei quali:

a) le scelte effettuate dall'Amministrazione nell'adozione del piano costituiscono apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto o abnormi illogicità;

b) in relazione alla formazione di uno strumento urbanistico generale, le scelte discrezionali dell'Amministrazione riguardo alla destinazione di singole aree non necessitano di apposita motivazione oltre quella rinvenibile nei criteri generali di ordine tecnico - discrezionali seguiti nell'impostazione del piano stesso;

c) non è comunque configurabile un'aspettativa qualificata ad una destinazione edificatoria in relazione a precedente destinazione ma soltanto un'aspettativa generica ad una reformatio in melius analoga a quella di ogni altro proprietario che aspira ad una utilizzazione più proficua dell'immobile salvo i casi (nella specie non ricorrenti) di previsioni di standard superiori al minimo, di introduzione della

destinazione agricola, di giudicati favorevoli al privato proprietario e di convenzioni di lottizzazione precedentemente approvate.

6.2. - Tornando al caso di specie, parte appellante, come già in primo grado (ed è questo il punto nodale delle doglianze di gravame), lamenta il fatto che in sede di adozione della variante generale al precedente piano regolatore, pressoché coeva alle previsioni del nuovo piano era stata attribuita all'area di sua proprietà una volumetria del tutto soddisfattiva (31.500 mc) rispetto alla " nuova" previsione di riduzione di detta volumetria (16.000 mc) e che quindi la previsione di tipo riduttiva successivamente introdotta sarebbe illogica, contraddittoria oltre che ingiustamente penalizzante per la sua posizione.

Ora la circostanza di fatto e diritto invocata dagli appellanti non è idonea ad evidenziare profili di illegittimità della previsione del nuovo Piano regolatore, che fissa per l'area "de qua" una volumetria edificabile inferiore a quella in precedenza recata da una variante generale (solo adottata), dal momento che:

a) la precedente variante faceva parte di un diverso strumento urbanistico che è stato soppiantato da un nuovo piano impostato su un diverso assetto urbanistico della zona, in cui l'Amministrazione ha effettuato, nel legittimo esercizio del suo potere discrezionale, altre scelte;

b) la nuova previsione di ridurre la volumetria è del tutto congrua perché in linea con i criteri - base posti a fondamento dell'intero strumento urbanistico in contestazione, lì dove è stato privilegiato il criterio informatore della riduzione della edificabilità dell'intero comparto nel suo complesso (con la possibilità, quindi, che alcune aree mantengano intatta la precedente capacità edificatoria ed altre la vedano ridotta);

c) la rivendicata conservazione della precedente volumetria da parte dei ricorrenti si atteggia unicamente come mera aspettativa, del tutto recessiva rispetto alle opzioni adottate dal sopravvenuto Piano regolatore comunale, senza che si possa ravvisare in capo ai ricorrenti un affidamento qualificato a mantenere la previsione più favorevole, né sotto il profilo fattuale né sotto quello giuridico, dal momento che non è stata approvata in precedenza la proposta di lottizzazione e neppure sono presenti altri accordi di diritto privato con il Comune; tanto meno si è in presenza di aspettative nascenti da giudicati; del resto la più volte invocata clausola di valorizzazione della pianificazione più recente per la zona di Castel di Piano, pure fatta propria dal Comune di Perugia, aveva come unico significato quello di impedire l'azzeramento della vocazione edificatoria e non che fosse vietata anche la semplice riduzione della medesima.

6.3. - Rimangono da esaminare gli altri due profili di doglianza costituiti dalla carenza motivazionale e da una asserita disparità di trattamento subita dai ricorrenti con riferimento ad altri vicini comparti edificatori che non sarebbero stati fatti oggetto di riduzione di cubatura.

6.3.1. - Con riferimento al primo aspetto parte appellante denuncia l'assenza di motivazione in ordine alla scelta di modificare la capacità edificatoria dell'area in questione sia in relazione all'entità della riduzione prevista.

Ebbene in proposito, come già sopra accennato, la scelta urbanistica effettuata non è sindacabile nel merito e soprattutto risulta motivata in base ai criteri informativi del nuovo piano, senza che si possa ravvisare in capo al Comune un onere di fornire

una ulteriore, specifica spiegazione del perché di tali scelte.

Il dovere di fornire specifiche considerazioni sovviene solo in presenze di particolari evenienze che abbiano ingenerato un qualificato affidamento di cui sopra si è parlato ma le circostanze che connotano la vicenda all'esame non sono sussumibili in quelle situazioni "favorevoli" per la parte ricorrente, non senza tener altresì conto, a prescindere dalle assorbenti considerazioni sin qui svolte che in realtà la modifica apportata dal nuovo PRG non ha un carattere di radicalità dacché non va a variare la destinazione dell'area (che rimane edificatoria) ma solo l'entità di capacità di volumetria in essa assentibile.

6.3.2. - Inconfigurabile, infine, si rivela il dedotto vizio di disparità di trattamento.

La valutazione urbanistica per cui è causa costituisce un potere di scelta rispetto alla quale non è ipotizzabile una identità di situazioni soggettive ed oggettive che è il presupposto indispensabile per configurare tra i vari soggetti interessati il vizio di eccesso di potere per disparità di trattamento e anche perché la scelta sottesa al potere di pianificazione deve obbedire solo al superiore criterio di razionalità nella definizione delle linee di pianificazione e al perseguimento del superiore interesse della collettività e non anche ai criteri di proporzionalità distributiva degli oneri e dei vincoli, con la conseguenza che in relazione ad essa non può prospettarsi una disparità di trattamento.

6.4. In forza delle suesposte considerazioni l'appello si rivela infondato e va, pertanto, respinto.

Le questioni sin qui trattate esauriscono la vicenda all'esame secondo il principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato ex art. 112 c.p.c.

Ogni altro aspetto di doglianza non esaminato viene considerato non rilevante e comunque inidoneo a supportare una conclusione di segno diverso.

7. - Le spese del presente grado del giudizio seguono la regola della soccombenza e liquidate nella misura indicata in dispositivo tenuto conto dei parametri stabiliti dal regolamento 10 marzo 2014 n. 55.

8. - Il Collegio rileva inoltre che la reiezione dell'appello si fonda, come dianzi illustrato, su manifeste ragioni in modo da integrare i presupposti applicativi dell'art. 26, comma 1, c.p.a, secondo l'interpretazione che ne è stata data dalla giurisprudenza di questo Consiglio di Stato (cfr. da ultimo e fra le tante, Sez. IV n. 2200 del 2016 cui si rinvia, anche in ordine alle modalità applicative e alla determinazione della misura indennitaria).

9. - La condanna dell'originaria parte ricorrente ai sensi dell'art. 26 c.p.a. rileva, infine, anche agli effetti di cui all'art. 2 comma 2-quinquies lettere a) e d) della legge 24 marzo 2001 n. 89, come da ultimo modificato dalla legge 28 dicembre 2015 n. 208.

Diritto

PQM

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente

pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna gli appellanti, in solido fra loro, al pagamento delle spese di causa in favore del Comune di Perugia che si liquidano complessivamente in euro 4.000,00 (quattromila//00) oltre oneri accessori come per legge (spese generali al 15%, I.V.A. e C.P.A.).

Condanna gli appellanti, in solido fra loro, al pagamento in favore del Comune di Perugia della somma di cui all'art. 26, comma 1, c.p.a. che si liquida in euro 1.000,00 (mille//00).

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 29 settembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Vito Poli, Presidente

Fabio Taormina, Consigliere

Andrea Migliozi, Consigliere, Estensore

Silvestro Maria Russo, Consigliere

Oberdan Forlenza, Consigliere