

N. 00990/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01481/2011 REG.RIC.



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1481 del 2011, proposto da:
Francesco Deganello, rappresentato e difeso dagli avv. Annamaria Tassetto, Matteo Zambelli Solicitor, con domicilio eletto presso Annamaria Tassetto in Venezia-Mestre, via Cavallotti, 22;

contro

Comune di Cortina D'Ampezzo, rappresentato e difeso dall'avv. Alessandro Calegari, con domicilio eletto presso la Segreteria del Tribunale, ai sensi dell'art. 25 c.p.a.;

Provincia di Belluno;

Regione Veneto;

nei confronti di

Studio Tecnico di Carlo Franceschetti;

per l'annullamento

in parte qua, della deliberazione G.C. n. 54 del 6.4.2011, avente ad oggetto “Lavori di costruzione n. 5 fabbricati in località Cadelverzo – 1° stralcio. Approvazione del progetto definitivo”; della deliberazione G.C. n. 118 del 7.7.2009, di approvazione del progetto preliminare, ed atti connessi, del progetto esecutivo delle medesime opere;

nonché del Piano Triennale delle OO.PP. per gli anni 2009/2011 del Comune di Cortina d'Ampezzo; della deliberazione C.C. n. 67 del 19.8.2010 avente ad oggetto “adozione variante per integrazione scheda normativa B/8 – intervento a Cadelverzo ai sensi dell'art. 50 L.R. 61/85 e L.R. 11/2004 e ss.mm.”;

della deliberazione C.C. n. 95/2010 avente ad oggetto “Variante per integrazione scheda normativa B/8 - intervento a Cadelverzo ai sensi dell'art. 50 L.R. 61/85 e L.R. 11/2004 e ss.mm.- approvazione definitiva”;

della deliberazione C.C. n. 64/2008 e relativa scheda normativa B/8 ed atti connessi e conseguenti;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Cortina D'Ampezzo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 giugno 2014 la dott.ssa Alessandra Farina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Espongono i ricorrenti di essere proprietari in Comune di Cortina d'Ampezzo, località Cadelverzo di Sopra, di un fabbricato adibito a civile abitazione, sorto in un ambito particolarmente pregevole.

Il Comune di Cortina, nell'intento di dare avvio agli interventi di realizzazione di alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica, essendo proprietario di un appezzamento di terreno di circa 6.400 mq, posto nelle vicinanze delle abitazioni dei ricorrenti, ha approvato con D.C.C. n. 64 del 19.11.2008 una variante di modifica dello strumento urbanistico vigente, introducendo la scheda normativa B/8.

In base alle previsioni dettate dalla scheda B/8, l'ambito sarebbe stato suddiviso in due comparti (A e B), per i quali l'obiettivo di realizzare edifici popolari sarebbe stato conseguito, con riguardo al comparto A, mediante concessione del diritto di superficie a cooperative che avrebbero poi realizzato gli alloggi da assegnare ai soci; per quanto riguarda il comparto B, mediante l'intervento diretto da parte dello stesso Comune, previo affidamento della progettazione a seguito pubblica gara e successiva realizzazione degli alloggi di edilizia popolare. In tal modo sono stati previsti 8000 mc. di volumetria, realizzabile con costruzioni a tre piani fuori terra ed un piano interrato.

La variante così adottata è stata quindi approvata con delibera consiliare n. 6/2009, successivamente trasmessa alla Regione Veneto per la definitiva approvazione, approvazione che avveniva, con modifiche d'ufficio, con deliberazione G.R. n. 1778 del 16.6.2009.

L'intervento de quo veniva così inserito nel piano delle opere pubbliche relativo al triennio 2009/2011.

Quindi, veniva dato avvio alla fase della progettazione, la quale, dopo una prima presentazione, determinava un'ulteriore variante di modifica della scheda B/8 (D.C.C. n. 37/2010), in base alla quale è stata resa possibile la realizzazione di alloggi di più modeste dimensioni (38 mq, anziché 58 mq di superficie, come invece previsto dall'art. 9 n.t.a.) ed è stato previsto lo scomputo dei vani scala dal calcolo della volumetria complessiva, in deroga ai criteri dettati dall'art.3, punto 5 n.t.a.

La suddetta variante veniva quindi approvata con D.C.C. n. 95/2010.

Quindi, con delibera consiliare n. 54 del 6.4.2011 l'amministrazione addiveniva all'approvazione del progetto definitivo dei lavori, per la costruzione di 5 fabbricati – 1° stralcio.

I ricorrenti, dichiarando di essere venuti a conoscenza, a seguito accesso agli atti e dalle notizie apprese dalla stampa locale, delle previsioni urbanistiche dettate dalla scheda B/8, nonché di tutti gli ulteriori atti assunti dall'amministrazione in attuazione delle previsioni urbanistiche così introdotte, hanno quindi proposto il ricorso in oggetto, notificato in data 23.7.2011, chiedendo l'annullamento di tutti gli atti impugnati, così come facenti parte della sequenza procedimentale testè riassunta.

Gli articolati motivi di diritto, con i quali parte istante ha denunciato l'illegittimità degli atti impugnati, hanno investito sia le deliberazioni con le quali l'amministrazione si è determinata a modificare la previsione di zona per quanto riguarda l'ambito qui considerato, sia la progettazione preliminare e definitiva che ha riguardato il primo stralcio dei lavori, nella specie quelli relativi alla realizzazione degli edifici del comparto B.

Va peraltro dato atto – così come reso noto dalla difesa del Comune, costituitosi in giudizio - che detto intervento, almeno per il momento,

non ha avuto seguito, in quanto la gara indetta per l'individuazione del soggetto cui appaltare i lavori per la costruzione degli edifici e la successiva assegnazione dei lavori è stata successivamente revocata e, allo stato, nessun nuovo affidamento risulta in corso.

Diversamente, nonostante i relativi progetti non siano stati oggetto del ricorso in esame, per quanto riguarda il comparto A, i lavori risultano pressoché ultimati, con realizzazione di parte degli edifici in esso previsti.

Seguendo, quindi, la sequenza dei motivi dedotti nell'atto introduttivo del giudizio, le doglianze sollevate da parte istante possono essere ricondotte alle seguenti argomentazioni.

Con riferimento agli atti di approvazione dei progetti preliminare, definitivo, nonché esecutivo, interessanti il 1° stralcio lavori, si lamenta in primo luogo il fatto che dette opere sono state inserite nell'ambito dell'elenco annuale delle opere pubbliche prima della necessaria approvazione del progetto preliminare, progetto che, quanto ai contenuti, così come richiesti in base al Codice degli appalti, non risulta debitamente corredato della documentazione prevista, in modo particolare della relazione illustrativa, dello studio di fattibilità ambientale e delle necessarie indagini archeologiche, topografiche, storiche (essendo presente la sola relazione geologica), nonché dell'indicazione dell'ammontare degli oneri per la sicurezza.

Inoltre, sempre sotto il profilo istruttorio, il progetto preliminare non sembra aver tenuto in debito conto i vincoli introdotti, a livello di pianificazione sovraordinata, dal Piano territoriale di coordinamento provinciale, così come elaborato dalla Provincia di Belluno, mentre,

nonostante l'area sia gravata da vincoli di tutela per il suo rilevante interesse pubblico e la presenza di importanti aree coperte a boschi e foreste, non risulta conseguita l'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.lgs. 42/04, non essendo stato espresso il parere vincolante della Soprintendenza e non potendo condividersi la tesi dell'amministrazione, che avrebbe attribuito a tale inerzia il valore di silenzio assenso.

Difetta inoltre ogni valutazione circa le particolari connotazioni del territorio interessato, caratterizzato dalla presenza di boschi e di zone particolarmente pregevoli sotto il profilo paesaggistico, senza contare la rilevanza delle stesse sotto il profilo turistico: il confronto, in questo caso mancato, con l'amministrazione provinciale, in sede di elaborazione del progetto, così come con le popolazioni già residenti all'interno dell'ambito, avrebbe consentito un'indagine più corrispondente alla situazione di fatto.

Difetta inoltre la sottoposizione del progetto a valutazione ambientale strategica o, quanto meno, alla verifica circa la sua assoggettabilità, il che rende particolarmente rilevante l'omessa valutazione circa l'impatto che i nuovi insediamenti e soprattutto il nuovo carico urbanistico potranno avere sulla situazione locale.

Con riferimento alle deliberazioni con le quali è stata adottata e quindi approvata la variante al PRG, che ha consentito l'inserimento della scheda normativa B/8, parte istante denuncia in primo luogo l'inosservanza del procedimento ordinario di adozione da parte del Consiglio comunale e successiva approvazione da parte della Giunta Regionale.

Inoltre, dalla documentazione acquisita non risultano i dati riportanti le votazioni, non emergendo alcun votante e soprattutto alcun voto favorevole.

Anche con riguardo alle delibere di approvazione della variante viene nuovamente dedotta la mancata sottoposizione a VAS o quanto meno la verifica della sua assoggettabilità, pur trattandosi di una previsione che avrebbe consentito un'edificazione per una volumetria consistente, pari a 8.000 mc.

Quanto, infine, alle deliberazioni che, apportando una specifica variante alla scheda, hanno consentito di incidere sui parametri in ordine alle dimensioni degli alloggi ed allo scomputo dei volumi tecnici riferiti alle scale e vani scale, parte istante denuncia la violazione delle disposizioni dettate dall'art. 48 della legge regionale n. 11/2004, la quale nel consentire ai Comuni, in attesa dell'approvazione del PAT e del PI, di apportare, in ipotesi specifiche, varianti alla strumentazione vigente, non consente il ricorso alla procedura semplificata (che concentra adozione e approvazione in capo alla stessa amministrazione comunale, ai sensi del quarto comma art. 50), laddove, come nel caso di specie, vengano variati gli indici di edificabilità, le definizioni ed il calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione.

Le particolari prescrizioni così introdotte a seguito delle varianti contestate, evidenziano, altresì, un'evidente disparità di trattamento, non potendo dette variazioni operare esclusivamente nell'ambito del comparto considerato.

Infine, tenuto conto del previsto scomputo dei volumi relativi ai vani scale, la previsione contestata ha l'effetto di consentire in concreto una volumetria eccedente il limite degli 8.000 mc. previsti.

L'amministrazione comunale, nel costituirsi in giudizio, dopo aver riferito circa lo stato di attuazione del progetto relativo al comparto B e di quello relativo al comparto A, seppure quest'ultimo non contestato dai ricorrenti, ha svolto le proprie difese, rilevando in via preliminare taluni profili di irricevibilità del ricorso e di inammissibilità delle censure dedotte, salvo concludere per il suo rigetto nel merito, in quanto destituito di fondamento.

Più specificatamente, la difesa resistente, con riguardo all'impugnazione delle delibere di variante al PRG, n. 64/2008 e 6/2009, ha rilevato la tardività dell'impugnazione, essendo intervenuta oltre i termini di decadenza, computati a decorrere dall'avvenuta pubblicazione delle stesse (non essendo i ricorrenti soggetti direttamente destinatari delle previsioni in esse contenute), nonostante le previsioni comportassero una diversa zonizzazione dell'area di cui è causa, la quale, implicando la realizzazione di nuovi edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica, era già direttamente pregiudizievole delle posizioni facenti capo agli istanti, così come peraltro prospettate in ricorso.

Per altro verso, il Comune ha altresì rilevato l'inammissibilità delle censure per difetto di interesse, non essendo stato comprovato il reale pregiudizio derivante a carico dei ricorrenti dalla realizzazione del progettato intervento, tenuto conto anche dei benefici di cui i medesimi possono godere per effetto della realizzazione dei nuovi servizi connessi ai nuovi insediamenti.

Quanto poi alla rilevata inesistenza di una verbalizzazione riportante tutte le manifestazioni di voto, la difesa del Comune ha evidenziato che trattasi di un rilievo inesistente, essendo stati redatti i relativi verbali, così come documentato.

Analoga eccezione di irricevibilità ed inammissibilità del ricorso è stata sollevata anche con riguardo alle censure dedotte avverso le delibere consiliari n. 67/2010 e n. 95/2010, non essendo stato rispettato, anche in questo caso, il termine di decadenza decorrente dalla loro avvenuta pubblicazione, senza contare il difetto di interesse ad un annullamento di prescrizioni che comunque non inciderebbe sulla possibilità di mantenere la previsione, presa in precedenza, di realizzare in prossimità delle abitazioni dei ricorrenti un nuovo insediamento residenziale (anche se con diverse configurazioni di superficie degli alloggi e/o volumetriche)..

Da ultimo, sempre in via preliminare, viene altresì dedotta l'inammissibilità, oltre che l'infondatezza, delle censure dedotte avverso l'intervento progettato, poichè le prescrizioni contestate potranno divenire realmente pregiudizievoli per gli interessi di parte ricorrente solo una volta trasfuse nei titoli edilizi rilasciati per la costruzione degli edifici residenziali.

Infine, per tutte le ulteriori considerazioni attinenti al merito, la difesa comunale ha quindi ampiamente controdedotto, concludendo per la reiezione del ricorso.

In previsione dell'udienza di trattazione entrambe le parti hanno ulteriormente replicato in ordine ai vari profili dedotti, ribadendo le rispettive argomentazioni difensive.

All'udienza del 4 giugno 2014 il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

Come anticipato nell'esposizione in fatto, gli odierni ricorrenti, residenti in località Cadelverzo di Sopra, in Comune di Cortina d'Ampezzo, lamentano sotto diversi profili le determinazioni assunte dal Comune intimato nell'ambito di un progetto finalizzato alla realizzazione di nuovi insediamenti abitativi destinati all'edilizia popolare.

Il progetto è stato articolato in due comparti, differenziati fra di loro per essere il comparto A realizzabile mediante assegnazione del diritto di superficie a cooperative che avrebbero provveduto alla realizzazione degli edifici da assegnare ai propri soci e il comparto B, direttamente gestito dal Comune, che avrebbe elaborato la relativa progettazione e quindi affidato mediante pubblica gara i lavori per la realizzazione degli edifici da destinare anch'essi all'edilizia residenziale pubblica, onde conseguire l'obiettivo politico di garantire ai propri cittadini l'acquisto di case destinate ad abitazione.

In questo contesto, i ricorrenti, che sono residenti nelle immediate vicinanze dell'area, di proprietà comunale, sulla quale sarebbero stati realizzati, seppure secondo le diverse modalità sopra ricordate, i due interventi interessanti il comparto A, ma soprattutto il comparto B, sono insorti avverso gli atti della procedura, a partire dalla variante al PRG che ha consentito di assegnare all'area destinazione residenziale, così modificando quella precedente che escludeva ogni tipo di intervento, mantenendo l'area boscata.

Il gravame, peraltro, si concentra avverso il progetto elaborato per la realizzazione del comparto B, trattandosi evidentemente del progetto che, interessando l'area più vicina alle abitazioni degli istanti ed essendo stato avviato per primo, con molta probabilità è apparso di immediata lesività.

In ogni caso, deve darsi atto – come dichiarato dalla difesa del Comune – del fatto che allo stato il progetto relativo al comparto B non risulta attuato (essendo stata revocata la gara che avrebbe assegnato l'appalto per l'esecuzione dell'intervento), mentre il progetto per il comparto A risulta in parte già realizzato, senza, peraltro, che a tale riguardo, quanto meno per quanto riguarda la sua attuazione, parte istante abbia dedotto specifici motivi di doglianza, neppure mediante la proposizione di motivi aggiunti.

Ciò premesso in punto di fatto, il ricorso sottoposto all'esame del Collegio è articolato su tre ordini di motivi, con i quali (invertendo per comodità espositiva l'ordine con il quale sono stati dedotti) parte istante, lamentando il pregiudizio ad essa derivante dai nuovi insediamenti (che, come già ricordato, avrebbero eliminato la zona boscata antistante le abitazioni, privandole così della pregevole visuale sino ad allora goduta), contesta “a monte” le previsioni a tal fine introdotte nello strumento urbanistico comunale, ossia le due deliberazioni consiliari n. 64/2008 e n. 6/2009, con le quali l'amministrazione ha adottato ed approvato, con successiva conferma da parte della Regione con delibera G.R. n. 1778/2009 (apportante anche modifiche d'ufficio), la variante al PRG con l'introduzione della scheda “B/8 – Intervento a Cadelverzo”.

Quindi, con un ulteriore gruppo di motivi, la difesa istante ha censurato le successive delibere consiliari n. 67/2010 e n. 95/2010, con le quali sono state apportate alcune modifiche alla scheda B/8 e, con riferimento all'intervento di cui al comparto B, le modifiche che hanno interessato la "pezzatura" minima degli edifici (stabilendo che la superficie per ogni unità abitativa sarebbe stata ridotta a mq 38, anziché 56, così come previsto dall'art. 9 delle n.t.a.) ed il computo dei volumi degli edifici, nei quali non sarebbero stati considerati i vani scale, in deroga a quanto disposto dall'art. 3 delle n.t.a.

Infine, con un terzo ordine di doglianze, parte istante ha censurato il progetto preliminare, quello definitivo e quello esecutivo, relativi ai lavori di costruzione di 5 fabbricati – primo stralcio, sempre relativamente al comparto B.

Orbene, attese le difese del Comune, il Collegio deve necessariamente prendere in esame, in via preliminare, le eccezioni di irricevibilità e di inammissibilità sollevate sotto diversi aspetti e con riferimento alle diverse censure dedotte in ricorso.

Il Comune ha infatti eccepito in primo luogo l'irricevibilità e l'inammissibilità delle doglianze dedotte avverso le delibere di adozione ed approvazione della variante al PRG, in virtù della quale è stato previsto l'insediamento di due nuovi nuclei abitativi in una zona che in precedenza era caratterizzata dalla sola presenza di boschi e foreste.

La difesa resistente rileva, in primo luogo, come dette censure siano state tardivamente proposte solo in occasione del ricorso in esame, notificato in data 23 luglio 2011, pur essendo rivolte all'annullamento di delibere risalenti al 2009, debitamente pubblicate e già lesive degli

interessi di parte ricorrente, in quanto comportanti una diversa conformazione del territorio, di per sé immediatamente pregiudizievole per gli interessi fatti valere in ricorso.

Al contempo, ad avviso della resistente, le censure dedotte avverso le delibere di variante al PRG risultano inammissibili per difetto di interesse, in quanto parte ricorrente non avrebbe adeguatamente comprovato il pregiudizio derivante alla proprietà in conseguenza degli interventi edificatori realizzabili per effetto della variante, non essendo stata evidenziata e comprovata alcuna deminutio patrimoniale per gli immobili di proprietà, non essendo di per sé sufficiente il mero requisito della vicinitas, senza contare gli indubbi vantaggi che la presenza dei nuovi insediamenti, con i relativi servizi, avrebbe comportato anche per le proprietà degli istanti.

Ritiene il Collegio che l'eccezione di irricevibilità sia fondata e meritevole di accoglimento.

Al riguardo va preliminarmente osservato come, diversamente da quanto ritenuto da parte resistente, è riconoscibile in capo agli istanti un interesse alla proposizione del ricorso, atteso che, fermo restando il requisito, indiscusso, della vicinitas ed anche in assenza di un comprovato oggettivo detrimento della proprietà, è di tutta evidenza come le previsioni introdotte per effetto della variante abbiano un impatto diretto sugli interessi dei ricorrenti, che hanno visto sensibilmente modificato il contesto nel quale sono collocate le loro proprietà.

E', invero, innegabile la rilevanza che, soprattutto in un ambito particolarmente pregevole sotto il profilo ambientale e naturalistico

quale è quello in esame, può assumere, anche in termini economici per il valore di mercato degli immobili, il mantenimento a bosco e foresta dell'ambito circostante, rispetto ad una previsione urbanistica di variante che introduce la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali.

Ciò precisato in punto interesse, è tuttavia da osservare come, per le medesime ragioni, le censure dedotte avverso le delibere di variante siano palesemente tardive e quindi il ricorso irricevibile, in quanto, proprio perchè immediatamente pregiudizievoli degli interessi facenti capo ai ricorrenti (nei termini testè ricordati), dovevano essere oggetto di immediata impugnazione, entro i termini ordinari di decadenza, una volta decorsi i termini di pubblicazione (trattandosi di atti generali, che non interessavano direttamente i ricorrenti).

E' quindi proprio l'assunto sulla base del quale i ricorrenti fondano il proprio interesse e quindi la legittimazione alla proposizione del gravame a determinare la fondatezza dell'eccezione di irricevibilità del ricorso per quanto riguarda specificatamente l'impugnazione delle delibere consiliari, risalenti al 2009, che hanno apportato la variante al PRG, modificando, in termini per loro pregiudizievoli, la destinazione urbanistica della zona antistante e comunque posta nelle immediate vicinanze delle loro abitazioni.

Sul punto va richiamato e condiviso l'orientamento già manifestato dal Tribunale in fattispecie analoga, nella quale era stata parimenti censurata la modifica di destinazione urbanistica di un'area, che da zona F era divenuta zona C (cfr. T.A.R. Veneto, II, n. 1779/2011): in tale occasione il Tribunale, richiamando altri arresti giurisprudenziali, aveva

in primo luogo sottolineato che “nel sistema di pubblicità-notizia disciplinato dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale nonché ai sensi dell’art. 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, nr. 267, il termine per l’impugnazione decorre dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione o, comunque, al più tardi dall’ultimo giorno della pubblicazione all’albo pretorio dell’avviso di deposito presso gli uffici comunali dei documenti relativi al piano approvato, con la sola eccezione della ipotesi che esso incida specificatamente, con effetti latamente espropriativi, su singoli determinati beni, nel cui caso solo è dovuta la notifica individuale ai proprietari interessati (cfr. Cons. Stato, sez. IV, n. 4545 del 2010; n. 5818 del 2009; 12 giugno 2009, nr. 3730; Cons. Stato, sez. VI, 3 agosto 2007, nr. 4326; Cons. Stato, sez. V, n. 6214 del 2008; Cons. Stato, sez. V, 24 marzo 2006, nr. 1534; Cons. Stato, sez. IV, 10 agosto 2004, nr. 5510; id., 19 luglio 2004, nr. 5225; id., 8 luglio 2003, nr. 4040; id., 16 ottobre 2001, nr. 5467; C.g.a.r.s., 8 ottobre 2007, nr. 929” (così in motivazione, C.d.S., IV, 28 marzo 2011 n. 1868).

Con specifico riguardo al profilo in esame è stato quindi osservato come sia “orientamento consolidato (cfr. Cons. Stato VI Sez. n. 5258 del 2009; 1567 del 2007) quello secondo cui in tema di disposizioni dirette a regolamentare l’uso del territorio negli aspetti urbanistici ed edilizi, contenute nel piano regolatore, nei piani attuativi o in altro strumento generale individuato dalla normativa regionale, deve distinguersi fra le prescrizioni che in via immediata stabiliscono le potenzialità edificatorie della porzione di territorio interessata (nel cui ambito rientrano le norme di c.d. zonizzazione; la destinazione di aree a

soddisfare gli “standard” urbanistici; la localizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo) dalle altre regole che più in dettaglio disciplinano l’esercizio dell’attività edificatoria, generalmente contenute nelle norme tecniche di attuazione del piano o nel regolamento edilizio (disposizioni sul calcolo delle distanze e delle altezze; sull’osservanza di canoni estetici; sull’assolvimento di oneri procedurali e documentali; regole tecniche sull’attività costruttiva, ecc.)”.

In altri termini, stante l'immediato effetto conformativo dello jus aedificandi derivante dalla diversa zonizzazione, appare conseguentemente necessario che, onde evitare il consolidarsi di tali previsioni (che per i titolari delle aree interessate costituiscono il fondamento in base al quale potranno essere realizzate le nuove edificazioni, in questo caso a destinazione residenziale) il contenuto di tali previsioni venga contestato entro il termine di decadenza, a partire dalla pubblicazione dello strumento pianificatorio.

In difetto di tale gravame, le regole di zonizzazione e di localizzazione divengono inoppugnabili, diversamente che nel caso in cui si tratti di contestare prescrizioni di dettaglio contenute nelle norme di natura regolamentare, le quali sono suscettibili di ripetuta applicazione ed esplicano effetto lesivo nel momento in cui è adottato l'atto applicativo e possono essere, quindi, oggetto di censura in occasione della sua impugnazione.

I contenuti della variante apportata al PRG del Comune di Cortina, per quel che riguarda la località Calstelverzo di Sopra, proprio per i riflessi che la nuova previsione di zona avrebbe avuto sull’area antistante le abitazioni dei ricorrenti, erano quindi di immediata percezione e

soprattutto evidenziavano da subito, senza dover attendere ulteriori specificazioni (ad esempio in sede progettuale o di rilascio dei titoli edilizi) il nuovo assetto del territorio, così come voluto dall'amministrazione comunale, con la possibilità di realizzare due gruppi di insediamenti a destinazione residenziale per l'edilizia popolare. Per tali ragioni, ritenuta la fondatezza dell'opposta eccezione, il ricorso risulta in parte qua irricevibile.

Quanto alle ulteriori eccezioni che hanno investito le altre censure dedotte da parte istante, pur rilevando gli indubitabili riflessi che la mancata tempestiva impugnazione delle delibere di variante può assumere con riguardo agli atti ulteriormente impugnati, il Collegio non può che condividere anche dette ulteriori eccezioni di inammissibilità.

Invero, quanto alle censure rivolte contro le delibere che nel 2010 hanno apportato le varianti ai contenuti della scheda B/8 in punto dimensioni delle singole unità abitative e circa il computo dei vani scala nell'ambito della volumetria complessiva, è condivisibile l'appunto di parte resistente laddove osserva come l'eventuale annullamento, con riferimento a tali profili, delle delibere impugnate non arrecherebbe alcun vantaggio sostanziale ai ricorrenti, non essendo tale annullamento idoneo a scongiurare la realizzabilità dell'intervento.

Invero, è chiaramente intuibile che - anche nell'ipotesi in cui detti rilievi fossero fondati e, quindi, venissero annullate le varianti integrative della scheda B/8, di cui alle delibere consiliari n. 67/2010 e n. 95/2010 - troverebbero nuovamente applicazione le prescrizioni contenute nelle vigenti n.t.a. (così da imporre per ciascuna unità abitativa la superficie minima di 58 mq ed il computo dei vani scala nei volumi), ma non per

questo risulterebbe impedita la realizzazione dei fabbricati nell'area antistante le abitazioni dei ricorrenti, atteso che l'edificazione potrebbe comunque avvenire, seppure con altre caratteristiche e conformazioni.

Se quindi, ancora una volta, va ricordato il presupposto che giustifica l'interesse dei ricorrenti alla proposizione del presente gravame e quindi all'annullamento di atti che consentono l'edificazione nell'area immediatamente antistante la loro proprietà, è consequenziale concludere nel senso che difetti l'interesse ad annullare delibere che hanno unicamente inciso sulle dimensioni delle singole unità abitative o sul computo finale dei volumi, in quanto l'annullamento non eviterebbe la temuta realizzazione dell'intervento.

Restano infine da esaminare le censure che parte istante ha rivolto avverso le delibere consiliari che hanno approvato il progetto definitivo, nonché quello preliminare ed esecutivo, dei lavori interessanti il primo stralcio dell'intervento per il comparto B, che ha previsto la costruzione di cinque nuovi fabbricati.

Le plurime ed articolate doglianze dedotte avverso tali atti investono i contenuti, anche sotto il profilo economico (vedi computo degli oneri per la sicurezza), della progettazione degli interventi, contestandone la legittimità anche per quanto riguarda il rispetto della considerazione dei vincoli gravanti sull'area interessata.

A tale riguardo, pur osservando che, per taluni aspetti, le censure non colgono nel segno, essendo stati rilevati profili che non incidono sulla legittimità dei progetti (come nel caso di cui al primo motivo, ove viene unicamente prospettata una contestazione di ordine contabile) ovvero non considerano che per quanto riguarda il rilascio dell'autorizzazione

paesaggistica, questa non è stata conseguita per silenzio assenso, ma, in applicazione dell'art. 146 del D.lgs. 42/04, è stata rilasciata dall'amministrazione una volta che la Soprintendenza ha omesso di esercitare nei termini assegnati il proprio potere, così da determinare l'obbligo di provvedere da parte dell'autorità delegata, il Collegio non può non osservare come la reale lesività di tali atti non sia allo stato attuale, essendo necessario che detti progetti vengano portati ad esecuzione mediante il rilascio dei titoli edilizi per la costruzione degli edifici, proprio sulla base della progettazione approvata.

I rilievi, pur interessanti, che parte istante ha sollevato circa la mancata considerazione di molteplici aspetti inerenti il particolare contesto nel quale saranno realizzati gli interventi, non potranno che essere valutati in occasione del rilascio dei titoli che abiliteranno i soggetti titolari ad eseguire gli interventi, seguendo le linee tracciate in sede di progettazione.

Ne consegue che, allo stato, non essendo stata ancora espletata una nuova gara che individui il soggetto attuatore delle opere e che possa conseguire i titoli necessari per realizzare gli interventi, gli atti impugnati non assumono attuale lesività e quindi le censure avverso i medesimi dedotte non sono ammissibili.

In conclusione, per tutte le considerazioni sin qui espresse, il ricorso deve considerarsi in parte irricevibile ed in parte inammissibile.

Sussistono evidenti ragioni per disporre l'integrale compensazione fra le parti delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara in parte irricevibile ed in parte inammissibile.

Compensa le spese e competenze del giudizio tra le parti.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 4 giugno 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere, Estensore

Nicola Fenicia, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/07/2014

IL SEGRETARIO

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