

TAR Piemonte - Sentenza n. 1059/2008

Cameri - perimetro PEC commerciale, presupposto applicativo art. 17 c.12

N. 01059/2008 REG.SEN.

N. 00254/2007 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte
(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 254 del 2007, proposto da:

Real Estate Srl, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli Avv. Prof. Paolo Scaparone e avv. Paolo Botasso, con domicilio eletto presso il primo in Torino, via S. Francesco D'Assisi, 14;

contro

Comune Cameri, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Paolo Monti, Giorgio Razeto, Giuseppe Greppi con domicilio eletto presso l'avv. Antonio Fiore in Torino, via E. De Sonnaz, 19;

per l'annullamento

della deliberazione 28.11.2006 n. 38 - individuazione perimetro p.e.c. in area commerciale, strada statale n. 32.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cameri;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'Udienza pubblica del giorno 20/03/2008 il Referendario Avv. Alfonso Graziano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Con deliberazione di Consiglio Comunale del 24.6.2002, n. 22 il Comune di Cameri adottava una variante strutturale n. 3 al PRGC e deliberava il cambio di destinazione d'uso, da produttiva a commerciale, di una serie di lotti ubicati nei pressi della SS 32 del Sempione e costituenti una zona denominata C1. In data 21.1.2004 la società Real Estate s.r.l. ritenendo che siffatta deliberazione individuasse il perimetro di un Piano esecutivo convenzionato ad iniziativa privata, richiedeva, essendo proprietaria, a suo dire, dei relativi terreni, una preliminare verifica di compatibilità urbanistica di un centro commerciale classico da insediare nell'area in questione, verifica che sortiva esito positivo con nota 2359/2004 del Comune.

Successivamente la Real Estate s.r.l. tramite una società specializzata domandava alla Regione

l'avvio della fase di verifica della compatibilità ambientale ex art. 10 della L. Reg. Piemonte n. 40/1998 e l'Ente territoriale richiesto, con determinazione del Dirigente del competente Settore intervenienti per i settori commerciali n. 231 del 19.8.2004 riteneva da escludere tale progetto dalla valutazione di compatibilità ambientale di cui all'art. 12 della legge regionale citata.

Contestualmente veniva indetta conferenza di servizi ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. n. 114/1998, che accoglieva la richiesta di autorizzazione presentata dalla Real Estate subordinandola, tra l'altro "all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e della relativa convenzione" (punto 3 conferenza cit.).

In data 30.5.2006 la predetta società presentava al Comune una proposta di piano esecutivo di edilizia convenzionata corredato della relativa bozza di convenzione, dopo aver acquisito la titolarità delle aree inserite in quello che riteneva essere il perimetro del PEC quale risultante dalla delibera n. 22/2002 di variante strutturale 3 e cambio di destinazione d'uso dell'area denominata C1.

Siffatta proposta veniva rigettata dal Sindaco con provvedimento del 3.8.2006 (per non essere l'istante proprietaria di tutte le aree interessate) impugnato innanzi a questo T.A.R.

Con successiva Deliberazione consiliare del 28.11.2006, n. 38 il Comune di Cameri procedeva alla perimetrazione del PEC, recependo le prescrizioni della determinazione regionale n. 231/2004 e della conferenza di servizi del 3.8.2004.

Avverso detta deliberazione insorgeva la Real Estate s.r.l. davanti a questo Tribunale con il ricorso in epigrafe, articolando tre motivi di gravame.

Con i primi due motivi deduceva violazione dell'art. 17, c. 8 della L. Reg. Piemonte n. 56/1977, violazione del principio dell'affidamento e difetto di motivazione sotto un ulteriore profilo.

Assumeva nella sostanza la ricorrente che il Comune di Cameri, dopo aver approvato la variante strutturale al PRG con la deliberazione n. 22/2002 (con la quale, oltre a variare lo strumento urbanistico generale avrebbe individuato già il perimetro del piano esecutivo) avrebbe illegittimamente posto in essere una nuova perimetrazione del piano esecutivo, inglobando nella cornice del PEC delle nuove e diverse aree, estranee alla titolarità della ricorrente, che si sarebbe determinata ad acquisire la proprietà delle sole aree fatte oggetto della prima perimetrazione operata con la delibera 22./2002 e avrebbe pertanto effettuato gli investimenti (e contratto impegni bancari) e formulato la proposta di convenzione del 30.5.2006 avendo presente unicamente la deliberazione del 2002, la quale a tutti gli effetti individuava il perimetro del piano di edilizia convenzionata.

Il Comune avrebbe violato l'art. 17, c. 8 della l. reg. Piemonte n. 56/1977 in quanto la modifica del piano esecutivo attuata con l'impugnata deliberazione non potrebbe rientrare in tale norma, la quale consente adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree oggetto di piano esecutivo, poiché la modifica dell'originaria superficie del piano sostanza adeguamenti sicuramente di non limitata entità, perché coinvolge nuovi lotti prima non presenti nell'area denominata "Barbarossa Localizzazione L3" soggetta a PEC, con diverso interessamento anche delle sedi viarie.

Siffatta nuova e diversa e, all'evidenza, più estesa perimetrazione del PEC violerebbe l'affidamento ingenerato sul privato, incappando il provvedimento anche in un difetto di motivazione, posto che le prescrizioni della pianificazione esecutiva possono essere modificate nel rispetto dello strumento urbanistico generale, ma senza aggravare il carico dei privati, e previa adeguata motivazione (Cons. di Stato, IV, n. 259/1989)

Con il terzo ed ultimo motivo si lamenta eccesso di potere per contraddittorietà tra atti e tra motivazione e parte dispositiva.

Assume al riguardo la ricorrente che il provvedimento impugnato dà atto che con la determinazione dirigenziale n. 231/2004 la Regione Piemonte ha escluso la realizzazione del progettato centro commerciale classico, nell'area a destinazione commerciale localizzata in prossimità della S.S. 32, dalla valutazione ex art. 12, l. reg. n. 40/1998 stabilendo anche che dovessero essere inserite nella convenzione "che dovrà essere stipulata col Comune" le opere viarie "non ricomprese nel perimetro del P.E.C.".

Tale riferimento al perimetro di un PEC starebbe a significare che esisteva già un PEC, già individuato nella variante strutturale 3 di cui alla deliberazione consiliare n. 22/2002, ma poi variato e ripermetrato con l'impugnata delibera del 2006.

La citata motivazione del provvedimento impugnato contrasterebbe dunque con la parte dispositiva, la quale invece che confermare la preesistenza di un PEC, ne individuerrebbe ex novo il perimetro, modificandone i confini preesistenti. Siffatta determinazione sarebbe, inoltre, in contraddizione sia con la richiamata determinazione regionale che invece attestava, come detto, la preesistenza del PEC, sia con gli altri atti della serie procedimentale, che non menzionano la necessità di dover procedere a ridefinire il perimetro del PEC stesso.

Si costituiva in giudizio il Comune di Cameri con memoria del 19.3.2007 in vista della Camera di Consiglio del 21.3.2007 nella quale l'istanza di sospensione del provvedimento è stata oggetto di rinuncia. Anche la difesa della ricorrente allestiva una memoria erroneamente datata 7.3.2007 ma in realtà depositata per l'Udienza pubblica di quest'anno.

Il ricorso è pervenuto quindi all'Udienza pubblica del 20.3.2008, nella quale i procuratori delle parti hanno discusso oralmente il gravame corroborando le rispettive tesi difensive; al ché, sulla Relazione del Referendario Avv. Alfonso Graziano la causa è stata introitata per la definitiva decisione.

DIRITTO

1. Il primo e il secondo motivo richiedono una congiunta trattazione, poiché involgono questioni che tra loro si intersecano, deducendosi con il primo motivo, violazione dell'art. 17, c. 8 della l. Reg. Piemonte n. 56/1977, con il secondo la violazione del principio dell'affidamento e un difetto di motivazione sotto un ulteriore profilo.

Assume nella sostanza la ricorrente che il Comune di Cameri, dopo aver approvato la variante strutturale al PRG con la deliberazione n. 22/2002, con la quale, oltre al variare lo strumento urbanistico generale avrebbe individuato già il perimetro del piano esecutivo, avrebbe illegittimamente inciso su un assetto di interessi già consolidatosi in forza della precedente delibera del 2002 e avrebbe dato luogo ad una nuova perimetrazione del piano esecutivo. Quest'ultima avrebbe inserito nella cornice del PEC delle nuove e diverse aree, estranee alla titolarità della ricorrente, che si sarebbe determinata ad acquisire la titolarità delle sole aree fatte oggetto della prima perimetrazione operata con la delibera 22.02 e avrebbe pertanto effettuato gli investimenti (e contratto impegni bancari) e formulato la proposta di convenzione del 30.5.2006 avendo presente unicamente la deliberazione del 2002, la quale a tutti gli effetti individuava già il perimetro del piano di edilizia convenzionata.

L'Ente avrebbe infranto l'art. 17, c. 8 della l. reg. Piemonte n. 56/1977 che non considera varianti, tra

le altre ipotesi, gli interventi modificativi consistenti in adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo. La modifica del piano esecutivo attuata con l'impugnata deliberazione consiliare non potrebbe invece giammai essere ricondotta alla previsione ora riportata poiché ha variato l'originaria individuazione del piano, apportando adeguamenti sicuramente di non limitata entità del perimetro dell'originario piano esecutivo, posto che coinvolge nuovi lotti prima non presenti nell'area denominata "Barbarossa Localizzazione L3" soggetta a PEC, con diverso interessamento anche delle sedi viarie.

L'avere l'Ente locale provveduto ad una nuova e diversa e, all'evidenza, più estesa perimetrazione del PEC con la deliberazione consiliare n.38 del novembre 2006, si risolverebbe in una violazione del canone di correttezza e buona fede che astringe anche l'agire pubblico e in un'infrazione del principio dell'affidamento.

Sarebbe ravvisabile anche un difetto di motivazione per il rilievo che le previsioni della pianificazione esecutiva possono essere sì modificate nell'osservanza dello strumento urbanistico generale, ma ciò deve avvenire senza aggravare la posizione dei privati, dovendosi soltanto inserire meglio il piano esecutivo nel contesto urbanistico generale e dovendo tali nuove determinazioni essere assistite da adeguata motivazione (Cons. di Stato, IV, n. 259/1989)

Le censure, così come ricostruite nei precisati termini, non appaiono al Collegio meritevoli di positiva considerazione e vanno disattese per le ragioni che seguono.

Invero, non si ravvisa violazione alcuna del fondamentale principio dell'affidamento, ove si consideri che l'affidamento, per poter essere tutelato dall'ordinamento deve possedere l'attributo dell'incolpevolezza.

Nella specie non poteva la Real Estate s.r.l. procedere all'assunzione di impegni contrattuali e quant'altro sulla sola base di una deliberazione comunale, la n. 22 del 2002, la quale aveva a chiare note all'oggetto unicamente un "cambio destinazione d'uso di area da produttiva a commerciale". Come ben evidenzia la difesa dell'Ente (pag. 12 della memoria del 19.3.2007), l'aver acquisito le aree prima della definizione del perimetro del PEC è gesto imprudente.

Che al Collegio non appare meritevole di tutela in punto di affidamento incolpevole.

Orbene, ad un attento esame degli atti, va detto che l'estrapolazione e l'analisi grafica della planimetria allegata alla citata deliberazione (Doc. 1 produzione Comune di Cameri) in uno con la valorizzazione dell'intitolazione dell'oggetto del provvedimento consiliare e con l'attenta lettura delle premesse della deliberazione n. 22/2002, inducono fondatamente a concludere che il Comune di Cameri con tale delibera abbia voluto unicamente modificare la destinazione d'uso dei terreni individuati, variandola da produttiva a commerciale, proprio al fine di innestare successivamente, su tale nuova destinazione, la successiva deliberazione di individuazione precisa del perimetro del piano esecutivo convenzionato ad iniziativa privata.

Illuminante appare, quanto alla disamina della parte descrittiva della delibera, l'intitolazione del punto 3.2) ? "Proposta di modifica di destinazione urbanistica da produttiva a commerciale per un'area ubicata nella Zona per attività produttive e commerciali a cavaliere della S.S. n. 32 del Sempione" e la successiva specificazione secondo cui "questa modifica della destinazione d'uso da Produttiva a Commerciale, è finalizzata al conseguimento di omogeneità tipologica con altri insediamenti già esistenti e conseguente a richieste private che intendono concretamente intervenire sull'area con insediamenti commerciali" (Pag. 4 Deliberazione consiliare 24.6.2002, n. 22, doc. 1 produzione

Comune di Cameri).

Al capoverso precedente l'area de qua viene individuata come avente una superficie di circa mq. 43.650, "contigua al confine sud di canzona del territorio comunale posta in fregio, a ovest, alla S.S. n. 32 (?) e DENOMINATA C1".

La delineata materia del deliberato (il cambio, cioè, della destinazione d'uso, da produttiva a commerciale) trova poi riscontro nell'analisi della planimetria allegata alla delibera e nella relativa "legenda". Orbene, la planimetria riporta diverse zone; in particolare, quella delimitata con retinatura a bordi in quadratini in grassetto, viene descritta nella legenda come "Area per attività commerciali di nuovo impianto" e individua una porzione di territorio al cui interno figura la sigla "C1", che è proprio l'area che, come più sopra descritto, è DENOMINATA C1 e che è oggetto del mutamento di destinazione.

Orbene, pare irrefutabile al Collegio che la predetta denominazione C1 dell'area posta all'interno del riquadro planimetrico, fa chiaramente capire che il bordo a quadratini in grassetto di cui alla predetta planimetria delimita non già un perimetro di PEC ma l'area denominata con la sigla C1 leggibile al suo interno; area che è oggetto non di PEC ma di mero cambio di destinazione d'uso, da produttiva a commerciale, come ben si legge nella delibera.

Nel che si sostanzia poi l'oggetto e il contenuto della delibera consiliare n. 22/2002.

Ne consegue per tabulas e in maniera incontrovertibile che l'area delimitata dalla retinatura a bordi in grassetto nella planimetria allegata alla delibera n. 22/2002 non rappresenta altro che la porzione di territorio fatta oggetto del cambio di destinazione, da produttiva a commerciale e non già, come detto, il perimetro di un PEC.

Rispetto al quale, del resto, non potevano conoscersi sin dal giugno 2002, le necessità in termini di infrastrutture, viabilità e sistemazioni esterne del centro commerciale, se non dopo l'intervento delle determinazioni espresse ai sensi dell'art. 9 del Decreto Bersani (d.lgs. n. 114/1998) in seno alla prescritta conferenza di servizi del 3.8.2004 richiesta per il rilascio della necessaria autorizzazione regionale all'apertura dei grandi esercizi di vendita e in seno alla stessa Autorità regionale che si è al riguardo pronunciata con la Determinazione del competente dirigente n. 231/2004, contemplata dall'art. 10 della L.Reg. Piemonte n. 40/1998 a fini di verifica della compatibilità ambientale.

Pertinenti ed esaustive appaiono al riguardo ? col ché va respinta la censura di difetto di motivazione articolata in limine al motivo in analisi ? le osservazioni diffusamente esternate nel provvedimento dirigenziale 8501/2007, impugnato con il ricorso n. 846/07 (i cui atti, essendo inscindibilmente connessi con quello qui gravato, appaiono illuminanti al Collegio per il vaglio di legittimità della deliberazione n. 38/2006) e incentrate intorno alla presunta dedotta nuova perimetrazione del PEC, che ad avviso della ricorrente sarebbe da ravvisare nella deliberazione consiliare n. 38/2006.

Si precisa condivisibilmente sul punto nel provvedimento predetto che "solo con la determina 231 del 19.8.2004 e la conferenza dei servizi del 3.8.2004 si è individuata la viabilità indispensabile per la funzionalità del PEC" e che giustamente "solo dopo tali atti era possibile definire il perimetro del PEC".

Pare al Collegio che una attenta analisi dei predetti atti prodromici alla Delibera consiliare n. 38/2006 impugnata consenta di capire agevolmente che quest'ultima si atteggia ad adempimento delle prescrizioni contenute nella determinazione regionale e nella coeva conferenza dei servizi.

A ben guardare, infatti, il richiamato provvedimento regionale, ossia la Determinazione n. 231/2004 del

Dirigente dell'Area Direzione Commercio e Artigianato ? Settore Programmazione ed interventi dei settori commerciali è un atto "complesso", nel senso che contiene diffuse valutazioni e minuziose prescrizioni cogenti per l'Amministrazione comunale.

Trattasi di atto imposto dalla normativa regionale a fini di valutazione della compatibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento proposto dalla deducente (art. 10, L. Reg. n. 40/1998).

Vi si menziona, a ben guardare, la necessità di realizzare, al fine della creazione del centro commerciale oggetto della proposta di PEC, importanti opere viarie, quali rotatorie a due corsie, assi di collegamento pubblici all'interno dell'area, complanari, bretelle di collegamento tra la tangenziale e la rotatoria di smistamento posta sul ring; si impone, a fini di inserimento paesaggistico, l'attuazione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale, la creazione di superfici destinate alle aree verdi, rotonde rinverdate, specie arboree e arbustive da scegliere tra quelle autoctone, da mettere a dimora secondo i corretti canoni della forestazione.

Insomma, si è di fronte, all'evidenza, ad un atto di concreta individuazione e significazione di opere ed interventi, imposto dalla normativa regionale a fini di tutela dell'ambiente e del paesaggio, senza dei quali sarebbe inconcepibile delineare i contorni stessi di un Piano di edilizia convenzionata.

Un esame penetrante del prodromico provvedimento regionale consente quindi al Collegio di giudicare che la precisa definizione del PEC non poteva precedere i contenuti e le prescrizioni di siffatto atto regionale, il quale, unitamente alla conferenza di servizi del 3.8.2004, costituisce il prodromo della successiva delibera di perimetrazione del Piano, attuata con l'atto consiliare n. 38.2006.

La medesima valutazione è a farsi quanto alla conferenza di servizi del 3.8.2004.

Al riguardo, dall'estratto della stessa pubblicato sul B.U.R. n. 33/2004 e dal testo leggibile come documento di provenienza regionale con prot. n. 9678/17-1 (Doc. 2 produzione Comune di Cameri) emerge una fitta serie di prescrizioni rivolte all'Ente locale, quali un parcheggio di aree di carico ? scarico di mq. 2125, un fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per complessivi mq. 12.000, la realizzazione di una complanare est collegata alla SS. n. 32, una rotatoria a due corsie lungo l'asse della SS 32, la realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra la complanare e la strada oggi rurale proveniente da Cameri centro, la realizzazione di una bretella di collegamento, a due sensi di marcia, tra la tangenziale e la rotatoria di smistamento posta sul ring, e quant'altro.

Anche qui pare al Collegio di dover opinare che una simile congerie di prescrizioni concrete non poteva non precedere e condizionare l'approvazione della precisa delimitazione e perimetrazione del piano convenzionato.

Si è, in altre parole, al cospetto di un procedimento complesso, articolato su tappe costellate di minuziose prescrizioni, che si atteggiavano come cogenti ed ineludibili per il provvedimento comunale di adozione ed approvazione del piano di edilizia convenzionata.

Ed allora, alla luce di un'analisi fattuale profonda del contenuto degli atti componenti il procedimento preordinato all'approvazione dello strumento di pianificazione esecutiva, deve escludersi che la scarsa deliberazione consiliare n. 22 del giugno 2002 sostanzialmente già l'atto comunale contenente il perimetro del PEC, dovendosi invece più propriamente riconoscere a tale deliberazione i limitati effetti e contenuti che discendono già dalla sua stessa intitolazione di atto avente ad oggetto il mutamento di destinazione d'uso, da produttiva a commerciale, delle aree ivi indicate.

Risulta pertanto convincente e fondato l'assunto, contenuto nella motivazione della determinazione

comunale 8501/2007 impugnata con il ricorso 846/07 secondo cui "solo con la determina 231 del 19.8.2004 e la conferenza dei servizi del 3.8.2004 si è individuata la viabilità indispensabile per la funzionalità del PEC" e che conseguentemente "solo dopo tali atti era possibile definire il perimetro del PEC".

Conclude condivisibilmente il provvedimento gravato, che "non vi è stata rideterminazione del perimetro del PEC ma esiste un'unica determinazione, che è avvenuta solo con la delibera del C.C. n. 38 del 28.11.2006", la quale, come pure pare conseguenziale al Collegio, "recepisce le istanze istruttorie della Conferenza dei Servizi e della Regione e poi individua il perimetro del PEC".

Ad avviso del Collegio, inoltre, il delineato convincimento, che poggia sulla lettura coordinata degli atti del procedimento prodromici alla definitiva approvazione del Piano esecutivo, risulta inequivocabilmente suffragato da un dato formale che va adeguatamente valorizzato e che supporta l'idea che la deliberazione del 24.6.2002 n. 22 non costituisca approvazione e delimitazione del perimetro del PEC.

La Conferenza dei Servizi del 3.8.2004 (pag. 4 del doc.2 produz.Comune di Cameri) nel deliberato finale contiene una dirimente precisazione nella parte in cui al punto 3 si delibera di "prescrivere l'obbligo di acquisizione dell'autorizzazione urbanistica (?) che sarà subordinata: all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e della relativa convenzione".

Non può essere trascurato quindi il rilievo formale di siffatta ultima precisazione: a tutti gli enti partecipanti alla conferenza dei servizi del 3.8.2004 era chiaro che a quella data non era ancora intervenuta l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, cioè del PEC.

E, infatti, a tale approvazione, come all'approvazione della relativa convenzione, veniva subordinata, per espressa deliberazione della conferenza dei servizi in analisi, l'acquisizione da parte del proponente, dell'autorizzazione urbanistica.

Ne consegue che la delibera consiliare del 2002 non aveva natura ed effetto di delibera di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, posto che gli enti partecipanti alla conferenza, tra i quali la Regione e il Comune di Cameri, in sede di conferenza avevano previsto la futura approvazione del PEC e l'approvazione della relativa convenzione. A quel momento dunque il PEC non esisteva ancora, se ne è stata prevista la futura adozione e approvazione della relativa convenzione.

Nessuna precedente delimitazione perimetrazione del PEC può dunque ravvisarsi nella delibera comunale n. 22/2002, dal momento che l'approvazione del Piano era prevista come futura dalla conferenza dei servizi del 3.8.2004 ed è stata deliberata, infatti, solo il 28.11.2006 con l'atto consiliare n. 38, il quale costituisce a tutti gli effetti l'unica deliberazione approvativa del PEC e reca quindi per la prima volta la perimetrazione dello stesso.

Da tutto quanto sinora illustrato consegue che nessun affidamento è stato leso, né può dirsi creatosi in capo alla Real Estate s.r.l. Diversamente avrebbe dovuto opinarsi qualora, per ipotesi, il Comune avesse ripermetrato il PEC una volta approvata la relativa convenzione.

Vanno pertanto respinte le censure di violazione dell'art. 17, c. 8 della l. Reg. n. 56/1977 e di violazione del principio dell'affidamento, nonché di difetto di motivazione articolate con i primi due motivi di gravame.

2. Può passarsi ora all'esame del terzo ed ultimo motivo di ricorso, con il quale si lamenta eccesso di

potere per contraddittorietà tra atti e tra motivazione e parte dispositiva.

Deduce sul punto parte ricorrente che il provvedimento impugnato dà atto che con la determinazione dirigenziale n. 231/2004 la Regione Piemonte ha ritenuto che la realizzazione del progettato centro commerciale classico, nell'area a destinazione commerciale localizzata in prossimità della S.S. 32 potesse essere esclusa dalla valutazione ex art. 12, l. reg. n. 40/1998 e che dovessero essere inserite nella convenzione "che dovrà essere stipulata col Comune" le opere viarie "non ricomprese nel perimetro del P.E.C.".

Siffatto riferimento contenuto nella determinazione regionale del 2004 ad un perimetro di un PEC starebbe a significare, nell'erronea prospettazione della ricorrente, che esisteva già un PEC, già individuato nella variante strutturale 3 di cui alla deliberazione consiliare n. 22/2002, PEC che è stato poi variato e ripermetrato con l'impugnata delibera del 2006.

La riportata parte motiva del provvedimento impugnato colliderebbe con la parte dispositiva, la quale invece che confermare la presa d'atto della preesistenza di un PEC, ne individuerrebbe ex novo il perimetro, immutandone la preesistente cornice. Tale parte dispositiva sarebbe inoltre contraddittoria sia con la richiamata determinazione regionale che invece attestava, come detto, la preesistenza del PEC, sia con gli altri atti della serie procedimentale, nei quali nessun cenno è fatto alla necessità di dover procedere ad una nuova perimetrazione del PEC stesso.

La censura non coglie nel segno. L'indicazione contenuta nella determinazione regionale n. 231/2004 richiamata nella premessa della delibera impugnata, nella parte in cui fa riferimento al perimetro del PEC ha, infatti, la valenza tipica delle prescrizioni "a futura memoria", nel senso che contiene una direttiva per l'Ente locale, direttiva che è nel senso che le opere viarie che non saranno ricomprese nel PEC dovranno comunque essere inserite nella convenzione di lottizzazione.

Il riferimento al perimetro del PEC, cioè, è diretto non ad un presunto PEC già esistente, ma al PEC di futura adozione, come lascia chiaramente intendere il contestuale riferimento alla "convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune". E siccome tale prevista futura convenzione è l'atto negoziale necessariamente accessivo al PEC, è allora consequenziale ed evidente che se futura è la convenzione, futuro è anche il relativo PEC cui la stessa accederà.

Non si rinviene, inoltre, nemmeno l'ulteriore sub - censura di contraddittorietà della delibera 38/2006 con i pregressi atti del procedimento, nei quali non si farebbe menzione della necessità di attuare una perimetrazione del piano.

Si è già, sul punto, osservato che siffatta necessità discendeva dalla determinazione regionale e dalle risultanze della conferenza di servizi a cui il Comune aveva preso parte.

Pure di una certa rilevanza è l'argomento di cui al punto 1 delle conclusioni del provvedimento 8501/2007 di diniego definitivo della proposta di PEC, impugnato con il ricorso 846/07 ? i cui atti sono di una indubbia utilità nell'interpretazione dei provvedimenti in questa sede impugnati - là dove motiva profusamente anche in ordine alla supposta duplicità provvedimentale relativamente alla perimetrazione del Piano in argomento. Si sostiene, correttamente, nel richiamato punto, che anche a voler concedere alle argomentazioni della ricorrente, a stare alla quale il perimetro del PEC sarebbe stato già definito con la delibera del 2002, non si perverrebbe a risultato utile per la ricorrente stessa, considerando che se fosse vero l'assunto in parola, dovrebbe già affermarsi l'onere in capo alla ricorrente di essere proprietaria, alla data della delibera del 2002, di tutte le aree ricadenti nell'assunto iniziale perimetro del Piano.

Invece la Real Estate s.r.l., com'è provato dalle planimetrie prodotte ai docc. 8 e 9 della produzione del Comune di Cameri per il ricorso 846/07, a quella data risultava proprietaria di poche particelle (la 339, 213,288,212,211) restando priva della titolarità di quelle nodali, quali la 214, la 204, la 201, la 319, la 10 poste all'interno del PEC.

Anche il terzo ed ultimo motivo di ricorso va dunque disatteso.

La reiezione di tutti e tre i mezzi di gravame comporta il rigetto dell'intero ricorso così come della relativa domanda risarcitoria, che vanno conseguentemente respinti.

Stante la delicatezza delle questioni trattate, le spese di lite possono, peraltro, essere integralmente compensate tra le parti costituite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo Respinge, unitamente alla domanda risarcitoria.

Spese compensate.

Ordina che la presente Sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Torino nella Camera di Consiglio del giorno 20/03/2008 con l'intervento dei Signori Magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Primo Referendario

Alfonso Graziano, Referendario, Estensore

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 09/05/2008

[Fonte: mdp.giustizia-amministrativa.it ? schema=tar_to, nrg=200700254, nomeFile=200801059_01.html]