



REPUBBLICA ITALIANA

N. 1747/1999 Reg.Ric.

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. Reg.Sez.

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO PER L'EMILIA-ROMAGNA N. 1096 Reg.Sent.

SEZIONE I

Anno 2003

composto dai Signori:

Dott. Bartolomeo Perricone Presidente

Dott. Giorgio Calderoni Consigliere rel.est.

Dott. Alberto Pasi Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 1747/1999, proposto da *SOCIETA' IMMOBILIARE CASTELLO*

rappresentata e difesa da:

MIGANI AVV. GIANCARLO

con domicilio eletto in BOLOGNA

presso PETRELLA AVV. LUCIANA, Via Marsili 15

contro

- *COMUNE DI RIMINI*, rappresentato e difeso da:

FONTEMAGGI AVV. MARIA ASSUNTA e FABBRI AVV. ELENA, con domicilio eletto in BOLOGNA

STRADA MAGGIORE 31, presso lo studio Adv. Carla Rossi;

- *PROVINCIA DI RIMINI*, rappresentata e difesa da:

BELLI AVV. BEATRICE, con domicilio eletto in BOLOGNA

STRADA MAGGIORE 47, presso il di lei studio;

per l'annullamento

1) della deliberazione Giunta provinciale n. 151 del 23.3.1999, ex art. 33

L.R. n. 6/1995;

- 2) della deliberazione Consiglio Comunale 23.4.1999, n. 73, di controdeduzioni;
- 3) della deliberazione Giunta provinciale 3 agosto 1999, n. 351, di approvazione del PRG;
- 4) dell'art. 30, commi 2 e 4 N.T.A., di cui alla deliberazione consiliare n. 270/1997;

Visti gli atti e i documenti depositati con il ricorso;

Udito, alla pubblica udienza del 26 giugno 2003, il relatore Cons. Giorgio Calderoni e uditi altresì, per le parti, l'Avv. G. Migani, l'Avv. E. Fabbri, l'Avv. M.A. Fontemaggi e l'Avv. B. Belli;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

FATTO

I. Con l'atto introduttivo del giudizio, la Società ricorrente espone di essere proprietaria, in località Castellabate di Rimini, di un'area su cui insistono 4 costruzioni, tra cui un castello risalente al X-XI secolo ma in gran parte distrutto durante la seconda guerra mondiale.

Poiché nella cartografia di PRG, adottato con deliberazione C.C. n. 234/1994, non figurava la linea di chiusura del suddetto edificio a forma di quadrilatero, la proprietà presentava osservazione al PRG, chiedendo la correzione di detto errore e la modifica dell'art. 30, comma 2 delle NTA, nel senso di consentire il ripristino dell'edificio di interesse storico, nelle dimensioni e con le caratteristiche originarie.

Il Consiglio Comunale accoglieva parzialmente l'osservazione, ma con delibera n. 151/99, la Giunta provinciale, nel formulare le proprie riserve sul

Piano adottato, riteneva la categoria del ripristino non del tutto congruente, ove applicata al patrimonio sparso.

Con delibera n. 73/1999, il Consiglio Comunale vi si uniformava ed eliminava la possibilità del ripristino tipologico dall'art. 30.

Avverso i menzionati provvedimenti, parte ricorrente deduce le seguenti censure:

- 1) **Eccesso di potere - violazione di legge per errata interpretazione dell'art. 36 L.R. n. 47/1978 e successive modificazioni e integrazioni:** poiché la destinazione data agli edifici e alle aree circostanti di proprietà della ricorrente è “zona omogenea A”, non si verterebbe nella tipologia (A1-edifici che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici e artistici), esclusa dall'intervento di ripristino tipologico; né sarebbero condivisibili le perplessità di ordine gestionale espresse dalla Giunta Provinciale sul predetto art. 30 delle NTA, in quanto questo non rimanderebbe affatto a futuri approfondimenti o atti della P.A. (“reperimento di adeguata documentazione tipologica originaria”);
- 2) **Eccesso di potere difetto di motivazione, illegittimità derivata contraddittorietà tra atti,** non essendo dato comprendere, dalla deliberazione C.C. n. 73/1999, quale sia la motivazione che ha indotto il Consiglio Comunale a modificare le proprie precedenti decisioni, conformi alla Legge regionale.

II. Resistono al ricorso il Comune e la Provincia di Rimini che, in vista dell'odierna udienza di discussione, hanno prodotto memorie conclusive (ed il Comune di Rimini anche ampia documentazione).

III. Indi, la causa è passata in decisione.

DIRITTO

1.1. La *quaestio iuris* da delibare consiste nel significato da attribuire all'art. 36 L.R. n. 47/78 e successive modificazioni, nella parte in cui stabilisce che *“gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria A1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale”*.

Già questa definizione vale ad illuminare la dimensione ontologicamente “relazionale” che contraddistingue la categoria del <ripristino tipologico>, così come legislativamente disciplinata – a quel che consta al Collegio – dalla sola Regione Emilia-Romagna (dapprima con la norma in esame e poi nel recente testo di riordino della materia edilizia, di cui alla L.R. 25 novembre 2002, n. 31: cfr. art. 50); ovvero, in tanto gli interventi di ripristino tipologico possono definirsi ed attuarsi, in quanto esistano dei concreti e tangibili termini di raffronto, testimonianza, comparazione.

1.2. Convergenti con questa impostazione sono del resto i pochi esempi, rinvenibili in giurisprudenza, di disciplina, a livello di strumentazione urbanistica, degli interventi di ripristino tipologico.

Invero - con una significativa localizzazione così al nord, come al sud del paese e così in zone montane, come marine - si danno in giurisprudenza i casi

del piano comprensoriale della Valle di Sole in Trentino Alto Adige (cfr. TRGA, 7 giugno 2003, n. 224) e del piano particolareggiato di Metaponto Lido (cfr. T.A.R. Basilicata, 6 febbraio 2001, n. 116) che, consonantemente tra loro e con la disposizione legislativa della Regione Emilia-Romagna, consentono il ripristino tipologico:

- di ruderi per i quali si possa reperire adeguata documentazione sugli originari caratteri tipologici e formali, puntualizzando che “a tale fine, si può far riferimento anche a fabbricati vicini appartenenti alla stessa frazione” (Valle di Sole);
- ovvero a condizione che sia mantenuto “inalterato l’impianto urbanistico e tipologico di zona residenziale estiva e villette isolate immerse nel verde” (Metaponto).

1.3. Ne consegue che sia nella norma legislativa regionale dell’Emilia-Romagna, sia negli ulteriori esempi noti - a livello nazionale - di regolamentazione urbanistica comunale e sovracomunale, l’elemento “contesto” (su cui non casualmente si fonda la difesa della Provincia) acquista valenza decisiva e coesistente per la categoria del ripristino tipologico.

In questo senso, la “riserva” della medesima Provincia - espressa al punto 3.23 del parere n. 50/99, fatto proprio dalla deliberazione n. 151/99 - sull’originaria formulazione dell’art. 30 NTA appare del tutto coerente con l’intima natura della categoria del ripristino tipologico, laddove:

- si dubita della congruenza dell’applicazione di detta categoria al patrimonio sparso;

- si afferma che “in questa situazione viene a mancare la motivazione primaria che giustifica tale metodologia di intervento e cioè la ricostituzione della morfologia e della organizzazione spaziale di un ambito urbano complesso, che senza il ripristino verrebbe a mancare della continuità funzionale e della valorizzazione complessiva del contesto”.

2.1. Delle due prospettazioni ermeneutiche che si fronteggiano in causa (quella della Società ricorrente e quella della Provincia, cui il Comune si è successivamente conformato) risulta, pertanto, più convincente quella sostenuta dalle Amministrazioni resistenti nei loro atti contestati e nelle loro difese giudiziali, in quanto aderente alla dimensione spaziale e di “contesto” della categoria generale del ripristino tipologico, così come ad oggi normativamente disciplinata e conosciuta.

2.2. E poiché siffatta argomentazione basta a sorreggere autonomamente la riserva provinciale, risulta non necessario proseguire nella disamina, onde accertare l'esattezza o meno dell'ulteriore argomentazione adottata a sostegno della riserva e concernente la pretesa “problematicità gestionale” della norma *de qua*.

Il primo motivo di ricorso, dedicato alla contestazione di detta determinazione provinciale, deve, pertanto, essere rigettato.

2.3. Così come deve essere rigettato anche il successivo ed ultimo mezzo di impugnazione, facente leva - per dedurre il *deficit* motivazionale della deliberazione comunale di adeguamento alla menzionata riserva provinciale - sul presupposto, rivelatosi erroneo alla stregua delle considerazioni appena esposte, della conformità a legge regionale dell'originario testo dell'art. 30,

che, pur dedicato e intitolato a “edifici o complessi isolati di interesse storico, ambientale e paesaggistico”, ammetteva inizialmente, su tali unità avulse da un contesto di riferimento, anche la modalità di intervento del ripristino tipologico.

3. In conclusione, tutte le censure svolte dalla Società ricorrente devono essere disattese, per cui il ricorso va respinto.

Tenuto, tuttavia, conto della natura essenzialmente interpretativa della controversia, le spese di lite possono essere integralmente compensate tra tutte le parti in causa.

P. Q. M.

Il Tribunale Amministrativo per l'Emilia-Romagna, Sezione I RESPINGE il ricorso in epigrafe.

Spese compensate.

Così deciso in Bologna nella camera di consiglio del 26 giugno 2003.

Presidente - (Bartolomeo Perricone) f.to Bartolomeo Perricone

Cons.rel.est. - (Giorgio Calderoni) f.to Giorgio Calderoni

Depositato in Segreteria in data 20 AGO 2003

Bologna, li 20 AGO 2003

Il Segretario

f.to Livia Monari