

Pubblicato il 08/05/2019

N. 02954/2019REG.PROV.COLL.
N. 03912/2007 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3912 del 2007, proposto dalla società Zeus S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Pier Paolo Davalli e Sergio Gherardelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Sergio Gherardelli in Perugia, via del Sole, 8;

contro

il signor Persiani Alexander e l'Azienda Agricola S. Anna S.a.s., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentati e difesi dall'avvocato Francesca Colombo, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Paolo Giuseppe Fiorilli in Roma, via Cola di Rienzo 180;

i signori Rossi Martini Marina e Magnarini Giorgio, non costituiti in giudizio;
il Ministero Interno, in persona del Ministro in carica, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Gen.Stato, con domicilio *ex lege* in Roma, via dei Portoghesi, 12;

nei confronti

il Comune di Corciano, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Alarico Mariani Marini, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Goffredo Gobbi in Roma, via M. Cristina, 8;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Umbria n. 679/2006, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Corciano, del signor Persiani Alexander, dell'Azienda Agricola S. Anna S.a.s. e del Ministero dell'interno;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 marzo 2019 il Cons. Alessandro Verrico e uditi per le parti gli avvocati Albero Fantini, per delega degli avvocati Pier Paolo Davalli e Sergio Gherardelli, Giovanni Corbyons, per delega dell'avvocato Francesca Colombo, Luisa Gobbi, per delega dell'avvocato Alarico Mariani Marini, e l'avvocato dello Stato Paolo Marchini;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso dinanzi al T.a.r. Umbria (R.G. n. 122/2005), i signori Persiani Alexander, Rossi Martini Marina e Magnarini Giorgio impugnavano, chiedendone l'annullamento, i seguenti atti:

a) la deliberazione del Consiglio Comunale di Corciano n. 29 del 9 agosto 2004, con cui è stata approvata in via definitiva, ai sensi del d.P.R. n. 447/98 e della l.r. n. 31/97 la variante al P.R.G. – parte strutturale vigente;

b) il provvedimento del Responsabile dello Suap del Comune di Corciano prot. n. 26841/03 del 21 settembre 2004 di conclusione del procedimento con il quale è stata autorizzata la costruzione di un locale interrato adibito a deposito di fuochi pirotecnici in variante alle classificazioni urbanistiche di zona;

- c) il permesso di costruire prot. n. 26841/2003 pratica edilizia n. 13/2004 del 21 settembre 2004 relativo al progetto di cui al punto che precede;
- d) tutti gli atti e/o provvedimenti connessi, presupposti e/o collegati e/o conseguenti ivi compresi:
- la nota del 5 gennaio 2004 con cui è stata convocata la conferenza di servizi in data 27 gennaio 2004;
 - la nota del 15 maggio 2004 con cui è stata convocata la conferenza di servizi in data 21 maggio 2004;
 - tutti i pareri e provvedimenti resi nella conferenza di servizi conclusasi in data 21 maggio 2004 dalle Amministrazioni intervenute alla conferenza di servizi stessa;
 - la determinazione-proposta di variante del 21 maggio 2004 con cui si è conclusa la conferenza di servizi di cui ai punti che precedono.
- 1.1. Il ricorso, in particolare, veniva proposto in seguito alla opposizione presentata dal Comune di Corciano avverso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica precedentemente proposto dai medesimi Alexander Persiani, Rossi Martini Marina e Giorgio Magnarini (notificato al Comune in data 22 dicembre 2004).
- 1.2. Con ricorso per motivi aggiunti i ricorrenti impugnavano altresì:
- a) il permesso in sanatoria del 27 dicembre 2005 rilasciato dal servizio urbanistica-edilizia privata del Comune di Corciano, rif. prot. n. 21002/2005 pratica edilizia n. 503/2005;
- b) il provvedimento del 27 dicembre 2005, rif. prot. 21002 del 23 giugno 2005, con cui il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Corciano ha dichiarato concluso il procedimento avviato a seguito dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria avanzato dalla Zeus s.r.l.;
- c) di tutti gli atti connessi presupposti -connessi e/o collegati ivi compresi:
- il verbale della Commissione tecnica provinciale per gli esplosivi - Prefettura di Perugia -nota prot. 2808/2005, seduta in data 22 dicembre 2005;

- le disposizioni del Sindaco del Comune di Corciano n. 59 del 26 marzo 2001, n. 163, n. 160 del 7 luglio 2004 e n. 38 del 23 marzo 2005 richiamate nei provvedimenti impugnati.

2. Il T.a.r. Umbria, con la sentenza n. 679 del 25 ottobre 2006, depositata in data 27 dicembre 2006, ha accolto il ricorso, annullando per l'effetto i provvedimenti impugnati, e ha compensato le spese di giudizio tra le parti. Il Tribunale, in particolare, ha ritenuto fondata la censura di eccesso di potere, per difetto di istruttoria e di motivazione, mossa dai ricorrenti avverso la delibera del Consiglio comunale n. 19/2004 — a mezzo della quale è stato definitivamente approvato il progetto in variante al P.R.G. - e gli atti della conferenza dei servizi, ad essa prodromici, culminati nella determinazione-proposta del 21 maggio 2004. Secondo il giudice di primo grado, tanto in sede di conferenza di servizi quanto in sede di Consiglio comunale, sarebbe mancata la discussione e l'approfondimento circa l'eventualità che lo stesso progetto edilizio, in variante al P.R.G., potesse in ipotesi realizzarsi altrove. Invero, sarebbe stato omesso un sufficiente approfondimento istruttorio, necessario soprattutto in ragione delle previsioni della l.r. n. 27/2000, non essendo state valutate destinazioni alternative, compatibili con la realizzazione dell'intervento.

3. La società Zeus s.r.l. ha proposto appello, per ottenere la riforma della sentenza impugnata e il conseguente rigetto integrale del ricorso originario, sostenendo un'unica complessa censura che verrà in seguito illustrata nel dettaglio.

3.1. Con memoria difensiva e appello incidentale, depositati in data 8 giugno 2007, si sono costituiti in giudizio il sig. Alexander Persiani e l'azienda agricola Sant'Anna s.a.s.. Gli appellati si sono opposti all'appello, chiedendone l'integrale rigetto, ed hanno riproposto i motivi del ricorso di primo grado in tale sede assorbiti, così rubricati:

a) *“Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 1998. Eccesso di potere per erroneità, insufficienza, mancanza dei presupposti, erroneità della motivazione.”;*

- b) *“Violazione dell'art. 20 della L.R. n. 27/2000. Eccesso di potere per insussistenza dei presupposti e sviamento.”*;
- c) *“Violazione dei principi di trasparenza partecipazione e pubblicità del procedimento amministrativo, nonché dell'art. 14 della L. n. 241 del 1990 e dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998.”*;
- d) con riferimento ai motivi aggiunti relativi al permesso di costruire in sanatoria:
- d.1) *“Violazione dell'art. 36. del D.P.R. 6.6.2001, n. 381 in relazione alle previsioni di cui all'art. 11 delle NTA al PRG del Comune di Corciano. Eccesso di potere per difetto dei presupposti, difetto di istruttoria, ingiustizia e arbitrarietà manifesta.”*;
- d.2) *“Eccesso di potere, per difetto di istruttoria, irrazionalità ed irragionevolezza.”*;
- d.3) *“Eccesso di potere per difetto o insufficienza dell'istruttoria.”*

Il sig. Alexander Persiani e l'azienda agricola Sant'Anna s.a.s. hanno infine proposto appello incidentale, per ottenere la riforma della sentenza impugnata laddove avrebbe omesso di pronunciarsi in ordine alla denunciata violazione dell'art. 20 l.r. n. 27/2000, a condizione che non si ravvisi che tale motivo di ricorso sia stato espressamente accolto dal primo giudice.

3.2. Si sono costituiti in giudizio, in data 18 maggio 2007, il Comune di Corciano e, in data 6 giugno 2007, il Ministero dell'interno.

4. Il Consiglio di Stato, Sezione IV, con ordinanza n. 2996/2007, ha respinto l'istanza cautelare, attesa la *“palese carenza della istruttoria posta a base della peculiare destinazione urbanistica impressa al singolo lotto di terreno”*.

5. Con successiva memoria del 1° febbraio 2019 il sig. Alexander Persiani e l'azienda agricola Sant'Anna s.a.s. hanno dato atto dei seguenti fatti sopravvenuti:

- a) con l'ordinanza n. 8 del 4 ottobre 2007 il Comune ha ordinato la demolizione del manufatto;
- b) il T.a.r. dell'Umbria, con sentenza n. 463 del 31 giugno 2008, ha respinto il ricorso proposto dalla società Zeus a r.l. avverso tale provvedimento (R.G. n. 6/2008);

- c) il Consiglio di Stato, con sentenza n. 4673/2014, ha dichiarato improcedibile per intervenuta carenza d'interesse l'appello proposto dalla società Zeus avverso tale sentenza (R.G. n. 9921/2008), a causa della mancata impugnazione dei provvedimenti con cui il Comune, nelle more dell'inottemperanza all'ordine di demolizione, ha acquisito al patrimonio comunale la proprietà del manufatto e dell'intera area di sedime per destinarli ad usi pubblici (delibera del Consiglio comunale n. 53 del 23 maggio 2011 e successiva d.d. n. 414 del 26 settembre 2011);
- d) con provvedimento prot. 18203 del 10 giugno 2008 il Responsabile dello SUAP del Comune di Corciano ha respinto l'istanza della società Zeus volta ad ottenere il titolo edilizio in variante al PRG, anche previa convocazione della conferenza dei servizi, emendando i difetti procedurali stigmatizzati nella sentenza del T.a.r. dell'Umbria n. 679/2006;
- e) tale provvedimento non è stato impugnato dalla società appellante Zeus S.r.l..

In ragione di quanto esposto, il sig. Persiani ha dunque eccepito l'improcedibilità dell'appello per sopravvenuto difetto di interesse. Ha ad ogni modo insistito per l'infondatezza dell'appello.

5.1. In data 1° febbraio 2019 ha depositato memoria difensiva il Comune di Corciano, il quale, richiamando i medesimi fatti sopravvenuti, ha eccepito anch'esso l'improcedibilità dell'appello per sopravvenuto difetto di interesse.

5.2. Sempre in data 1° febbraio 2019 ha depositato memoria la società appellante, con la quale, oltre ad insistere nel merito delle proprie difese, si è opposta ai motivi di primo grado riproposti dal sig. Persiani, chiedendo il rigetto degli stessi e dell'appello incidentale.

5.3. Con successive memorie di replica le parti hanno infine ribadito le proprie eccezioni, difese e conclusioni. In particolare, l'appellante principale si è opposto all'eccezione di improcedibilità, ritenendola infondata e rilevando la permanenza del proprio interesse alla decisione dell'appello.

6. All'udienza del 7 marzo 2019 la causa è stata trattenuta in decisione dal Collegio.

7. L'appello è infondato e deve pertanto essere respinto.

7.1. Attesa l'infondatezza dell'appello nel merito, si può prescindere dall'esame dell'eccezione preliminare di improcedibilità dell'appello per sopravvenuto difetto di interesse.

8. Con un unico motivo l'appellante lamenta l'erroneità della pronuncia di primo grado per non aver considerato i seguenti elementi di fatto e di diritto:

a) la normativa — di particolare rigore in considerazione della obiettiva pericolosità dei materiali esplosivi — impone la costruzione "in luogo isolato" e detta distanze minime, per il resto lasciando intatta la discrezionalità della P.A. di imporre distanze superiori in ragione del contesto in cui viene a collocarsi il deposito;

b) secondo la giurisprudenza:

- non è consentito al giudice amministrativo, in sede di controllo di legittimità, entrare nel merito delle scelte urbanistiche;

- le scelte operate dall'amministrazione in sede di pianificazione urbanistica non necessitano di apposita motivazione;

- conseguentemente, le scelte urbanistiche possono essere sottoposte al giudice amministrativo solo per illogicità ed irragionevolezza, vista l'ampia discrezionalità da cui sono caratterizzate;

c) con riferimento al caso di specie:

- la questione della localizzazione del deposito venne, in realtà, approfondita, sia dalla Provincia di Perugia sia dalla Regione Umbria, che avrebbero dettato specifiche prescrizioni riguardo all'area di proprietà della Zeus s.r.l. su cui il Responsabile del Procedimento aveva proposto di localizzare l'intervento;

- ad ogni modo, la diversa collocazione, proposta ed emersa nel corso del procedimento, appariva illogica e fonte di pericolo per l'incolumità pubblica per la contiguità con un deposito di gas.

8.1. Le censure non sono meritevoli di accoglimento.

8.2. Il Collegio intende premettere la ricostruzione dei fatti posti alla base dei provvedimenti impugnati, prescindendo dai successivi eventi sopravvenuti nel corso del giudizio (peraltro già menzionati *ut supra*), secondo l'ordine seguente:

i) con istanza, presentata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Corciano in data 7 ottobre 2003, la società Zeus S.r.l. chiedeva autorizzarsi un "*Progetto per la costruzione di un locale interrato adibito a deposito di fuochi pirotecnici di cui alla categoria 4° e 5° del Regolamento di Esecuzione al Regio Decreto n. 635 del 06.05.1940*", su terreno di proprietà della stessa ditta, sito in località Torricella di Corciano al N.T.C. foglio n.41, particelle n. 79, 104 e 167; in particolare, il progetto prevedeva la realizzazione del deposito su di un'area classificata dal vigente P.R.G. come zona E1, ossia area di particolare interesse agricolo, da trasformare in caso di approvazione del progetto in zona Es. area ex agricola per attività speciali;

ii) il responsabile dello SUAP del Comune di Corciano, con note del 5 gennaio 2004 prot. 191 e del 14 gennaio 2004 prot. 1138, constatata l'insufficienza di aree idonee nonché la limitazione previsionale del piano regolatore per quanto riguarda gli insediamenti di attività nocive e pericolose e ritenuto il progetto presentato dalla Zeus S.r.l. conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, indicava la conferenza di servizi per la disamina del progetto e la conseguente variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 5 del d.P.R. n. 447/98;

iii) nel corso della conferenza di servizi (sedute del 27 gennaio 2004 e del 21 maggio 2004) venivano acquisiti i seguenti atti:

- il parere favorevole del 26 gennaio 2004 della commissione edilizia comunale, integrata con un geologo, ai fini geomorfologici, idrogeologici ed idraulici;

- il parere favorevole dell'ARPA Umbria, con la prescrizione per la società di "*detenere un quantitativo massimo di sostanza pirotecnica pari a 99 quintali, indipendentemente dalla tipologia di sostanza individuata con le relative fasi di rischio*";

- il parere di conformità favorevole alla normativa antincendio espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Perugia;
- il parere di massima favorevole della Regione Umbria;
- il verbale della commissione di vigilanza sulle sostanze esplosive della Prefettura di Perugia;
- la deliberazione della Giunta provinciale n. 246 del 10 maggio 2004 che faceva proprio il rapporto tecnico istruttorio favorevole del servizio PTCP ed Urbanistica n.2 del 30 aprile 2004;
- la relazione del responsabile del settore urbanistica del Comune di Corciano;
- il parere favorevole della USL n. 2;

iv) con delibera n. 19 del 9 agosto 2004, il Consiglio Comunale di Corciano approvava definitivamente il progetto in variante al P.R.G. vigente parte strutturale, presentato dalla ditta Zeus S.r.l. e, acquisita la richiesta di permesso di costruire, autorizzava la stessa ditta ad eseguire i lavori;

v) in data 23 giugno 2005 la società Zeus S.r.l. presentava istanza, integrata il 30 novembre 2005, volta ad ottenere il "*permesso in sanatoria per la realizzazione di un deposito per fuochi pirotecnici e recinzione in difformità dal permesso di costruire n. 13 del 2004*";

vi) il Comune, in data 27 dicembre 2005, provvedeva quindi al rilascio di detto permesso in sanatoria.

8.3. Il Collegio, in considerazione dell'attività concretamente svolta dall'Amministrazione comunale nel corso dell'illustrato *iter* procedimentale, ritiene meritevoli di conferma le gravate statuizioni del primo giudice in ordine alla sussistenza dei vizi di difetto di istruttoria e di motivazione della determinazione-proposta del 21 maggio 2004 e della delibera consiliare n. 19 del 9 agosto 2004, quest'ultima peraltro affetta anche da illogicità ed arbitrarietà.

8.4. *In primis*, va premesso, sul piano normativo, che, ai sensi dell'art. 5 del d.P.R. 20.10.1998 n. 447, "*Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del*

procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale. Non è richiesta l'approvazione della regione, le cui attribuzioni sono fatte salve dall'articolo 14, comma 3-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241".

8.4.1. Da ciò discende che la decisione in ordine alla convocazione della conferenza di servizi impone all'Amministrazione di valutare *ex ante*, in una fase originaria, effettuando un'istruttoria appropriata, se sussistano o meno, secondo lo strumento urbanistico, aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero se queste, ove presenti, debbano ritenersi insufficienti in relazione al progetto presentato.

Peraltro, la decisione di seguire il modello della conferenza di servizi, come avvenuto nella fattispecie all'esame, non preclude, ed anzi rafforza, in considerazione del coinvolgimento di una pluralità di enti, l'esigenza di istruire approfonditamente il procedimento, al fine di individuare l'area maggiormente idonea alla realizzazione del progetto edilizio.

8.5. Con riferimento al caso di specie, in aderenza a quanto già osservato dal primo giudice, va rilevato che, tanto in occasione delle due sedute della conferenza di servizi quanto in sede di approvazione della variante al P.R.G.,

si procedeva, in assenza di un'adeguata attività istruttoria, ad analizzare la sola proposta fondata sulla relazione del Responsabile del servizio urbanistica (arch. Gosti).

8.5.1. Nessuna differente localizzazione veniva infatti proposta, e conseguentemente esaminata, dalle altre amministrazioni partecipanti alla conferenza (*in primis*, Regione e Provincia, dotate di specifica competenza nella materia urbanistica). In particolare, non depongono in senso contrario le prescrizioni con cui la Regione Umbria ha imposto la riduzione della variante proposta della zona di particolare interesse agricolo alla sola "*area di sedime del nuovo edificio e alla strada di accesso al medesimo*", precisando che le altre porzioni di terreno non direttamente investite dalle previsioni edificatorie rimanessero alla destinazione già impressa.

8.5.2. Così come, in occasione della seduta del Consiglio comunale, ad esito della quale si adottava l'impugnata variante, non veniva apprestata la necessaria attenzione alle osservazioni, di segno contrario, avanzate dal cons. Gilardini Emprin, ritenendole agevolmente superate con la valorizzazione dell'eccezione proposta dal cons. Bruscia Palmiero circa l'esistenza di un deposito di gas nell'area alternativa indicata.

Al riguardo, attesa l'inidoneità delle generiche osservazioni del cons. Bruscia ad escludere in assoluto che l'intervento potesse essere comunque localizzato nell'area in questione, tenuto conto che la stessa si estende per oltre diciotto ettari, si ritiene che l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto verificare in concreto la possibilità di allocare l'intervento nell'area indicata dal cons. Gilardini.

L'esigenza di appropriata istruttoria e motivazione non viene, peraltro, esclusa dalla preesistente decisione della variante assunta dalla conferenza di servizi, attesa la natura non vincolante della stessa. Invero, per costante giurisprudenza, la proposta di variazione dello strumento urbanistico assunta dalla conferenza di servizi, da considerare alla stregua di un atto di impulso del procedimento volto alla variazione urbanistica, non è vincolante per il

Consiglio comunale, che conserva le proprie attribuzioni e valuta autonomamente se aderirvi (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 1 marzo 2017, n. 940; cfr. *ex multis*, id., sez. IV, n. 4151 del 2013).

8.6. L'acclarata assenza di sufficiente attività istruttoria (ed il conseguente difetto di motivazione degli atti impugnati) non può, peraltro, essere superata in considerazione della portata della discrezionalità dell'azione amministrativa nella fattispecie, la quale, attese le peculiarità della variante in esame, deve peraltro essere ritenuta decisamente circoscritta.

Invero, diversamente da quanto sostenuto da parte appellante, il Collegio osserva che, secondo i consolidati principi della giurisprudenza (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 11 ottobre 2017, n. 4707; *ex multis*, id., sez. IV, 24 ottobre 2018, n. 6063; id., sez. IV, 12 maggio 2016, n. 1917):

- a) in linea di massima, l'onere di motivazione delle scelte urbanistiche gravante sulla Pubblica amministrazione in sede di adozione di uno strumento urbanistico è di carattere generale e risulta soddisfatto con l'indicazione dei profili generali e dei criteri che sorreggono le scelte effettuate, senza necessità di una motivazione puntuale e "mirata";
- b) tuttavia, le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative;
- c) in tal modo, mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG, per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale; in questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o

zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico.

8.7. Nel caso di specie, piuttosto che essere al cospetto di un'ipotesi di approvazione di una variante generale al PRG, emerge che il Comune di Corciano approvava una variante particolare allo strumento urbanistico generale, per soddisfare un interesse di natura privata, consistente nella costruzione di un locale interrato adibito a deposito di fuochi pirotecnici.

Peraltro, la necessità di specifica motivazione viene rafforzata dal fatto che:

- a) l'intervento veniva localizzato su di un'area classificata dal vigente P.R.G. come zona E1, ossia area di particolare interesse agricolo, che sarebbe stata trasformata, in caso di approvazione del progetto, in zona Es. area ex agricola per attività speciali;
- b) la destinazione ad area agricola di pregio del terreno oggetto di variante trovava fondamento nel P.R.G. recentemente approvato, il quale, con le delibere C.C. nn. 183 e 184 del 2003, nella parte strutturale ed operativa, contemplava espressa previsione in tal senso;
- c) in ragione della destinazione urbanistica impressa dal vigente P.R.G. all'area in questione era insorto in capo ai controinteressati (ricorrenti in primo grado) un affidamento legittimo, superabile solo in presenza di validi argomenti di diverso avviso.

8.8. Alla luce di quanto esposto, risulta quindi del tutto assente una concreta indagine, restando ignote le ragioni in base alle quali si sia ritenuto di collocare l'intervento su un'area agricola di pregio, modificandone la destinazione, senza prima valutare la possibilità e la sussistenza di altre aree nel territorio del Comune di Corciano che, in base al PRG vigente, recavano già una classificazione compatibile con la localizzazione dello stesso.

9. In conclusione, in ragione di quanto esposto, l'appello deve essere respinto.

9.1. Vanno quindi considerati assorbiti i motivi di primo grado riproposti in sede di appello dal signor Alexander Persiani.

9.1.1. Peraltro, con specifico riferimento all'appello incidentale proposto dal medesimo, il Collegio rileva che il primo giudice, piuttosto che pronunciarsi in ordine alla denunciata violazione dell'art. 20 l.r. n. 27/2000, secondo il quale le uniche possibilità di variante nelle zone agricole di pregio possono riguardare soltanto la "*realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico*", si è limitato a valorizzare tale argomentazione al fine di ritenere necessaria, nella specie, un'approfondita indagine sulla esistenza di aree disponibili per la realizzazione dell'intervento. Non essendovi pertanto pronuncia specifica su tale motivo del ricorso di primo grado, da ritenersi assorbito al pari degli altri, l'appello incidentale deve essere considerato improcedibile, non ravvisandosi alcun interesse alla riforma della sentenza sul punto.

10. In ordine alle spese del grado di giudizio:

- a) tra la società Zeus s.r.l., da un lato, e il sig. Alexander Persiani e l'azienda agricola Sant'Anna s.a.s., dall'altro, deve essere seguita la regola della soccombenza, con liquidazione in dispositivo;
- b) le stesse devono essere integralmente compensate tra la società Zeus s.r.l., il Comune di Corciano e il Ministero dell'interno, in ragione dell'attività processuale svolta dagli appellati.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello R.G. n. 3912/2007, come in epigrafe proposto:

- a) respinge l'appello principale;
- b) dichiara improcedibile l'appello incidentale;
- c) condanna la società Zeus s.r.l. al pagamento in favore del sig. Alexander Persiani e dell'azienda agricola Sant'Anna s.a.s. in solido tra loro, delle spese del grado di giudizio, nella misura di euro 5.000,00 (cinquemila/00), oltre accessori di legge se dovuti;
- d) compensa le spese del grado di giudizio tra la società Zeus s.r.l., il Comune di Corciano e il Ministero dell'interno.

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

Così deciso, in Roma nella camera di consiglio del giorno 7 marzo 2019, con l'intervento dei magistrati:

Antonino Anastasi, Presidente

Daniela Di Carlo, Consigliere

Alessandro Verrico, Consigliere, Estensore

Roberto Caponigro, Consigliere

Giuseppa Carluccio, Consigliere

L'ESTENSORE
Alessandro Verrico

IL PRESIDENTE
Antonino Anastasi

IL SEGRETARIO