



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

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia
sezione staccata di Brescia (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 32 del 2014, proposto da:

FONDAZIONE "ISTITUTO MORCELLIANO", SOCIETÀ
"ISTITUTO MORCELLIANO SRL", rappresentate e difese dagli
avv. Fiorenzo Bertuzzi, Silvano Venturi e Gianpaolo Sina, con
domicilio eletto presso i medesimi legali in Brescia, via Diaz 9;

contro

COMUNE DI CHIARI, rappresentato e difeso dall'avv. Domenico
Bezzi, con domicilio eletto presso il medesimo legale in Brescia, via
Diaz 13/C;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia

- della deliberazione consiliare n. 37 del 28 ottobre 2013, con la quale
è stata negata l'approvazione al progetto di interesse sovracomunale

denominato “Campo d’Oglio”, consistente nella realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del golf e di una serie di edifici con destinazione ricettiva e residenziale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Vista la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato, presentata in via incidentale dalla parte ricorrente;

Visto l'art. 55 cpa;

Visti gli atti della causa;

Ritenuta la propria giurisdizione e competenza;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 22 gennaio 2014 il dott. Mauro Pedron;

Uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Considerato a un sommario esame:

1. La Fondazione Istituto Morcelliano e la società strumentale Istituto Morcelliano srl hanno sottoposto al Comune di Chiari un progetto di interesse sovracomunale (denominato “Campo d’Oglio”) che prevede la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del golf corredato di strutture accessorie. Più precisamente, l’intenzione delle proponenti è di realizzare due campi da golf (uno di allenamento e uno di gara a nove buche, con superficie complessiva pari a 216.913 mq), e una serie di edifici, alcuni a destinazione ricettiva (bar, ristorante, Club House, con superficie complessiva pari

a 4.577 mq) e altri a destinazione residenziale (42 alloggi da assegnare ai soci della struttura, con superficie complessiva pari a 24.621 mq). Sono inoltre previste attrezzature di uso pubblico (11.362 mq).

2. L'area prescelta, di proprietà della Fondazione, si trova nella porzione ovest del territorio comunale, ed è classificata nel PGT in parte come zona di valore paesistico-ambientale e in parte come zona agricola produttiva.

3. In base allo schema di accordo con il Comune le proponenti si impegnano a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, interventi di edilizia scolastica (scuola primaria), da mettere gratuitamente a disposizione dell'amministrazione. Gli impegni risultano poi integrati e precisati mediante atti unilaterali.

4. Il progetto ha ottenuto parere preliminare favorevole dalla giunta comunale (9 luglio 2012), VAS favorevole con prescrizioni (25 febbraio 2013), parere sostanzialmente favorevole dalla conferenza di servizi (5 giugno 2013), sia pure subordinatamente al parere della Provincia, parere favorevole condizionato dalla conferenza di concertazione con i Comuni vicini (29-31 luglio 2013), parere di conformità al PTCP, con prescrizioni, dalla Provincia (2 agosto 2013).

5. Tuttavia, il consiglio comunale, con deliberazione n. 37 del 28 ottobre 2013, discostandosi dalla proposta della giunta, ha negato l'effetto di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160, rendendo quindi impraticabile il progetto. I

consiglieri che si sono espressi negativamente hanno manifestato preoccupazione per il consumo di aree agricole, per eventuali profili di contrasto con il PTCP, per la quantità di acqua necessaria alla manutenzione del campo da golf, e per la natura generica degli impegni assunti dalle proponenti.

6. Sulla vicenda si possono formulare le seguenti considerazioni:

(a) l'attività pianificatoria in materia urbanistica è certamente caratterizzata da ampia discrezionalità. Occorre però sottolineare che l'accumulo di evidenza tecnica nel corso del procedimento di approvazione dei progetti relativi ad attività produttive e di servizio costituisce un preciso vincolo interno, al quale l'amministrazione non può sottrarsi semplicemente opponendo altre scelte o valutazioni generiche circa il migliore impiego delle aree;

(b) nello specifico, l'attività istruttoria è stata ampia e ha coinvolto anche gli aspetti sottolineati con preoccupazione dalla maggioranza dei consiglieri. Tutti i pareri favorevoli al progetto sono stati condizionati al rispetto di cautele e prescrizioni. A fronte di questo materiale tecnico, l'onere di motivazione necessario per sorreggere una decisione negativa è particolarmente elevato, e richiede un esame puntuale delle prescrizioni imposte dai vari organismi intervenuti nella procedura;

(c) per quanto riguarda poi il bilanciamento tra gli interessi pubblici e privati coinvolti, il punto di riferimento ineludibile è costituito dalle intese raggiunte con i soggetti proponenti. È infatti necessario

dimostrare, per sostenere una decisione contraria al progetto, che nello schema di accordo vi è uno squilibrio non conveniente per l'amministrazione, o perché l'utilità pubblica derivante dal progetto è stata sovrastimata, oppure perché vi sono altri strumenti, meno impattanti, per ottenere i medesimi benefici a favore della collettività.

7. Sussistono quindi i presupposti per concedere una misura cautelare propulsiva, finalizzata a provocare un riesame del progetto da parte del consiglio comunale. Tale riesame dovrà essere concluso in tempo utile per la ripresa della trattazione del ricorso in sede cautelare, che è rinviata alla camera di consiglio del 2 aprile 2014.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Prima)

- (a) accoglie provvisoriamente la domanda cautelare, ai fini del riesame, come precisato in motivazione;
- (b) rinvia la trattazione del ricorso in sede cautelare alla camera di consiglio del 2 aprile 2014.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria del tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del giorno 22 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Mario Mosconi, Presidente

Mauro Pedron, Consigliere, Estensore

Francesco Gambato Spisani, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 24/01/2014

IL SEGRETARIO

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