



N. 4106/08 Reg. Sent.

N. 4097/2001 Reg. Ric.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA
(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Sul ricorso R.G. n. 4097/2001, proposto da Immobiliare Espansione s.r.l., in persona dell'amministratore unico signor Pier Carlo Viganò, rappresentata e difesa dall'avv. Marco Sica e con domicilio eletto presso il suo studio, in Milano, Corso di Porta Vittoria, 16

contro il

Comune di Como, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Ezio Antonini e con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, via De Togni, 10

e contro la

Regione Lombardia, in persona del Presidente della Giunta regionale *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Viviana Fidani dell'Avvocatura regionale e con domicilio eletto presso la sede dell'Avvocatura regionale in Milano, via Pola, 14

per l'annullamento

- della deliberazione della Giunta regionale n. VII/4503 del 04.05.01 recante proposta di modifiche d'ufficio del P.R.G. del Comune di Como, pubblicata sul B.U.R.L. n. 33 del 16.08.01; della deliberazione C.C. di Como n. 33 del 16.07.01 di adeguamento alle modifiche d'ufficio; della deliberazione del C.C. di Como n. 4 del 31.01.2000, recante esame e controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G. e dei relativi allegati; della delibera C.C. di Como n. 28 del 06.04.1998 di adozione del progetto di P.R.G.; della relazione istruttoria dell'Unità organizzativa regionale proponente del 19.12.2000; del parere dell'A.S.L. Provincia di Como n. 7920 del 11.07.00; del parere del Parco Regionale Spina Verde n. 668 del 24.08.00; della relazione della Struttura Geologia per la pianificazione presso le Attività generali e di conoscenza del territorio n. Z1.2000.0052124 del 18.12.2000; della nota Q1.2000.0012087 del 19.10.2000 della Direzione Generale Risorse Idriche e Servizi di Pubblica Utilità; del parere prot. n. C1.2000.0007874 del 11.07.2000 del Servizio Tecnico amministrativo Provinciale di Como; del parere dell'Unità Organizzativa Sviluppo Sostenibile del Territorio n. Z1.2000.0052344 del 19.12.2000; delle determinazioni assunte nella Conferenza dei Servizi in data 20.12.00; del parere prot. n. S1.2001.0001868 del 07.02.2001 della struttura Infrastrutture Aeroportuali e Logistiche; nonché di tutti gli altri atti e provvedimenti presupposti, connessi e consequenziali, con espressa riserva di motivi aggiunti.

VISTO il ricorso principale;

VISTI l'atto di costituzione e le memorie difensive del Comune con i relativi allegati;

VISTI l'atto di costituzione e le memorie difensive della Regione con i relativi allegati;
VISTA l'ordinanza istruttoria di questa sezione n. 172/08 del 7 maggio 2008;
VISTI i documenti depositati dalla Regione in esecuzione dell'ordinanza indicata;
UDITI nella pubblica udienza del 02.07.2008, relatore il dott. Alberto Di Mario, gli avvocati come da verbale d'udienza;
Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

FATTO

La ricorrente è proprietaria in Como dei mappali indicati nel Catasto terreni - sezione censuaria di Monte Olimpino - ai nn. 2868, 2208, 1015, 2206, 2207, 1900, 2244, 2553, 2171, 2903, 2814, 2606. Tali mappali erano classificati nel previgente p.r.g. in zona H. Con deliberazione C.C. n. 72 del 06.07.1993 il Comune adotta una variante generale al p.r.g. che colloca i terreni suddetti parte in zona assimilabile ad A3 e parte in zona C1. Tale deliberazione viene, però, revocata alla vigilia della scadenza delle misure di salvaguardia ed il nuovo p.r.g. viene contestualmente riadattato con deliberazione C.C. n. 28 del 06.04.1998, che colloca i terreni suddetti parte in zona C1 (edifici isolati a medio-bassa densità territoriale) e parte in zona edifici isolati a villa assimilati alla zona A3. La difesa dell'amministrazione evidenzia che l'area è soggetta a vincolo ambientale ex D.M. 1955 ed ai sensi del D. Lgs. 42/04, in quanto area a foresta e bosco di particolare pregio.

Nei confronti della nuova classificazione, la ricorrente ha presentato osservazioni volte ad ottenere una destinazione unitaria di tutto il compendio. Esse sono state accolte con la deliberazione C.C. n. 4/2000, che ha collocato l'intera area in zona edifici isolati tipologia villa. La giunta regionale ha quindi approvato il nuovo piano regolatore comunale apportandovi alcune modifiche d'ufficio, alle quali il Comune si è adeguato con la deliberazione C.C. n. 33 del 16.07.01.

Contro i suddetti atti la ricorrente reagisce denunciando i seguenti motivi. I) Eccesso di potere per sviamento. Violazione degli artt. 97 cost. e 1,2,3 L. 241/90. Eccesso di potere per illogicità e ingiustizia manifeste. Illiceità. Secondo la ricorrente la revoca e contestuale riadozione del p.r.g., lungi dal consentire una migliore tutela dell'interesse pubblico, è servita al Comune per prorogare le misure di salvaguardia oltre il limite temporale previsto dalla legge, comportando un ritardo inaccettabile nell'approvazione della nuova disciplina urbanistica con danni per le attività economiche e ritardando la possibilità di adire l'autorità giudiziaria nei confronti delle decisioni dell'amministrazione. Per tali ragioni la ricorrente si riserva di presentare in separata sede domanda risarcitoria per il danno derivante dall'illegittimità delle previsioni urbanistiche mentre domanda il danno da ritardo. II) Violazione dell'art. 3 L.R. n. 14/72. Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 L. 241/90 e dell'art. 46 Statuto regionale: difetto assoluto di motivazione. Violazione dell'art. 3 L.R. n. 1/2000. Eccesso di potere per motivazione illogica e contraddittoria. Secondo la ricorrente l'approvazione regionale del p.r.g. viola l'art. 3 L.R. n. 14/72 nella parte in cui demanda alla giunta regionale l'approvazione degli strumenti urbanistici in quanto è priva di qualsiasi motivazione in ordine alle proposte del Consiglio comunale in merito alle osservazioni dei privati. In tal modo la Regione ha violato anche l'art. 46 dello Statuto regionale e l'art. 3 L.R. n. 1/2000 nella parte in cui prevedono espressamente che tutti gli atti regionali debbono essere motivati. III) Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 L. 241/90 sotto altro profilo. Eccesso di potere

per difetto assoluto di istruttoria. Dagli atti endoprocedimentali risulta che non è stata effettuata alcuna compiuta verifica delle osservazioni accolte e respinte dal C.C. e della congruità delle controdeduzioni con le previsioni generali del piano. Ciò è in contrasto con la natura di mera proposta delle controdeduzioni alle osservazioni formulate dall'amministrazione. IV) Violazione e falsa applicazione degli artt. 32 L. 142/90, 42 D. Lgs. 267/2000, 10 L. 1150/42. Violazione dell'art. 3 L. 241/90. Difetto di istruttoria e motivazione. La deliberazione del C.C. di controdeduzioni alle osservazioni presentate si è limitata a fare propria la relazione tecnica d'accompagnamento alle controdeduzioni con una sostanziale elusione della fase decisoria. V) Invalidità derivata. La delibera di approvazione è illegittima per i vizi che saranno indicati successivamente relativi alla delibera di adozione. VI) Violazione dell'art. 3 L. 241/90. Difetto assoluto di motivazione. Poiché con specifica osservazione la ricorrente aveva richiesto che venisse unificata la destinazione data ai mappali di sua proprietà con il riconoscimento di indici di edificabilità più elevati di quelli attribuiti o, in subordine, con la classificazione dell'intero compendio in zona C1, la decisione del Comune, che ha classificato l'intera area in zona A3 è peggiorativa rispetto alle richieste della ricorrente. Secondo la ricorrente la modifica – in sede di controdeduzioni - delle prescrizioni gravanti in una zona in senso peggiorativo rispetto al p.r.g. adottato non è ammissibile in quanto i poteri del consiglio comunale in questa fase sono limitati all'accoglimento od al rigetto delle osservazioni proposte, mentre la modifica delle prescrizioni del p.r.g. adottato è possibile solo mediante riadozione. In ogni caso una zonizzazione diversa e peggiorativa rispetto a quella adottata ed a quella proposta dal privato richiedeva idonea motivazione. VII) Eccesso di potere per illogicità e contraddittorietà manifeste. Sviamento. Secondo la ricorrente le controdeduzioni dell'amministrazione, sotto le mentite spoglie di un accoglimento, celano una sostanziale reiezione delle osservazioni del privato che non perseguono lo scopo di preservare le caratteristiche dell'area ma più semplicemente quella di limitare aprioristicamente l'edificabilità. VIII) Carezza di istruttoria. Eccesso di potere per sviamento dalla causa tipica e perplessità dello scopo. Eccesso di potere per falsità e/o travisamento dei presupposti di fatto. Secondo la ricorrente l'area possiede una spiccata vocazione ad accogliere insediamenti residenziali per cui i terreni avrebbero dovuto tutti essere localizzati in zona C1. IX) Erronea e falsa applicazione dell'art. 7 L.U. eccesso di potere per incompetenza, illogicità e contraddittorietà. Sviamento dalla causa tipica. Secondo la ricorrente l'art. 23 N.T.A., applicabile alle zone A3, è illegittimo in quanto il Comune si è illegittimamente eretto a tutela del vincolo storico ambientale imponendo limiti su beni che né lo Stato né la Regione hanno inteso vincolare. X) Violazione del principio generale di buona fede. Eccesso di potere per lesione dell'affidamento. Violazione degli artt. 1 e 2 L. 241/90. Secondo la ricorrente il Comune con le controdeduzioni è intervenuto su posizioni consolidate modificando la destinazione senza congrua motivazione.

La difesa del Comune sostiene, in primo luogo, l'inammissibilità del ricorso per mancata notifica a tutte le amministrazioni che hanno adottato gli atti impugnati nel ricorso. Circa i motivi di ricorso il Comune sostiene di aver esplicitato in modo sufficiente le motivazioni che lo hanno indotto a rielaborare lo strumento urbanistico. Con riferimento al secondo motivo ritiene che la deliberazione regionale di approvazione sia sufficientemente motivata attraverso la decisione di recepire le analitiche proposte effettuate dagli uffici. In secondo luogo la semplice previsione di una destinazione di zona in fase di adozione

del p.r.g. non attribuisce alcuna posizione qualificata che imponga all'amministrazione di motivare la sua modificazione. Tale obbligo di motivazione specifica non sussiste neppure nel caso in cui l'amministrazione contro deduca alle osservazioni dei privati, essendo sufficiente che le osservazioni siano state esaminate e ritenute, in caso di reiezioni, in contrasto con gli interessi e le considerazioni poste a fondamento del piano. Non sussiste inoltre alcun invito della Regione ad aumentare le zone edificabili quanto, al contrario, l'invito a ricalcolare gli standard in conformità alla L.R. 51/75. Inoltre la scelta dell'amministrazione di collocare l'intera area in zona A3 si giustifica con la presenza di vincoli ambientali ex D.M. 1955 ed ai sensi del D. Lgs. 42/04, in quanto area a foresta e bosco di particolare pregio. Rispetto alla situazione di fatto, quindi, la scelta di attribuire all'intera area la destinazione a villa isolata si giustifica con l'esigenza di tutelare la vocazione dell'area. Circa l'applicazione dell'art. 23 della N.T.A. comunali, la norma non riguarda assolutamente l'area in questione in quanto è relativa alle zone B3. Alla zona A3, nella quale rientra l'area in questione, si applica l'art. 22 della N.T.A. che non comporta alcuna inedificabilità assoluta ma consente addirittura l'ampliamento dell'esistente.

La difesa della Regione sostiene, con riferimento al secondo e terzo motivo di ricorso, che le valutazioni della giunta regionale in sede di approvazione sono approfondite ed esaustive, come dimostrato dalle diverse osservazioni svolte ed accolte da Comune. In secondo luogo non esiste un obbligo specifico della Regione di analizzare tutte le osservazioni dei privati in quanto la funzione della Regione è diversa da quella del Comune. Con riferimento al sesto e settimo motivo di ricorso la Regione sostiene che la scelta azzonativa è sorretta da motivazioni chiare anche se non condivise dal privato. Con riferimento all'ottavo motivo ritiene che si tratti di valutazioni di merito non sindacabili in sede di legittimità. Con riferimento al nono motivo sostiene che il Comune, anche senza imporre vincoli di competenza statale o regionale, ben può assegnare alle aree del proprio territorio destinazioni che abbiano per finalità la tutela del territorio e dell'ambiente.

All'udienza pubblica del 2 luglio 2008 la causa è stata quindi trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

In primo luogo occorre affrontare l'eccezione di inammissibilità del ricorso sollevata dalla difesa comunale per mancata notifica a tutte le amministrazioni che hanno adottati gli atti impugnati nel ricorso.

Il motivo non merita accoglimento.

E' opinione comune nella giurisprudenza che in caso di impugnazione di un piano regolatore approvato sia parte necessaria del giudizio, oltre al Comune, la Regione in quanto l'attribuzione ad essa del potere di approvazione degli strumenti comunali urbanistici, previa, ove occorra, loro contestuale modificazione, deve configurarsi quale attribuzione del potere, non di controllo, ma di concorrere alla costituzione della fattispecie complessa congiuntamente agli organi comunali, con la conseguenza che ne condivide la posizione di contraddittore necessario nel giudizio amministrativo di impugnazione del provvedimento programmatico urbanistico (T.A.R. Emilia Romagna, Bologna, I, 5 maggio 2003 n. 533; Cons. Stato, Sez. V, 19 maggio 1998, n. 616; T.A.R.

Catanzaro, Sez. I, 30 maggio 2002, n. 1374; Consiglio Stato, sez. VI, 15 giugno 1983, n. 493). Da ciò consegue che non sono contraddittori necessari gli enti pubblici che non abbiano partecipato alla fase costitutiva del procedimento, ma abbiano adottato solo atti endoprocedimentali che non siano dotati di attitudine lesiva autonoma, in particolare nel caso in cui i motivi di ricorso siano diretti esclusivamente nei confronti del Comune e della Regione.

Con il primo motivo la ricorrente denuncia eccesso di potere per sviamento, violazione degli artt. 97 cost. e 1,2,3, L. 241/90, eccesso di potere per illogicità e ingiustizia manifeste ed illiceità in quanto la revoca e contestuale riadozione del p.r.g., lungi dal consentire una migliore tutela dell'interesse pubblico, è servita al Comune per prorogare le misure di salvaguardia oltre il limite temporale previsto dalla legge, comportando un ritardo inaccettabile nell'approvazione della nuova disciplina urbanistica con danni per le attività economiche e ritardando la possibilità di adire l'autorità giudiziaria nei confronti delle decisioni dell'amministrazione. Per tali ragioni la ricorrente si riserva di presentare in separata sede domanda risarcitoria per il danno derivante dall'illegittimità delle previsioni urbanistiche mentre domanda il danno da ritardo.

Il motivo non merita accoglimento.

In primo luogo manca il comportamento illecito dell'amministrazione. E' infatti opinione comune nella giurisprudenza (Consiglio Stato a. plen., 09 marzo 1982, n. 3; T.A.R. Lombardia, Brescia, 19 giugno 2006, n. 768) che sussista il potere dell'amministrazione comunale di revocare l'adozione di un piano regolatore prima che esso sia stato approvato dalla Regione. A sua volta la riadozione del piano regolatore è, in alcuni casi, addirittura doverosa, ogni volta che le modifiche apportate dal Comune d'ufficio, o su richiesta della regione, abbiano determinato un mutamento essenziale del suo contenuto, traducendosi in un nuovo progetto di piano (*a contrariis* Consiglio Stato, sez. IV, 16 marzo 1998, n. 437).

Neppure risulta che tale potere sia stato esercitato in maniera scorretta. Non risulta, infatti, che l'esercizio del potere di riadozione da parte del Comune di Como sia fondata sull'esigenza di prorogare le misure di salvaguardia oltre il limite di legge, come si desumerebbe, secondo la ricorrente, dal fatto che la maggior parte delle previsioni originarie sono rimaste inalterate. Infatti non risulta provato che il nuovo piano sia la mera ripresentazione di quello precedente, come si desume anche dal fatto che in entrambi gli atti di adozione la ricorrente ha ottenuto una destinazione di zona più favorevole di quella assegnatagli nel precedente piano. Né, d'altro canto, risulta provata l'inconsistenza della motivazione addotta dall'amministrazione per la riadozione, giustificata con le profonde modifiche da apportare al piano adottato a seguito delle controdeduzioni proposte dalla Commissione consiliare Assetto territoriale, ampiamente modificative del testo adottato dal consiglio comunale.

In secondo luogo non sussiste il ritardo denunciato dalla ricorrente. Con i provvedimenti di adozione del piano, infatti, la ricorrente ha ottenuto una destinazione più favorevole di quella del piano precedente. Solo con la reiezione delle osservazioni presentate alla ricorrente è stato sottratto un vantaggio, ma la decisione dell'amministrazione è avvenuta in tempi ragionevoli, tenuto conto delle dimensioni del territorio comunale e della mancanza di un termine di legge.

Con il secondo motivo la ricorrente denuncia che l'approvazione regionale del p.r.g. viola l'art. 3 L.R. n. 14/72, nella parte in cui demanda alla giunta regionale l'approvazione

degli strumenti urbanistici, in quanto è priva di qualsiasi motivazione in ordine alle proposte del Consiglio comunale in merito alle osservazioni dei privati. In tal modo la Regione ha violato anche l'art. 46 dello Statuto regionale e l'art. 3 L.R. n. 1/2000 nella parte in cui prevedono espressamente che tutti gli atti regionali debbono essere motivati.

Il motivo non merita accoglimento.

L'art. 10 della L. 17 agosto 1942 n. 1150, nel testo modificato dall'art. 3 l. 6 agosto 1967 n. 765, prevede che con il decreto di approvazione possono essere apportate al piano le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del consiglio comunale. Si tratta di un potere ampiamente discrezionale, come riconosciuto anche dalla ricorrente, che non comporta per la Regione, a differenza del Comune, l'obbligo di motivare in merito all'accoglimento od al rigetto delle osservazioni in difformità dalle controdeduzioni del Comune (Consiglio Stato, sez. IV, 27 marzo 1995, n. 206). Secondo la giurisprudenza di questo Tribunale (T.A.R. Lombardia, Milano, sez. I, 9 maggio 1984 n. 441), il potere di valutazione della Regione, in sede di approvazione del piano regolatore generale, comprende, però, anche la possibilità di non motivare le ragioni di rigetto delle osservazioni dei privati, assunte in conformità delle controdeduzioni del Comune. In tal caso, infatti, la deliberazione risulta sufficientemente motivata con il rinvio alle controdeduzioni dell'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90, secondo il quale le ragioni della decisione possono risultare da altro atto dell'amministrazione richiamato dalla decisione stessa. Ne consegue che non può ritenersi viziata da difetto di motivazione la deliberazione di approvazione del piano regolatore che non abbia motivato in ordine alla decisione adottata dal Comune in sede di controdeduzioni all'osservazione presentata dalla ricorrente.

Con il terzo motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 3 L. 241/90 sotto altro profilo ed eccesso di potere per difetto assoluto di istruttoria in quanto dagli atti endoprocedimentali risulta che non è stata effettuata alcuna compiuta verifica delle osservazioni accolte e respinte dal C.C. e della congruità delle controdeduzioni con le previsioni generali del piano. Ciò è in contrasto con la natura di mera proposta delle controdeduzioni alle osservazioni formulate dall'amministrazione.

Il motivo non merita accoglimento.

La giurisprudenza (Cons. Stato, IV, 8 giugno 1971 n. 628) ha da tempo chiarito che, nel caso in cui il Comune abbia preso in considerazione le osservazioni del privato ed abbia controdedotto alle medesime con apposita deliberazione, la Regione può fare semplice riferimento alle controdeduzioni del Comune, nel caso in cui ritenga di condividerle. Deve quindi ritenersi che la mancanza di una nuova valutazione espressa di tutte le osservazioni presentate dai privati non possa considerarsi un indice di difetto di istruttoria.

Con il quarto motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 32 L. 142/90, 42 D. Lgs. 267/2000, 10 L. 1150/42; violazione dell'art. 3 L. 241/90 e difetto di istruttoria e motivazione in quanto la deliberazione del C.C. di controdeduzioni alle osservazioni presentate si è limitata a fare propria la relazione tecnica di accompagnamento alle controdeduzioni con una sostanziale elusione della fase decisoria.

Il motivo non è fondato.

La deliberazione di adozione delle controdeduzioni è correttamente motivata con riferimento alla relazione tecnica di accompagnamento in quanto si tratta di una relazione

tecnica idonea a sorreggere sotto l'aspetto motivazionale la decisione dell'amministrazione.

Poiché il quinto motivo contiene mero rinvio ai successivi è possibile passare al motivo successivo. La ricorrente sostiene che la delibera di controdeduzione alle osservazioni al p.r.g. è inficiata da violazione dell'art. 3 L. 241/90 e difetto assoluto di motivazione in quanto la modifica delle prescrizioni gravanti in una zona in senso peggiorativo rispetto al p.r.g. adottato non è ammissibile. I poteri del consiglio comunale in questa fase, secondo la ricorrente, sono limitati all'accoglimento od al rigetto delle osservazioni proposte, mentre la modifica delle prescrizioni del p.r.g. adottato è possibile solo mediante riadozione. In ogni caso una zonizzazione diversa e peggiorativa rispetto a quella adottata ed a quella proposta dal privato richiedeva idonea motivazione.

Il motivo non merita accoglimento.

Secondo la giurisprudenza dominante le osservazioni hanno natura collaborativa in quanto hanno la funzione di permettere ai cittadini di formulare proposte per una migliore realizzazione dell'interesse generale. In relazione a tale funzione la giurisprudenza riconosce che esse non costituiscono un rimedio in senso proprio che possa limitare il potere del Comune o della Regione di apportare le modifiche ritenute necessarie al piano adottato, soprattutto quando, come nel caso in questione, l'amministrazione ritenga opportuno aderire alla richiesta del privato di una destinazione uniforme del compendio, motivi in merito e rispetti la destinazione di piano assegnata dal piano in vigore.

In primo luogo tale destinazione risulta sufficientemente motivata in quanto l'amministrazione ha riconosciuto l'opportunità di confermare la destinazione prevista dal piano in vigore, in considerazione del valore ambientale dell'area (testimoniato dai vincoli esistenti) e della natura pertinenziale (riconosciuta anche dal ricorrente) dell'area prima collocata in zona C1 rispetto a quella classificata come edifici isolati tipologia villa.

In secondo luogo la ricorrente non ha dimostrato che la destinazione assegnata a seguito delle osservazioni sia peggiorativa rispetto a quella attribuita dal precedente piano regolatore, con la conseguenza che la ricorrente non può invocare quella giurisprudenza secondo la quale le modifiche *in pejus* delle destinazioni di zona conferite da precedenti strumenti urbanistici devono essere motivate in maniera analitica e circostanziata.

Con il settimo motivo la ricorrente denuncia eccesso di potere per illogicità e contraddittorietà manifeste e sviamento. Secondo la ricorrente le controdeduzioni dell'amministrazioni, sotto le mentite spoglie di un accoglimento, celano una sostanziale reiezione delle osservazioni del privato, che non perseguono lo scopo di preservare le caratteristiche dell'area ma più semplicemente quella di limitare aprioristicamente l'edificabilità.

Il motivo non è fondato.

Il Comune ha riconosciuto, su sollecitazione del privato, la vocazione unitaria dell'area, costituita da una villa con parco annesso, estendendo la disciplina della villa anche all'area pertinenziale. Tale destinazione non appare irragionevole in quanto conforme alle caratteristiche dell'area e non può essere sindacata con riferimento a valutazioni che riguardano profili di merito estranei al controllo di legittimità svolto da questo giudice.

Con l'ottavo motivo la ricorrente denuncia carenza di istruttoria, eccesso di potere per sviamento dalla causa tipica e perplessità dello scopo, eccesso di potere per falsità e/o travisamento dei presupposti di fatto in quanto l'area possiederebbe una spiccata

