

N. 04063/2009 REG.SEN.

N. 00111/2006 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 Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 111 del 2006, proposto da:
Filipuzzi Ivana e Di Vara Francesco, rappresentati e difesi dagli avv. Walter Fumagalli ed Enrico Murtula, con domicilio eletto presso Walter Fumagalli in Milano, piazza Duse, 3;

contro

Comune di Montecalvo Versiggia, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Franco Ferrari, presso il cui studio, in Milano, c.so Vittorio Emanuele II, 15, è elettivamente domiciliato;

nei confronti di

Calatroni Cristian, rappresentato e difeso dagli avv. Cesare Bona, Umberto Fantini, elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo, in Milano, via F. Sforza 19;
Calatroni Fausto, non costituito in giudizio;
Calatroni Giovanni, non costituito in giudizio;

*per l'annullamento**previa sospensione dell'efficacia,*

del permesso di costruire n. 17/2005 del 12 agosto 2005 e della denuncia di inizio attività prot. n. 2430 del 10 novembre 2005, nonché di ogni altro atto presupposto, connesso o consequenziale;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Montecalvo Versiggia;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Calatroni Cristian;

Visti i motivi aggiunti depositati in data 3 marzo 2006;

Visti i motivi aggiunti depositati in data 2 novembre 2006 con cui i ricorrenti chiedono l'annullamento parziale dell'ordinanza notificata in data 25.7.2006 e di ogni altro atto presupposto e connesso, ivi compresi l'atto prot. n. 1114 del 22.5.2006, l'ordinanza di sospensione lavori prot. n. 1153 del 23.5.2006 e l'atto prot. n. 1413 del 24.6.2006;

Visti i motivi aggiunti depositati in data 19 novembre 2007 con cui i ricorrenti chiedono l'annullamento del permesso di costruire in variante rilasciato in data 29 luglio 2006;

Visti i motivi aggiunti depositati in data 17 marzo 2008 proposti avverso il permesso di costruire in variante del 29 luglio 2006;

Visti i motivi aggiunti depositati in data 18 aprile 2008 con cui i ricorrenti chiedono l'annullamento del provvedimento adottato dal Comune in data 12 gennaio 2008 e di ogni atto presupposto o connesso, ivi compresi il permesso di costruire in sanatoria prot. n. 1703 del 29 luglio 2006 e l'autorizzazione prot. n. 1849 dell'11 agosto 2006;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 04/03/2009 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti gli avv. Murtula, Motta (in sostituzione di Ferrari) e Bona;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Con provvedimento n. 17/05 del 12 agosto 2005, il Comune di Montecalvo Versiggia ha rilasciato al sig. Cristian Calatroni un permesso di costruire per la realizzazione di una cantina vitivinicola con relativo ricovero attrezzi.

In data 10 novembre 2005, il sig. Calatroni ha presentato una dichiarazione di inizio attività avente ad oggetto l'esecuzione di "lavori in variante al permesso di costruire n. 17/05 rilasciato il 12.08.2005 per formazione di recinzione".

I sig.ri Ivana Filipuzzi e Francesco Di Vara, proprietari di un fondo confinante con quello oggetto dell'intervento assentito dal Comune di Montecalvo Versiggia, impugnano, con il presente ricorso, il permesso di costruire e la dichiarazione di inizio attività in variante presentata in data 10 novembre 2005, deducendone l'illegittimità per i seguenti motivi:

1. violazione degli artt. 35 e 41, l.reg. n. 12/2005; eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti in quanto il permesso di costruire n. 17/05 è stato rilasciato ad un soggetto che non è proprietario dell'area né possiede altro titolo idoneo;
2. violazione dell'art. 5 del regolamento edilizio; eccesso di potere sotto il profilo di

carenza di istruttoria: non sono stati allegati alla domanda di permesso di costruire la copia dell'estratto catastale esteso per almeno 50 metri attorno all'area di intervento e quindi non è stata fornita alcuna indicazione in merito alla presenza dell'edificio dei ricorrenti; non è stata presentata alcuna tavola raffigurante l'intorno urbanistico per cui non sono stati individuati i fabbricati esistenti attorno al perimetro della proprietà ed, in particolare, quello dei ricorrenti, con le loro altezze e le distanze dai confini dal fabbricato progettato; non è stata presentata alcuna tavola raffigurante l'esatta delimitazione quotata del terreno la cui superficie è stata considerata ai fini del calcolo del volume del fabbricato progettato; non è stata presentata alcuna tavola raffigurante il punto fissato come quota 0.00 da prendere come riferimento per l'edificazione del fabbricato;

3. violazione dell'art. 10 del regolamento edilizio comunale in quanto non è stato acquisito il parere della Commissione edilizia;

4. violazione degli artt. 8, 25 e 30 delle norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale e delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 11045 dell'8 novembre 2002; eccesso di potere per carenza di istruttoria;

5. violazione dell'art. 8, l. n. 447/1995, dell'art. 5, l. Regione Lombardia n. 13/2001, delle "modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico" approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 8313 dell'8 marzo 2002 e dell'art. 3 della l. n. 241/1990; eccesso di potere sotto il profilo della contraddittorietà nonché della carenza di istruttoria e di motivazione;

6. violazione degli artt. 59 e 60, l. Regione Lombardia n. 12/2005 nonché del combinato disposto della tabella dei tipi edilizi del piano regolatore e degli artt. 2 e 3, l. Regione Lombardia n. 93/1980; eccesso di potere sotto il profilo della carenza di istruttoria: dall'atto di vincolo del 26 luglio 2005 – con cui sono stati asserviti volumetricamente alla costruzione progettata alcuni terreni ubicati nel Comune di Montecalvo Versiggia e nel Comune di Santa Maria della Versa – né da alcun altro atto risulta che i terreni asserviti compongano effettivamente l'azienda del sig. Cristian Calatroni, né che il Comune abbia esperito alcuna indagine al riguardo; non risulta essere stata effettuata alcuna istruttoria in ordine alla congruenza con il paesaggio rurale; il permesso di costruire è stato rilasciato nonostante la mancata produzione dell'atto di impegno al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola;

7. violazione dell'art. 890 c.c.: il permesso di costruire attribuisce al sig. Calatroni la possibilità di ricavare la zona di pigiatura e fermentazione ad una distanza dal loro immobile inferiore a quella prescritta dal codice civile;

8. la dichiarazione di inizio attività del 10 novembre 2005 avente ad oggetto la variante al permesso di costruire n. 17/05 viola l'art. 41 della l. Regione Lombardia n. 12/2005;

9. violazione dell'art. 905 c.c.; eccesso di potere sotto il profilo dell'errata rappresentazione della realtà e del travisamento dei fatti in quanto per effetto della sopraelevazione e del muro di contenimento realizzati si è venuta a creare una veduta diretta dall'area del controinteressato a quella dei ricorrenti; il progetto rappresenta,

inoltre, come livello naturale del terreno, una quota più elevata di quella effettiva

10. il terrapieno ed il muro di contenimento sono stati realizzati ad una distanza inferiore rispetto a quella prevista dall'art. 873 c.c. e dall'art. 5 delle norme di attuazione del piano regolatore generale.

Con motivi aggiunti depositati in data 3 marzo 2006 i ricorrenti hanno formulato le seguenti, ulteriori, doglianze:

11. violazione dell'art. 5 del regolamento edilizio; eccesso di potere sotto il profilo della carenza di istruttoria: le omissioni censurate con il secondo motivo di ricorso concernono anche la dichiarazione di inizio attività presentata il 10.11.2005;

12. eccesso di potere sotto il profilo della falsa rappresentazione della realtà, della carenza di istruttoria, del travisamento dei fatti e della contraddittorietà; violazione dell'art. 873 c.c. in relazione all'art. 5 delle n.t.a. del p.r.g. ed all'art. 878 c.c.: il progetto non evidenzia la pendenza che caratterizza il terreno dei ricorrenti; nella relazione tecnica è scritto che l'altezza del muretto con soprastante ringhiera non supererà i 2,50 ml., invece, nell'elaborato progettuale allegato è previsto che l'opera sia realizzata in modo tale che tale altezza venga superata;

13. eccesso di potere sotto il profilo della contraddittorietà, della falsa rappresentazione della realtà e del travisamento dei fatti; violazione degli artt. 913 e 889 c.c.: la realizzazione del piazzale dotato di pendenza verso il fondo dei ricorrenti rende più gravoso lo scolo naturale delle acque verso il fondo inferiore; illogicità del progetto che prevede di raccogliere in una cunetta di pochi centimetri di profondità tutte le acque meteoriche che cadono sul piazzale; le tubazioni necessarie per convogliare le acque piovane nella cunetta di scolo non potranno che essere installate ad una distanza dal confine con la proprietà dei ricorrenti inferiore a 1,00 ml.

14. eccesso di potere sotto il profilo della contraddittorietà in quanto non è individuata la zona di pigiatura e di fermentazione.

Con ricorso per motivi aggiunti, depositato in data 2 novembre 2006, i ricorrenti chiedono l'annullamento parziale dell'ordinanza del 25.7.2006, con cui il Comune di Montecalvo Versiggia ha confermato il diniego di permesso di costruire in sanatoria, chiesto dal sig. Calatroni, ed ha ordinato la demolizione della recinzione realizzata in difformità dal permesso di costruire n. 17/2005 e successiva d.i.a. in variante n. 43 del 10.11.2005 per i seguenti motivi di diritto:

15. eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti: ciò che è stato realizzato non è un semplice muro di recinzione ma un vero e proprio terrapieno da adibire a piazzale ed un muro di contenimento;

16. violazione dell'art. 873 c.c. in relazione all'art. 5 delle n.t.a. del p.r.g. in quanto, in caso di dislivello derivante dall'opera dell'uomo, il terrapieno ed il relativo muro di contenimento che lo abbiano prodotto oppure abbiano accenutato quello esistente devono considerarsi costruzioni;

17. eccesso di potere sotto il profilo della carenza di istruttoria, della carenza di istruttoria, della carenza di motivazione e del travisamento dei fatti; violazione degli artt.

27, 31, 32 e 34 del d.P.R. n. 380/2001: l'ordinanza impugnata è illegittima nella parte in cui non considera che, ai sensi dell'art. 41, l. Regione Lombardia, per le opere in questione non poteva essere presentata dichiarazione di inizio attività e che l'edificio a uso cantina e deposito attrezzi è stato realizzato a una distanza variabile tra i 14,52 m. e i 12,60 m. a fronte di una distanza prevista compresa tra i 15 e i 16 m;

Con ricorso per motivi aggiunti, depositato in data 19 novembre 2007, i ricorrenti chiedono l'annullamento del permesso di costruire in variante rilasciato dall'amministrazione comunale al sig. Calatroni in data 29 luglio 2006 per i seguenti motivi:

18. eccesso di potere sotto il profilo dell'illegittimità degli atti presupposti;

19. violazione dell'art. 7, l. n. 241/1990 per omessa comunicazione ai ricorrenti dell'avvio del procedimento;

20. violazione degli artt. 8, 25 e 30 delle norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale e delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 11045 dell'8 novembre 2002; eccesso di potere sotto il profilo della carenza di istruttoria

21. violazione dell'art. 8, l. n. 447/1995, dell'art. 5, l. Regione Lombardia n. 13/2001, delle "modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico" approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 8313 dell'8 marzo 2002 e dell'art. 3 della l. n. 241/1990; eccesso di potere sotto il profilo della carenza di istruttoria;

22. violazione dell'art. 59, l. Regione Lombardia n. 12/2005, ai sensi del quale, nelle zone agricole, le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale;

23. violazione dell'art. 890 c.c.

Con ulteriore ricorso per motivi aggiunti, depositato in data 18 aprile 2008, i ricorrenti chiedono l'annullamento del provvedimento del 12 gennaio 2008 - con cui l'amministrazione comunale ha rigettato tutte le doglianze prospettate dai ricorrenti con le istanze del 24 aprile 2006 e del 17 luglio 2006 - e di ogni altro atto presupposto o connesso, ivi compreso il permesso di costruire in sanatoria prot. 1703 del 29 luglio 2006 e l'autorizzazione prot. n. 1849 dell'11 agosto 2006 allo scarico di acque reflue per i seguenti motivi:

24. incompetenza; violazione dell'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000;

25. violazione dell'art. 41, l. Regione Lombardia n. 12/2005; eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti: l'intervento non poteva essere realizzato con d.i.a.;

26. alla d.i.a. non sono stati allegati i documenti prescritti dell'art. 5 del regolamento edilizio;

27. eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti e della carenza di motivazione: il muro ed il terrapieno realizzati violano le norme del piano regolatore e del codice civile sulla distanza delle costruzioni dai confini e dalle pareti finestrate;

28. eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti e dell'illogicità manifesta; violazione della sentenza n. 6191 del 6 novembre 2007: con riferimento al muro, il Comune avrebbe dovuto valutare la legittimità del progetto e non di quanto realizzato in difformità da esso;

29. eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti;

30. eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti e dell'illogicità manifesta; violazione della sentenza n. 6191 del 6 novembre 2007: con riferimento al piazzale, il Comune avrebbe dovuto valutare la legittimità del progetto e non di quanto realizzato in difformità da esso;

31. eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti e dell'illogicità manifesta; violazione della sentenza n. 6191 del 6 novembre 2007; violazione dell'art. 913 c.c. anche per quanto attiene la cunetta di scolo delle acque;

32. eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti e dell'illogicità manifesta; violazione della sentenza n. 6191 del 6 novembre 2007 con riferimento alla valutazione di impatto paesistico;

33. eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti e dell'illegittimità degli atti presupposti con riferimento alla diversa collocazione dell'edificio.

L'amministrazione intimata si è costituita in giudizio, deducendo l'infondatezza nel merito del ricorso.

Si è altresì costituito il sig. Calatroni il quale, oltre a dedurre l'infondatezza nel merito, eccepisce l'inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione dei ricorrenti in quanto hanno edificato la loro villa, in forza della concessione edilizia n. 22 del 27.11.1978, su un terreno agricolo, pur non essendo coltivatori diretti né avendo vincolato terreni agricoli al fine di godere della potenzialità edificatoria degli stessi ed in quanto non vi è stata alcuna lesione dei valori urbanistici della zona.

Eccepisce, inoltre, il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo in ordine alle contestate violazioni delle norme sulle distanze tra le costruzioni.

DIRITTO

Il Collegio affronta preliminarmente l'esame dell'eccezione, sollevata dal controinteressato, di inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione dei ricorrenti.

Con riferimento alle controversie relative alla realizzazione di interventi edilizi, la legittimazione ad impugnare ha trovato una specifica disciplina nell'art. 31, nono comma, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, nel testo sostituito dall'art. 10 della legge 6.8.1967 n. 765, che attribuiva a "chiunque" il potere di "ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale o dei piani particolareggiati di esecuzione".

Sin dalla fondamentale decisione del Consiglio di Stato, Sezione V, 9.6.1970 n. 523, la

norma è stata interpretata dalla giurisprudenza amministrativa non nel senso dell'introduzione di un nuovo tipo di azione popolare - estremamente eccezionale nel sistema nazionale dell'impugnazione degli atti amministrativi - o vvero di un'azione attribuita a tutti i cittadini del Comune, ovvero ancora, all'opposto, limitata soltanto ai proprietari frontisti o limitrofi, bensì nel senso che l'azione impugnatoria deve essere riconosciuta a tutti coloro che abbiano uno stabile collegamento, sia di natura reale che obbligatoria, con l'area oggetto dell'intervento edilizio assentito con la concessione edilizia o altro titolo autorizzatorio, vale a dire a tutti coloro che facciano parte di un determinato insediamento abitativo (cfr. C.d.S., V, 15.9.1998, n. 1155; 13.7.1994, n. 748; 18.9.1992, n. 1234; 16.4.1982, n. 277; 25/1/2003, n. 339; 18/9/1998 n. 1289; 1/4/1998, n. 401; 13/5/1997 n. 483; 30/10/1995 n. 1495; 20/3/1995, n. 184).

L'art. 31, c. 9, l. n. 1150/1942 è stato abrogato dall'articolo 136, comma 1, lett. a), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 30 giugno 2003, ed una disposizione dal tenore analogo non è stata inserita nel Testo Unico dell'edilizia.

Il Collegio è, tuttavia, dell'avviso che l'orientamento giurisprudenziale che si è formato sotto il vigore dell'art. 31, l. n. 1150/1942 conservi validità anche nel regime delineato dal testo unico dell'edilizia.

Pur in assenza di una espressa previsione normativa in merito alla legittimazione ad impugnare i titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione, il testo unico dell'edilizia, nel disciplinare caratteristiche, presupposti e condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi, conferisce rilevanza giuridica all'interesse all'osservanza delle prescrizioni che regolano l'attività edificatoria: si tratta di un interesse che è, dunque, qualificato e che diviene, altresì, differenziato allorché ad azionarlo è chi si trova in una situazione di stabile collegamento giuridico con il terreno oggetto dell'intervento costruttivo autorizzato.

Chi si trova in una situazione di stabile collegamento con la zona (residenza, possesso o detenzione di immobili, o altro titolo di frequentazione) è dunque titolare di una posizione di interesse che consente l'impugnativa senza che sia richiesta la prova di un danno specifico, essendo insito nella violazione edilizia il danno a tutti i membri di quella collettività (Cons. Stato, sez. V, 19 settembre 2008, n. 4528).

La proprietà di un terreno confinante con il lotto di proprietà del sig. Calatroni, è, dunque, sufficiente a configurare in capo ai ricorrenti quella situazione di stabile collegamento con il terreno oggetto dell'intervento costruttivo che li legittimi alla proposizione dell'impugnazione.

Né assume rilievo, al riguardo, la legittimità del titolo edilizio in forza del quale i proprietari dei terreni finitimi hanno edificato (titolo che, oltretutto, nel caso di specie, è certamente inoppugnabile).

Quanto all'asserita insussistenza di alcuna lesione dei valori urbanistici della zona, poiché - affermano i ricorrenti - si tratta di terreni agricoli sui quali è permesso al coltivatore diretto costruire entro limiti prefissati, non può certamente essere ragione di inammissibilità del presente ricorso, costituendone, invece, l'oggetto.

Il Collegio affronta ora l'esame del merito del ricorso.

Il motivo di ricorso, con cui i ricorrenti lamentano l'illegittimità del permesso di

costruire n. 17/2005 e della dichiarazione di inizio attività presentata il 10 novembre 2005, per violazione degli artt. 8, 25 e 30 delle norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale e delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 11045 dell'8 novembre 2002 ed eccesso di potere per carenza di istruttoria, è fondato.

L'art. 8 delle norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale prevede l'obbligo di esame paesistico – cioè un procedimento volto ad accertare l'impatto sotto il profilo paesistico - per "tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici".

L'esame paesistico è composto da due fasi: la prima, necessaria, nell'ambito della quale si accerta quali atti di natura progettuale o pianificatoria superino la soglia critica di impatto paesistico che giustifica lo specifico giudizio di impatto paesistico di cui all'art. 29; la seconda, eventuale, finalizzata ad esprimere un giudizio sulla natura e l'entità degli effetti e quindi l'ammissibilità sotto il profilo paesistico di ciascun atto di cui sia stata riconosciuta la criticità.

In particolare, l'art. 25 delle norme di attuazione prevede l'obbligo per il progettista, in fase di elaborazione del progetto, di considerare preliminarmente la sensibilità paesistica del sito ed il grado di incidenza del progetto, secondo le modalità fissate negli artt. 26 e 27. Inoltre, "contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui all'art. 30, con la valutazione dell'impatto paesistico, nonché, ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica".

L'art. 29 delle norme di attuazione del piano del paesaggio disciplina il giudizio di impatto paesistico prevedendo che:

“1. Ferma restando la facoltà di verifica da parte dell'amministrazione competente, il progettista, sulla base dei criteri di cui agli articoli 26 e 27, determina l'entità dell'impatto paesistico di cui all'articolo 28. L'impatto potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza che verranno determinate dalle linee guide previste all'articolo 30.

2. I progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'articolo 25, comma 6.

3. I progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o concessione edilizia ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'articolo 25, comma 6; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività.

4. Il progettista, qualora constati, in base all'esame paesistico, che il progetto predisposto superi la soglia di rilevanza, di cui al comma 2, può richiedere alla commissione edilizia comunale, o alle amministrazioni competenti, un parere

preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell'intervento.

5. Il giudizio di impatto paesistico valuta le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista, facendo riferimento alle seguenti categorie:

a) impatto positivo, quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire la finalità della pianificazione paesistica, ovvero quando migliora il quadro paesistico e/o la fruizione paesistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesistici);

b) impatto neutro, quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesistici non riproducibili;

c) impatto negativo, quando l'intervento progettato compromette valori/risorse paesistici non riproducibili e necessita quindi di una riprogettazione e/o di adeguate forme di mitigazione.

6. Il comune, tramite la commissione edilizia, ovvero le altre amministrazioni competenti, in sede di parere, nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico di cui al comma 5, possono formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto; il responsabile del procedimento urbanistico può richiedere in ogni caso il parere della commissione edilizia anche per progetti non sottoposti all'esame della stessa ai soli fini di un pronunciamento sull'impatto paesistico, da rendersi perentoriamente entro i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e per l'inizio dei lavori.

7. Non sono approvabili, salvo quanto disposto dal comma 8, i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, a meno che non siano ricondotti, tramite modifiche progettuali o previsione di specifiche opere di mitigazione paesistico-ambientale, ad un impatto paesistico inferiore alla soglia di tolleranza.

8. Nel caso di progetti che superino la soglia di tolleranza, di cui al comma 2, e nel caso di progetti di particolare rilevanza pubblica, l'amministrazione competente può indire una conferenza pubblica tra i soggetti territorialmente interessati, al fine di valutare l'ammissibilità dell'intervento o di individuare possibili alternative o forme di mitigazione; a tale conferenza sono invitate le associazioni riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 (Istituzione del Ministero dell'Ambiente e norme in materia di danno ambientale).

9. La commissione edilizia comunale, nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico di cui ai commi 6 e 7, si avvale degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, nominati ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 18/1997.

10. Al fine di evitare che progetti di qualificante carattere innovativo vengano inopportunamente penalizzati, in contrasto con la finalità delle presenti norme, qualora sul giudizio di impatto paesistico negativo del progetto abbiano pesato considerazioni attinenti al linguaggio architettonico, quali design, materiali, colore, il proponente, assumendosene l'onere, può richiedere all'amministrazione competente di nominare un esperto di documentata esperienza e di comune gradimento che, previo sopralluogo e

considerando gli elementi progettuali innovativi e il loro impatto paesistico, esprima un motivato giudizio. L'amministrazione competente è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto del giudizio espresso dall'esperto.

11. Qualora il contesto che determina la sensibilità del sito interessato dall'intervento, si estenda nel territorio di più comuni, l'amministrazione competente al rilascio degli atti di assenso sente preventivamente tutti i comuni interessati.

12. In presenza di una disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia, il giudizio paesistico si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga a tali prescrizioni di dettaglio.

13. Si considerano disciplina paesistica di estremo dettaglio anche gli strumenti urbanistici attuativi ai quali sia stata esplicitamente riconosciuta, in sede di approvazione, valenza paesistica".

Ai sensi dell'art. 30 delle norme di attuazione del piano del paesaggio, la metodologia di esame paesistico dei progetti è diventata operativa dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

Tali linee guida, approvate dalla Giunta regionale con la delibera n. 11045 dell'8 novembre 2002, sono state pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 21 novembre 2002.

Pertanto, sia il progetto assentito con permesso di costruire n. 17/05 del 12 agosto 2005 che il progetto oggetto della dichiarazione di inizio attività presentata il 10 novembre 2005 avrebbero dovuto essere sottoposti all'esame di impatto paesistico.

Il piano territoriale paesistico regionale è stato dunque violato poiché il progettista non ha determinato, sulla base dei criteri di cui agli articoli 26 e 27, l'entità dell'impatto paesistico e cioè il superamento o meno della soglia di rilevanza e della soglia di tolleranza.

Solo in caso di non superamento della soglia di rilevanza, i progetti potevano intendersi automaticamente accettabili sotto il profilo paesistico e potevano, quindi, essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività.

In caso contrario, invece, i progetti avrebbero dovuto essere, altresì, corredati dalla relazione paesistica di cui all'articolo 25, comma 6.

Dalla illegittimità del permesso di costruire n. 17/05 e della d.i.a. in variante del 10.11.2005 consegue altresì l'illegittimità degli altri provvedimenti adottati dal Comune con riferimento alla medesima vicenda edificatoria, impugnati dai ricorrenti con i motivi aggiunti, in quanto tali atti trovano il proprio antecedente necessario nei titoli abilitativi illegittimamente rilasciati.

Per le ragioni esposte il ricorso è, dunque, fondato e va pertanto accolto, con assorbimento delle ulteriori censure dedotte.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati.

Condanna il Comune di Montecalvo Versiggia e Cristian Calatroni al pagamento delle spese del presente giudizio, che quantifica in euro 3.000,00 (tremila/00), oltre oneri di legge, di cui 1.500 (millecinquecento/00) a carico dell'amministrazione comunale e 1.500 (millecinquecento/00) a carico del controinteressato costituito in giudizio.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 04/03/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 17/06/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO