

**Sent. T.A.R. Toscana, Sezione I, 27 luglio 2005, n. 3685**  
**(La realizzazione di una multisala cinematografica integra la dotazione di standard urbanistici di cui alla lettera b) dell'art. 3 del DM 2.4.1968 - attrezzature di interesse comune).**

---

## **sommario**

---

FATTO  
 DIRITTO  
 P. Q. M.

---

1. L'art. 40, secondo comma, lett. a), della l.r. 5/95 consente la particolare procedura, di cui ai successivi commi da tre a sette, per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali, sia "per aumentare la dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444", che "per realizzare opere pubbliche di esclusivo interesse comunale". Si tratta di due presupposti previsti in maniera disgiunta ed alternativa, non cumulativa. Ne consegue che la sola presenza di uno dei due requisiti legittima l'adozione della speciale procedura in contestazione.

2. La realizzazione di una multisala cinematografica integra la dotazione di standard urbanistici di cui alla lettera b) dell'art. 3 del DM 2.4.1968 (attrezzature di interesse comune).

3. Le norme di cui al DM 391/98 subordinano l'autorizzazione ministeriale delle multisale ad un determinato rapporto tra popolazione e numero di sale già esistenti, esteso anche ai "comuni limitrofi". Si tratta, invero, di una normativa settoriale diversa da quella urbanistica, che può essere semmai invocata ai fini della contestazione della legittimità dell'autorizzazione ministeriale, ma non per desumere indici di sovracomunalità da uno standard urbanistico.

### **FATTO**

Con atto n. 167 del 1999 il comune di Campi Bisenzio deliberava di adottare una variante al p.r.g. relativa all'area posta in via F.lli Cervi, di oltre 50 mila m.q. di superficie, per realizzarvi strutture di interesse comune, centri culturali e ricreativi, impianti sportivi e multisala cinematografica, dando atto che detta variante comporta la variazione della destinazione urbanistica dell'area interessata, da "Zona D1 - produttiva d'espansione - zona integrata Nord produttiva" ad "Aree per attrezzature d'interesse comune".

Avverso tale deliberazione la società Omnia s.r.l. presentava osservazioni.

Con deliberazione n. 71 del 2000, il comune respingeva le osservazioni ed approvava la variante, ai sensi dell'art. 40, comma 6, l.r.t. 5/95.

Con ricorso notificato il 6 luglio 2000 e depositato il 28 luglio successivo, la Omnia s.r.l. ha impugnato i provvedimenti citati, deducendo i seguenti motivi:

- 1) violazione dell'art. 40, comma 2, l.r.t. 5/95, in quanto non sarebbe ammessa la variante semplificata per realizzare opere, come la sala cinematografica, che non costituiscono opere pubbliche di interesse comunale;
- 2) violazione dell'art. 3, comma 5, del d.m. 391/98, non essendo stata rispettata la distanza minima di km. 2 tra due multisale cinematografiche poste nello stesso comune;
- 3) non sarebbero stati previsti interventi per ridurre i problemi di viabilità;
- 4) non sarebbe stato compiuto lo studio idrogeologico necessario per le aree a rischio idraulico.

Costituitesi in giudizio, le amministrazioni resistenti hanno eccepito la tardività del ricorso e l'inammissibilità del medesimo, per carenza di legittimazione e per omessa notifica al controinteressato; nel merito tutte le parti - compresa la Sileasud intervenuta ad opponendum - hanno sostenuto la legittimità degli atti impugnati, chiedendo la reiezione del ricorso siccome infondato.

All'udienza sopra indicata, la causa è passata in decisione.

### **DIRITTO**

1 - La società ricorrente ha impugnato gli atti di adozione e di approvazione di una variante al p.r.g.c., diretta alla realizzazione di attrezzature di interesse comune, e cioè centri culturali e ricreativi, impianti sportivi e multisala cinematografica, e implicante variazione della precedente destinazione urbanistica che prevedeva una zona (D1) produttiva di espansione.

Le osservazioni presentate dalla medesima società avverso la deliberazione di adozione sono state puntualmente controdedotte dal comune con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico.

Le parti resistenti hanno sollevato eccezioni di tardività e di inammissibilità, sotto vari profili, del ricorso proposto.

Ritiene il Collegio di omettere la disamina delle eccezioni di rito, essendo il ricorso infondato nel merito.

2 - Sostiene la ricorrente, con il primo motivo, che la procedura adottata si porrebbe in contrasto con l'art. 40, comma 2, della l.r.t. 5/95, avendo ad oggetto la realizzazione di opere che in alcun modo potrebbero essere definite come opere pubbliche di interesse comunale.

Il motivo è infondato.

Giudicando su analoga fattispecie nella quale era stato impugnato lo stesso provvedimento, e nella quale era proposto lo stesso motivo di illegittimità, il Tribunale ha osservato:

“L’art. 40, secondo comma, lett. a), della l.r. 5/95 consente la particolare procedura, di cui ai successivi commi da tre a sette, per l’approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali, sia “per aumentare la dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444”, che “per realizzare opere pubbliche di esclusivo interesse comunale”. Si tratta di due presupposti previsti in maniera disgiunta ed alternativa, non cumulativa. Ne consegue che la sola presenza di uno dei due requisiti legittima l’adozione della speciale procedura in contestazione. Nella specie, è indubbio che la realizzazione di una multisala cinematografica integri la dotazione di standard urbanistici di cui alla lettera b) dell’art. 3 del DM 2.4.1968 (attrezzature di interesse comune). In questi termini d’altro canto il Comune ha espressamente disposto nella variante in questione. L’inclusione della multisala tra gli standard comunali, perfezionata anche attraverso l’integrazione dell’art. 34 delle NTA del PRG, comporta che ad essa possa applicarsi l’ipotesi normativa di variante semplificata per aumento di “dotazione di standards urbanistici”. Questi, invero, in quanto tali, sono per definizione correlati all’interesse territoriale del Comune. Né giova, ai fini della contestazione della natura di tali standards, sul piano urbanistico, il richiamo operato dalla ricorrente alle norme di cui al DM 391/98, che subordinano l’autorizzazione ministeriale delle multisale ad un determinato rapporto tra popolazione e numero di sale già esistenti, esteso anche ai “comuni limitrofi”. Si tratta, invero, di una normativa settoriale diversa da quella urbanistica, che può essere semmai invocata ai fini della contestazione della legittimità dell’autorizzazione ministeriale, ma non per desumere indici di sovracomunalità da uno standard urbanistico, in difetto, oltretutto, dell’affermazione (o della prova) che la “multisala” non sia congrua rispetto al numero degli abitanti insediati nel Comune di Campi Bisenzio” (cfr. sentenza Tar Toscana, I sez., 23.9.2002 n. 2127).

Le considerazioni esposte, pienamente condivise dal Collegio, non possono che essere confermate a confutazione del motivo in esame.

3 – Quanto al secondo motivo – pretesa inosservanza della distanza minima di km. 2 tra due multisale cinematografiche poste nello stesso comune – esso è palesemente destituito di fondamento.

Basta, al riguardo, osservare che alcuna multisala si trova alla distanza indicata da quella prevista dalla variante e, soprattutto, che alcuna analoga struttura è stata realizzata dalla ricorrente, stante la mancanza di titolo idoneo.

4 – In ordine al terzo motivo – asserita omessa previsione di interventi in tema di viabilità – la palese infondatezza emerge dalle stesse controdeduzioni del comune, in sede di rigetto delle osservazioni presentate dalla ricorrente, nelle quali si fa riferimento ad un accordo di programma fra tutti gli enti interessati per la realizzazione del secondo lotto dell’asse stradale Mezzana – Perfetti Ricasoli, di cui erano in corso di definizione le procedure di appalto.

5 – Circa l’ultimo motivo – asserita omissione di studio idrogeologico necessario per le aree a rischio idraulico – è sufficiente rilevare che, come dichiarato dal comune, gli studi idrogeologici sull’area sono stati eseguiti nel 1991, in occasione dell’attuale variante al p.r.g. e risultano allegati alla delibera di approvazione della stessa. In particolare, nella relativa scheda 27.10.1999, lo studio condotto afferma la fattibilità dell’intervento, “trattandosi di intervento in riduzione di volumi e superfici coperte già previste nello strumento urbanistico” (cfr. doc. 7 ed 8 prodotti dal comune).

6 - Conclusivamente, per le ragioni sopra esposte, il ricorso è infondato e va rigettato. Spese ed onorari di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidati nella misura di cui in dispositivo.

#### **P. Q. M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione I<sup>^</sup>, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge e condanna la ricorrente al pagamento delle spese e degli onorari di giudizio che liquida in Euro 3.000 (tremila), a favore in parti uguali delle parti resistenti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall’Autorità Amministrativa.

Così deciso in Firenze, il 24 maggio 2005, dal Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, in Camera di Consiglio, con l’intervento dei signori:

Dott. Giovanni VACIRCA - Presidente

Dott. Saverio ROMANO - Consigliere, est.

Dott. Bernardo MASSARI - Consigliere

F.to Giovanni Vacirca

F.to Saverio Romano

---

#### **Note**

*Id.1.254*