

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

N. 02450/2010 REG.SEN.

N. 00593/2010 REG.RIC.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 593 del 2010, proposto da Biagiotti Sergio, rappresentato e difeso dall'avvocato Stefano Grassi, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, corso Italia n. 2;

contro

Comune di Figline Valdarno, in persona del Sindaco pro tempore, non costituito in giudizio;

nei confronti di

Figline Agriturismo s.r.l. e Figline Agriturismo s.p.a., in persona del rispettivo legale rappresentante pro tempore, rappresentate e difese dall'avvocato Filippo Turturici, e domiciliate per legge presso la segreteria di questo TAR in Firenze, via Ricasoli n. 40;

per l'accertamento

del diritto ad ottenere l'esibizione dei documenti di cui all'istanza di accesso presentata l'1 febbraio 2010

e perchè sia ordinato all'Amministrazione di esibirli.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Figline Agriturismo s.r.l. e di Figline Agriturismo s.p.a.;

Viste le memorie difensive di quest'ultime;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 27 maggio 2010 il dott. Gianluca Bellucci e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il ricorrente ha acquistato, in data 22/4/1992, la proprietà degli immobili identificati al foglio di mappa 37, particella 18, sub 2, porzione òäö e porzione öbö, nonché particella 19, sub 3, del Comune di Figline Valdarno.

È seguito, in data 28/4/1992, l'acquisto di un terreno agricolo (foglio n.37, particella 25) di mq.9510.

Tali beni, rientranti nel complesso agricolo "Fattoria Norcenniö", sono stati occupati di fatto dalla società Figline Agriturismo.

Il ricorrente, con atto di citazione notificato il 27/4/1993, ha agito in giudizio per l'accertamento del diritto di proprietà e per la condanna al rilascio degli stessi. Il giudizio civile si è concluso con sentenza della Corte d'Appello di Firenze n.311 del 2005, la quale ha accertato la proprietà del signor Biagiotti.

Nelle more del processo civile la predetta società ha stipulato con il Comune di Figline Valdarno due convenzioni urbanistiche, in data 29/9/1987 e 12/5/1992, riguardanti gli immobili oggetto dell'atto di citazione in giudizio, ed ha realizzato interventi di ristrutturazione assentiti dall'Ente.

Il ricorrente, con istanza presentata al Comune in data 11/2/2010, ha chiesto di visionare ed estrarre copia dei seguenti documenti: convenzioni urbanistiche del 29/9/1987 e del 12/5/1992 tra Comune e Figline Agriturismo s.n.c., concessione edilizia in sanatoria n.105 del 1991, permesso di abitabilità n.114 del 1992, concessioni edilizie n.52 del 1992 e n.93 del 1993, permesso di abitabilità n.6 del 1995, permessi di costruire di cui alle pratiche edilizie n.10 del 27/2/2007 e n.25 del 22/6/2007, ove riguardanti il progetto unitario convenzionato ex art.27 delle N.T.A.: permessi di costruire di cui alle pratiche edilizie n.44 del 10/12/2007, n.4 del 25/1/2008, n.8 del 25/2/2008 e n.45 del 12/9/2008; la documentazione relativa a tali atti e sulla base della quale gli stessi sono stati adottati dal Comune di Figline Valdarno.

L'istanza di accesso è stata presentata al dichiarato fine di verificare lo status giuridico degli immobili, di valutare la legittimità delle autorizzazioni rilasciate e di essere posto in condizione di accertare la possibilità di chiedere la sanatoria edilizia delle opere costruite.

Con nota del 12/2/2010 il Comune ha comunicato a Figline Agriturismo s.r.l. l'istanza della deducente (documento n.5 depositato in giudizio dal ricorrente); stante l'opposizione della controinteressata, l'amministrazione, con provvedimento del 15/3/2010, ha accolto la richiesta di accesso solo in relazione alla concessione edilizia n.52 del 1992, sull'assunto che la richiesta medesima sarebbe sovradimensionata rispetto all'interesse conoscitivo.

Avverso tale atto la ricorrente è insorta deducendo:

violazione e falsa applicazione degli artt.22 e seguenti della legge n.241/1990, nonché dell'art.2 del D.P.R. n.184/2006; eccesso di potere per illogicità e contraddittorietà manifesta.

Si sono costituiti in giudizio Figline Agriturismo s.r.l. e Figline Agriturismo s.p.a..

Alla camera di consiglio del 27 maggio 2010 la causa è stata posta in decisione.

DIRITTO

In via preliminare la Figline Agriturismo s.r.l. ha eccepito il proprio difetto di legittimazione passiva, rilevando di non essere titolare di diritto di proprietà sugli immobili in questione e di limitarsi all'attività di gestione dell'azienda organizzata presso il compendio ex Fattoria Norcenniö.

L'obiezione non può essere accolta.

Il Collegio prende atto che i documenti in oggetto afferiscono a pratiche edilizie intestate alla Figline Agriturismo s.n.c., trasformatasi poi in Figline Agriturismo s.p.a., titolare della proprietà sugli immobili, e che Figline Agriturismo s.r.l. è stata costituita nel 1996 ai fini della gestione dell'azienda organizzata presso il compendio immobiliare de quo.

Tuttavia occorre altresì considerare che quest'ultima, svolgendo la propria attività imprenditoriale negli immobili cui si riferisce la istanza di accesso, è titolare di un interesse differenziato in ordine alla conoscibilità dei documenti in oggetto e riveste quindi la posizione di controinteressata all'accesso di terzi ai documenti in questione.

Infatti il Comune di Figline, con nota del 12/2/2010, ha avvertito la suddetta società dell'avvenuta presentazione della richiesta di accesso, e la stessa ha espresso la propria opposizione, di cui l'Ente ha tenuto conto nella contestata determinazione di accoglimento parziale (documenti n.5 e 6 depositati in giudizio dal ricorrente).

Entrando nel merito del gravame si osserva quanto appresso.

Il ricorrente deduce che i documenti richiesti riguardano beni di sua proprietà, rispetto ai quali è necessaria la regolarizzazione catastale e urbanistica; aggiunge che i documenti indicati nella domanda di accesso con i numeri da 8 a 13 si riferiscono a edifici rientranti nel perimetro dell'UTOE, all'interno del quale, ai sensi dell'art.34, comma 1, del regolamento edilizio, non può essere rilasciata concessione edilizia; l'esponente rileva altresì che ai sensi dell'art.114 del regolamento edilizio comunale chiunque può visionare le concessioni edilizie e i relativi elaborati progettuali, con la conseguenza che la domanda di accesso, specificante il collegamento tra atti richiesti e posizione soggettiva meritevole di tutela, doveva essere accolta.

Il motivo è fondato.

L'istanza del ricorrente è motivata adducendo l'esigenza di verificare lo status giuridico degli immobili, di valutare la legittimità delle autorizzazioni rilasciate, di valutare la possibilità di ottenere la sanatoria edilizia e di essere posto in condizione di tutelare i propri diritti.

Pertanto non appare condivisibile l'affermazione, contenuta nell'atto di accoglimento parziale della domanda di accesso, secondo cui l'istanza sarebbe generica e sovradimensionata rispetto all'interesse conoscitivo.

Invero, in materia di accesso ai titoli edilizi rilasciati ed ai relativi progetti, l'art.5 del D.P.R. n.380/2001, nello stabilire le competenze dello sportello unico per l'edilizia, pone l'obiettivo di consentire, a chiunque vi abbia interesse, l'accesso gratuito all'elenco delle domande presentate ed a tutte le informazioni utili disponibili. Coerentemente, secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, qualsiasi soggetto abitante in zona vicina a quella interessata dal permesso di costruire (ancorchè non proprietario dell'area in cui ricade l'intervento edilizio) ha diritto di accedere ai titoli abilitativi rilasciati ed ai relativi atti progettuali, rilevando la sussistenza di un interesse personale e concreto per la tutela di posizioni giuridicamente rilevanti (Cons.Stato, V, 23/5/1997, n.549; idem, 7/5/2008, n.2086; idem, IV, 14/4/2010, n.2092; TAR Puglia, ecce, II, 17/9/2009, n.2121).

In particolare, quanto agli enti locali, l'art.10, comma 2, del d.lgs. n.267/2000, nel riconoscere il diritto dei cittadini ad accedere agli atti amministrativi, rinvia alle fonti regolamentari dei singoli enti.

Orbene, l'art.114 del regolamento edilizio del Comune di Figline (documento n.12 depositato in giudizio) prevede che "chiunque può prendere visione della concessione, autorizzazione, asseverazione edilizia o nulla osta edilizio".

Ne discende che, poiché la proprietà del signor Biagiotti ricade comunque nella stessa zona in cui sono collocate le unità immobiliari della parte controinteressata, lo scopo, dichiarato nell'istanza, di valutare la legittimità delle autorizzazioni rilasciate, è sufficiente a giustificare l'accesso a tutti i documenti elencati nell'istanza stessa (TAR Puglia, Lecce, II, 17/9/2009, n.2121).

In conclusione, il ricorso va accolto.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese di giudizio, inclusi gli onorari difensivi, nei confronti del Comune intimato; quanto alle società controinteressate, le spese giudiziali, comprensive di onorari difensivi, sono determinate complessivamente in euro 2.000 (duemila) oltre IVA e CPA, al cui pagamento le stesse sono tenute in solido.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Terza Sezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e, per l'effetto,

ordina al responsabile del procedimento del Comune di Figline Valdarno di esibire al ricorrente tutti i documenti richiesti e di autorizzarlo ad estrarne copia.

Spese compensate nei confronti del Comune stesso; condanna le società controinteressate, in solido tra loro, al pagamento a favore del ricorrente della complessiva somma di euro 2.000 (duemila) oltre IVA e CPA, a titolo di spese di giudizio comprendenti gli onorari difensivi.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 27 maggio 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Angela Radesi, Presidente
Silvia La Guardia, Consigliere
Gianluca Bellucci, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA
Il 12/07/2010
(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)
IL SEGRETARIO