DOMANDE COMUNE DI PRATO- CONCORSO PUBBLICO PER ESAMI PER LA COPERTURA DI N. 1 POSTO A TEMPO PIENO E INDETERMINATO DI FUNZIONARIO LEGALE (AREA DEI FUNZIONARI ED EQ) - PROVA SECONDA PROVA SCRITTA - BUSTA 2

---

1) La Alfa Società Cooperativa è proprietaria di un vasto comprensorio di terreni periurbani nel Comune di Prato. Tali terreni erano stati classificati come edificabili da un Piano di Zona approvato nel 1989 e confermati da un Piano Unitario di Fattibilità approvato dal Consiglio Comunale nel 2009.
Tuttavia, l'intervento edilizio non è mai stato materialmente attivato.
Nel 2018 entrava in vigore una nuova legge regionale (L.R. Toscana n. 41/2018) in materia di salvaguardia dal rischio idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, la quale impone ai Comuni l'aggiornamento dei propri piani urbanistici sulla base di nuovi e più rigorosi studi idraulici.
Il Comune di Prato, in sede di approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, prendeva atto che i terreni della Cooperativa erano connotati da una pericolosità idraulica da alluvione molto elevata.
Valutato pertanto il mutato quadro normativo, l'alto costo delle necessarie opere pubbliche di mitigazione idraulica a scala d'area e, in ogni caso, l'interesse pubblico a contenere l'espansione e tutelare l'equilibrio ecologico di una zona periurbana rimasta inedificata, l'Amministrazione decideva di modificare la destinazione d'uso dell'area, classificandola come "V1 – Verde con alto indice di naturalità" (escludendone del tutto l'edificabilità).
La Alfa Società Cooperativa presentava osservazioni al Piano chiedendo il ripristino dell'edificabilità, deducendo che la nuova legge regionale consentiva l'edificazione, previo condizionamento a specifiche cautele e opere di mitigazione. Il Consiglio Comunale, in sede di controdeduzioni, rigettava tuttavia l'osservazione, motivando ampiamente sia sulla base del rischio idraulico accertato sia sulla prolungata inerzia dei privati nel dare attuazione al piano di zona approvato, durata oltre un decennio.
La Alfa Società Cooperativa decideva di proporre ricorso dinanzi al T.A.R. della Toscana, limitando l'oggetto della domanda alla sola condanna del Comune di Prato al risarcimento dei danni per equivalente pecuniario (quantificati in base alla perdita di valore venale dei terreni divenuti inedificabili).
A sostegno della domanda risarcitoria, la ricorrente deduceva i seguenti motivi:
Primo motivo. Eccesso di potere per difetto di istruttoria e motivazione.
Il Comune avrebbe illegittimamente sacrificato il legittimo affidamento della Cooperativa (che aveva acquistato i beni confidando sul piano di zona approvato) basandosi su una motivazione rigida e stereotipata sul rischio idraulico, senza valutare soluzioni alternative che avrebbero consentito l'edificazione mitigata.
Secondo motivo. Sussistenza dell'illecito aquiliano ex art. 2043 c.c..
La ricorrente assume che l'ingiusto danno economico patito (perdita del valore commerciale dell'area) derivi in via diretta dal comportamento colposo dell'Ente, che ha immotivatamente azzerato l'indice edificatorio consolidatosi nel tempo.
Il candidato, assunte le vesti di difensore del Comune di Prato, rediga la memoria difensiva da depositare in vista dell'udienza di merito, articolando le eccezioni in fatto e in diritto idonee a contrastare la pretesa risarcitoria della controparte.

RISPOSTA APERTA TASTIERA