

EDILIZIA ED URBANISTICA: Strumenti urbanistici generali - Vincoli preordinati all'esproprio - Vincolo a viabilità e parcheggio - Reiterazione - In assenza di riferimenti alla possibilità che l'area di sosta possa essere realizzata nel successivo quinquennio e di valutazioni sulla sussistenza di ipotesi localizzative alternative - Illegittimità.

Tar Toscana - Firenze, Sez. I, 24 novembre 2021, n. 1544

“[...] La decadenza del vincolo espropriativo non esclude, quanto meno in astratto, che la Pubblica amministrazione possa reiterare lo stesso vincolo, ma il provvedimento che procede in tal senso deve essere congruamente motivato.

Non è sufficiente a tal fine un semplice richiamo alle originarie valutazioni tutte le volte in cui la rinnovazione del vincolo segua ad altre precedenti reiterazioni, dovendosi in tal caso pretendere o la sussistenza di un progetto preliminare che dia conto della concretezza della previsione oppure della esternazione da parte dell'Amministrazione dell'attualità delle ragioni d'interesse pubblico che sorreggono la scelta, nonché dell'assenza di eventuali soluzioni alternative [...].

Nel caso di specie l'amministrazione si è limitata ad affermare il bisogno di un'area di sosta nelle vicinanze del limitrofo edificio scolastico senza nulla dire in ordine alla effettiva possibilità che la stessa possa essere realizzata sull'area in questione nel successivo quinquennio né, tantomeno, vagliare la sussistenza di ipotesi localizzative alternative [...]”.

FATTO e DIRITTO

La Sig.ra Antonia Fanelli, in qualità di proprietaria di un'area sita in comune di S. Giuliano Terme, impugna l'atto di approvazione dello strumento urbanistico generale del predetto comune laddove, reiterando vincoli espropriativi non attuati, già presenti nei precedenti piani regolatori, la destina a viabilità e parcheggio.

La stessa deduce di aver presentato osservazioni al piano adottato alle quali il comune ha dato risposte apodittiche limitandosi ad affermare la necessità di ampliare la viabilità esistente e di localizzare un parcheggio nei pressi di un limitrofo edificio scolastico. Il tutto senza assolvere all'onere di motivazione ed istruttoria rinforzata che la giurisprudenza impone nei casi in cui, come accade nella specie, il p.r.g. reiteri precedenti previsioni espropriative decadute per mancata attuazione.

Il Comune si è costituito a seguito di ordinanza istruttoria disposta dal Collegio in ordine alle ragioni della disposta rinnovazione dei vincoli, affermando che le previsioni urbanistiche a cui fa riferimento il ricorso avrebbero in realtà natura conformativa. La viabilità sarebbe stata infatti prevista come opera di urbanizzazione da realizzare ad iniziativa dei privati che daranno attuazione

ad un intervento residenziale mentre il parcheggio alla luce delle n.t.a. sarebbe realizzabile anche dai proprietari previo convenzionamento.

Il ricorrente ha chiarito nelle memorie che l'impugnativa è riferita solo alla reiterazione del vincolo a parcheggio.

Il Collegio è dell'avviso che tale vincolo abbia natura espropriativa.

Per affermare la natura conformativa di un vincolo a destinazione di interesse collettivo non è sufficiente la astratta e teorica possibilità che la destinazione del bene sia realizzata anche ad iniziativa del privato proprietario, dovendosi considerare lo stesso come espropriativo tutte le volte in cui sia preordinato alla realizzazione di opere destinate esclusivamente alla fruizione soggettivamente pubblica, nel senso di riferita esclusivamente all'ente esponenziale della collettività territoriale, non sussistendo in concreto le condizioni per una gestione in regime di mercato (Cons. giust. amm. Sicilia 02/07/2019 n. 627 con ampi richiami di giurisprudenza).

Nel caso di specie la stessa motivazione con cui il Comune ha rigettato l'osservazione presentata dal ricorrente vale ad evidenziare come la previsione di cui si discute sia funzionale ad un'esigenza prettamente pubblica come quella di disporre un parcheggio nei pressi di una scuola rispetto alla quale non sussistono in concreto le condizioni per una domanda di mercato, non essendo pensabile che un'opera di tal tipo per le sue ridotte dimensioni e per la sua specifica destinazione al servizio di un plesso scolastico possa essere idonea all'impianto di una attività economica.

Ciò chiarito, il motivo con il quale la ricorrente denuncia la carenza di istruttoria della reiterazione della scelta urbanistica è fondato.

La decadenza del vincolo espropriativo non esclude, quanto meno in astratto, che la Pubblica amministrazione possa reiterare lo stesso vincolo, ma il provvedimento che procede in tal senso deve essere congruamente motivato.

Non è sufficiente a tal fine un semplice richiamo alle originarie valutazioni tutte le volte in cui la rinnovazione del vincolo segua ad altre precedenti reiterazioni, dovendosi in tal caso pretendere o la sussistenza di un progetto preliminare che dia conto della concretezza della previsione oppure della esternazione da parte dell'Amministrazione dell'attualità delle ragioni d'interesse pubblico che sorreggono la scelta, nonché dell'assenza di eventuali soluzioni alternative (Consiglio di Stato sez. IV, 12/03/2015, n.1317).

Nel caso di specie l'amministrazione si è limitata ad affermare il bisogno di un'area di sosta nelle vicinanze del limitrofo edificio scolastico senza nulla dire in ordine alla effettiva possibilità che la stessa possa essere realizzata sull'area in questione nel successivo quinquennio né, tantomeno, vagliare la sussistenza di ipotesi localizzative alternative.

Il ricorso deve, quindi, essere, accolto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione I, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla in parte qua il provvedimento impugnati ai sensi di cui in motivazione.

Condanna il comune resistente alla refusione delle spese di lite che liquida in Euro 3.000 oltre IVA e c.p.a.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 17 novembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Roberto Pupilella, Presidente

Luigi Viola, Consigliere

Raffaello Gisondi, Consigliere, Estensore

IL SEGRETARIO