

ESPROPRIAZIONE: Acquisizione sanante - Ex art. 42 bis del T.U. espropriazione - Valutazione preventiva della P.A. di verifica della esistenza di soluzioni alternative - Obbligo - Insussistenza - Ragioni.

Tar Puglia - Bari, Sez. III, 26 novembre 2022, n. 1589

“[...] per espressa previsione del T.U. espropri, l’unica opzione alternativa alla restituzione del suolo in ipotesi di utilizzazione dello stesso senza l’emissione di un valido ed efficace decreto di esproprio è, all’esito del procedimento e dell’intervenuta realizzazione dell’opera, l’acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327 su citato, sulla scorta di “attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico”, verosimilmente coincidenti con l’interesse a mantenere l’opera realizzata.

La norma disciplina in dettaglio la procedura, i criteri di definizione dell’indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale spettante al proprietario inciso nonché l’entità del risarcimento del danno da occupazione illegittima, forfettariamente stabilito nell’interesse del 5% annuo sul valore venale del bene oggetto della procedura. La stessa giurisprudenza invocata in ricorso ipotizza due sole alternative al decreto di esproprio validamente e legittimamente adottato a conclusione del procedimento: cessione bonaria nel corso del procedimento stesso e acquisizione sanante all’esito della realizzazione illegittima dell’opera [...]”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l’atto di costituzione in giudizio di Comune di Corato;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell’udienza pubblica del giorno 12 ottobre 2022 la dott.ssa Giacinta Serlenga e uditi i difensori Andrea Violante per la parte ricorrente; Giuseppe Barile, su delega orale di Carlo Dell’Erba per il Comune resistente.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue;

FATTO e DIRITTO

1.- Con il gravame in epigrafe, il sig. Andrea Lops, nella qualità di comproprietario del suolo edificatorio sito in Corato alla contrada “Crudele”, riportato in catasto terreni al fg. 41 p.lla 569, dell’estensione di mq. 333,00, pervenutogli in forza di successione ereditaria come documentato in atti, impugna la deliberazione di Consiglio Comunale di Corato n. 18 del 6.4.2022, unitamente ad alcuni atti presupposti in epigrafe meglio indicati, recante “*Dichiarazione di interesse pubblico finalizzata all’acquisizione sanante al demanio indisponibile del Comune di Corato di parte della sede stradale di Via Lago Baione*”.

Riferisce il ricorrente che:

- il suolo in questione è stato interessato da procedura espropriativa mai conclusa con valido decreto di esproprio e che, di contro, le opere di ampliamento della strada pubblica sono state realizzate;
- con nota del 7 agosto 2008, i comproprietari richiedevano la restituzione dell'area e il risarcimento del danno da illegittima occupazione, dichiarandosi tuttavia disponibili alla cessione bonaria con successive note del 22 settembre 2008 e 22 gennaio 2009;
- a fronte di tale apertura dei proprietari, il Comune resistente avrebbe assunto un atteggiamento contraddittorio, dapprima dichiarando la disponibilità ad interventi perequativi in sede di variante al piano regolatore e acconsentendo al risarcimento con relativa quantificazione; successivamente ridimensionando la somma inizialmente ipotizzata e, infine, azzerandola in autotutela;
- seguiva avvio di giudizio innanzi a questo Tar (ricorso n. 1262/2015), nel corso del quale il Comune resistente depositava la dichiarazione di interesse all'acquisizione sanante, oggetto del presente giudizio.

Parte ricorrente articola un unico motivo di ricorso nel quale lamenta che l'Amministrazione comunale non avrebbe valutato opzioni alternative all'acquisizione sanante secondo le indicazioni dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 né debitamente considerato l'opposto interesse dei proprietari; lamenta in buona sostanza il difetto di motivazione della deliberazione consiliare impugnata.

Si è costituita in giudizio l'Amministrazione comunale di Corato, con atto in data 8 ottobre 2022, chiedendo il rigetto del ricorso.

All'udienza del 12 ottobre 2022 la causa è stata trattenuta in decisione.

2.- I rilievi contenuti nell'unico motivo di gravame non possono trovare accoglimento.

Come anticipato sub 1, parte ricorrente lamenta -in estrema sintesi- il difetto di motivazione della deliberazione gravata, non essendo state valutate opzioni alternative, né il contrapposto interesse dei ricorrenti.

Tuttavia, per espressa previsione del T.U. espropri, l'unica opzione alternativa alla restituzione del suolo in ipotesi di utilizzazione dello stesso senza l'emissione di un valido ed efficace decreto di esproprio è, all'esito del procedimento e dell'intervenuta realizzazione dell'opera, l'acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327 su citato, sulla scorta di "attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico", verosimilmente coincidenti con l'interesse a mantenere l'opera realizzata.

La norma disciplina in dettaglio la procedura, i criteri di definizione dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale spettante al proprietario inciso nonché l'entità del risarcimento del danno da occupazione illegittima, forfettariamente stabilito nell'interesse del 5%

annuo sul valore venale del bene oggetto della procedura. La stessa giurisprudenza invocata in ricorso ipotizza due sole alternative al decreto di esproprio validamente e legittimamente adottato a conclusione del procedimento: cessione bonaria nel corso del procedimento stesso e acquisizione sanante all'esito della realizzazione illegittima dell'opera.

L'amministrazione, nella fattispecie, si è attenuta a tali disposizioni.

Le opzioni prospettate dal ricorrente non appaiono praticabili: non la compravendita del suolo (a suo dire pretermessa dall'Amministrazione comunale), che non può essere definita al di fuori delle coordinate dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001; non lo "spostamento delle volumetrie" in assenza di specifica previsione dello strumento urbanistico generale (di ciò non vi è, invero, prova in atti).

3.- Il ricorso va dunque respinto e, conseguentemente, il ricorrente condannato alla rifusione delle spese di giudizio in favore del Comune resistente, come liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese del presente giudizio in favore del Comune di Corato, che liquida in complessivi € 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre spese e accessori di legge.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 12 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Carlo Dibello, Consigliere

Giacinta Serlenga, Consigliere, Estensore

IL SEGRETARIO