

EDILIZIA ED URBANISTICA: Strumenti urbanistici generali - Variante specifica - Vincoli preordinati all'esproprio - Vincolo a parcheggio pubblico - Reiterazione - In difetto di esternazione delle ragioni di pubblico interesse e di previsione di un indennizzo in favore dei proprietari - Illegittimità - Ragioni.

Tar Emilia Romagna – Bologna, Sez. II, 9 gennaio 2023, n. 5

“[...] deve essere annullata la gravata delibera del Consiglio comunale [...] che ha immotivatamente reiterato il vincolo di PRG (già scaduto) a “parcheggio pubblico” impresso sulla suddetta area dei ricorrenti.

Su tale questione il pressoché univoco indirizzo della giurisprudenza amministrativa ha stabilito che una volta trascorso il termine di decadenza di cinque anni di cui all'art. 9 del D.P.R. n. 327 del 2001 a cui è sottoposto il vincolo preordinato all'esproprio, l'Amministrazione ha la possibilità di reiterare il vincolo espropriativo mediante il procedimento volto alla variante degli strumenti urbanistici solo fornendo congrua motivazione in ordine alla persistenza delle ragioni di interesse pubblico sottese alla necessità di reiterazione [...]”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Grizzana Morandi;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 8 novembre 2022, il dott. Umberto Giovannini e uditi, per le parti, i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il presente gravame, i ricorrenti – comproprietari di un'area sita nel territorio del comune di Grizzana Morandi – chiedono l'annullamento della deliberazione del civico organo consiliare n. 27 del 31.07.2017, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. n. 263 del 4 ottobre 2017, con la quale è stata approvata la Variante Specifica al Piano Regolatore Generale del Comune, nella sola parte di tale delibera in cui è stato illegittimamente reiterato, sui terreni di proprietà dei ricorrenti catastalmente distinti al Foglio 34, mappale 747 (parte), il vincolo espropriativo a “parcheggio pubblico”. I ricorrenti chiedono, inoltre, l'annullamento della precedente delibera del Consiglio comunale di Grizzana Morandi n. 62 del 19.12.2012, avente ad oggetto l'adozione della richiamata variante specifica del P.R.G.. A sostegno dell'impugnativa, i sigg. Antonio Delucca e Nives Donato

deducono motivi in diritto rilevanti: Violazione art. 9 del DPR n. 327 del 2001 e art. 13 della L.R. Emilia-Romagna n. 37 del 2002; violazione art. 3, 42 e 97 Cost.; violazione art. 3 L. n. 241 del 1990; eccesso di potere sotto più profili. Sostengono i ricorrenti l'illegittimità degli atti comunali impugnati, in quanto con essi si reitera un vincolo espropriativo di PRG impresso sull'area di proprietà dei medesimi già con il Piano Regolatore Generale dell'anno 2003, con conseguente palese violazione sia dell'art. 9 del DPR n. 327 del 2001 sia dell'art. 13 della L.R. Emilia – Romagna n. 37 del 2002, ove tali disposizioni prevedono la durata quinquennale dei vincoli espropriativi di PRG, vietandone, al contempo la reiterazione, se non nei casi in cui essa risulti specificamente e congruamente motivata e preveda l'indennizzo della proprietà. Nel caso in esame, invece, il vincolo è stato reiterato senza adempiere in alcun modo all'obbligo motivazionale previsto *ex lege* e senza prevedere alcun indennizzo in favore dei proprietari dell'area illegittimamente vincolata a "parcheggio pubblico" fin dal PRG del 2003. Il Comune in alcun modo ha infatti esplicitato le ragioni di pubblico interesse sottese alla reiterazione del vincolo impresso sull'area dei ricorrenti, ubicata in località "Stanco di Sotto" di Grizzana Morandi, tenuto anche conto che trattasi di piccolo Comune montano sito nell'Appennino emiliano e, in particolare, di località decentrata che, in quanto scarsamente abitata, non ha in passato evidenziato né evidenza attualmente particolari criticità riguardo alle possibilità di parcheggio degli autoveicoli. Inoltre, la realizzazione del parcheggio su tale area comporterebbe necessariamente lo sradicamento e l'eliminazione di diverse specie arboree che sono tutelate ai sensi della L.R. n. 2 del 1977. Ritengono i ricorrenti che l'operazione in questione si ponga in contrasto anche con la normativa regionale e provinciale che tutela gli insediamenti urbani storici di cui all'art. 22 PTPR e all'art. 83 del PTCP, tra i quali è compreso l'insediamento di "Stanco di Sotto", laddove prevede la tutela, "oltre che dei parametri dell'edificato storico, anche delle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica, sulla base della fisionomia complessiva dell'abitato in rapporto esterno ed altri elementi del paesaggio circostante. Infine, rilevano i ricorrenti che il parcheggio è destinato a sorgere ad una decina di metri di distanza da un pozzo di proprietà comunale, con conseguente violazione dell'art. 15 delle NTA del PRG comunale che prevede una fascia di rispetto dai pozzi di m. 200. Il tutto comporterà che l'intervento in questione, ove realizzato nell'area individuata dal Comune, comporterà una svalutazione degli immobili ivi ubicati pari al 20% del valore degli stessi, come acclarato da stima immobiliare allegata al presente ricorso (v. doc. n. 10 dei ricorrenti). Con un secondo ordine di motivi, i ricorrenti denunciano violazione dell'art. 11 del DPR n. 327 del 2001 e dell'art. 14 della L.R. n. 47 del 1978, nonché violazione degli artt. 3 e 7 della L. n. 241 del 1990 e dell'art. 97 Cost.; eccesso di potere sotto i profili della violazione del principio del giusto

procedimento e delle relative garanzie procedurali. I ricorrenti si dolgono, infatti, della mancata comunicazione di avvio del procedimento di adozione di variante urbanistica, come prevista dall'art. 11 del DPR n. 327 del 2001. Ulteriore illegittimità dell'operato del Comune risiede nel fatto che nessuna delle istanze presentate dai ricorrenti in sede di osservazioni al precedente PRG e all'odierna variante, affinché fosse stralciato il vincolo a "parcheggio pubblico" dell'area *de qua* sono state in alcun modo riscontrate dalla civica amministrazione che nemmeno le menziona in sede di approvazione della variante.

Si è costituita in giudizio l'amministrazione comunale di Grizzana Morandi, chiedendo genericamente che il ricorso sia respinto, in quanto infondato.

Alla pubblica udienza del 8 novembre 2022, la causa è stata chiamata ed è stata trattenuta per la decisione, come da verbale.

Il Tribunale rileva che il ricorso in epigrafe merita accoglimento, risultando fondato il primo mezzo d'impugnazione, con cui si denuncia la violazione dell'art. 9 del DPR n. 327 del 2001 e dell'art. 13 della L.R. Emilia-Romagna n. 37 del 2002.

Nella specie, risulta in atti che il vincolo espropriativo di PRG a "parcheggio pubblico" gravante sull'area di proprietà degli odierni ricorrenti, ubicata in comune di Grizzana Morandi località "Stanco di Sotto" è stato già impresso con il P.R.G. del comune di Grizzana Morandi approvato nel 2003 (v. cert, dest. urb area doc. n. 6 parte ricorrente). Risulta pertanto fondata la doglianza dei ricorrenti che rileva l'illegittimità degli atti comunali impugnati, in quanto con essi è stato reiterato un vincolo espropriativo di PRG impresso sull'area di proprietà ei medesimi con il Piano Regolatore Generale dell'anno 2003, e quindi già scaduto al termine del quinquennio previsto *ex lege*, con conseguente palese violazione sia dell'art. 9 del DPR n. 327 del 2001 sia dell'art. 13 della L.R. Emilia – Romagna n. 37 del 2002, ove tali disposizioni, oltre a prescrivere in cinque anni la massima durata dei vincoli espropriativi di PRG, ne vietano, al contempo, la reiterazione, se non nei casi in cui essa risulti specificamente e congruamente motivata in base a stringenti ragioni di pubblico interesse. Il Collegio osserva che, nel caso di specie, la reiterazione del vincolo a parcheggio pubblico decaduto sull'area dei ricorrenti non è stata in alcun modo supportata dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione della variante specifica di PRG mediante motivazione evidenziante le ragioni di interesse pubblico sottese alla necessità di reiterare il vincolo, e tanto meno risulta in atti che la proprietà dell'area sia stata indennizzata in ragione di detta illegittima riproposizione del vincolo.

Di conseguenza, deve essere annullata la gravata delibera del Consiglio comunale di Grizzana Morandi che ha immotivatamente reiterato il vincolo di PRG (già scaduto) a “parcheggio pubblico” impresso sulla suddetta area dei ricorrenti.

Su tale questione il pressoché univoco indirizzo della giurisprudenza amministrativa ha stabilito che una volta trascorso il termine di decadenza di cinque anni di cui all’art. 9 del D.P.R. n. 327 del 2001 a cui è sottoposto il vincolo preordinato all’esproprio, l’Amministrazione ha la possibilità di reiterare il vincolo espropriativo mediante il procedimento volto alla variante degli strumenti urbanistici solo fornendo congrua motivazione in ordine alla persistenza delle ragioni di interesse pubblico sottese alla necessità di reiterazione (v. tra le tante: Cons. Stato, sez. IV, 4/11/2020 n. 6807 e 28/5/2019 n. 3466).

Né il Collegio ritiene rivestano alcuna rilevanza le argomentazioni di entrambe le parti contenute nell’istanza congiunta di rinvio dell’udienza pubblica di trattazione del ricorso nel merito, con le quali viene evidenziato che il nuovo strumento urbanistico comunale (P.U.G.), il cui procedimento di adozione e approvazione è attualmente *in itinere*, allo stato non prevede alcun vincolo “a parcheggio pubblico” sull’area dei ricorrenti. Tale scelta comunale dovrà infatti trovare esplicita conferma solo in sede di conclusione del relativo procedimento con l’approvazione del P.U.G., con conseguente impossibilità di rinviare la trattazione della causa per un periodo, oltre che indeterminato anche prevedibilmente non breve, tenuto conto, tra l’altro, che trattasi di controversia assai risalente nel tempo (2017).

Si deve pertanto rilevare che, allo stato, è pienamente vigente ed efficace la variante specifica di cui è causa che ha reiterato illegittimamente il vincolo a “parcheggio pubblico” sull’area dei ricorrenti, in mancanza, da parte di questi ultimi, di alcuna espressa dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse a proseguire il giudizio, e in mancanza, di contro, di alcuna determinazione dell’amministrazione comunale resistente idonea a determinare la sopravvenuta cessazione della materia del contendere.

Per le suesposte ragioni, il ricorso è accolto e, per l’effetto, è annullata, per la parte di interesse, la delibera del Consiglio comunale di Grizzana Morandi n. 27 del 31/7/2017 di approvazione della Variante specifica al P.R.G. comunale.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l’Emilia – Romagna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l’effetto, annulla la delibera del Consiglio comunale di Grizzana Morandi impugnata.

Condanna il comune di Grizzana Morandi, quale parte soccombente, al pagamento, in favore dei ricorrenti, delle spese relative al presente giudizio, che si liquidano per l'importo complessivo di €. 3.000,00 (tremila/00) oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Bologna, nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2022, con l'intervento dei magistrati:

Ugo Di Benedetto, Presidente

Umberto Giovannini, Consigliere, Estensore

Stefano Tenca, Consigliere

IL SEGRETARIO