

EDILIZIA ED URBANISTICA: Vincoli urbanistici – Vincoli espropriativi – Decadenza – Reintegrazione della disciplina urbanistica dell’area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione – Obbligo della P.A. – Sussiste.

Tar Sicilia – Catania, Sez. I, 6 marzo 2023, n. 729

“[...] La decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all’esproprio comporta l’obbligo, per gli enti preposti, di reintegrare la disciplina urbanistica dell’area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione, che definisca le condizioni di utilizzabilità del bene e non lasci, al contrario, il bene privo di concreta disciplina urbanistica. Non vi è, pertanto, dubbio che, qualora a causa del venir meno dei vincoli un terreno sia rimasto privo di regolamentazione, il proprietario possa presentare un’istanza volta ad ottenere l’attribuzione di una nuova destinazione urbanistica e il Comune sia tenuto ad esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l’obbligo di motivare congruamente tale decisione, fermo restando che la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l’area debba conseguire proprio la destinazione urbanistica richiesta dalla parte ricorrente, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell’Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, più idonea e adeguata in relazione all’interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo [...]”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 22 febbraio 2023 la dott.ssa Agnese Anna Barone e udito il difensore della parte ricorrente, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La ricorrente è proprietaria di un terreno nel Comune di Milazzo censito al foglio 7, part. nn. 278 e 781 che – come da certificato di destinazione urbanistica depositato – in atti ricadono:

– quanto alla particella 278, parte in fascia di rispetto stradale (art. 38 N.T.A.) e parte in mobilità di piano (art. 34 N.T.A.);

– quanto alla particella 781, parte in z.t.o. “F1” (Zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale, normata dall’art. 29 N.T.A.), parte in fascia di rispetto stradale (art. 38 N.T.A.) e parte in mobilità di piano (art. 34 N.T.A.).

Con istanza del 7 luglio 2022, l'interessata – rappresentando l'intervenuta scadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione – ha chiesto l'attribuzione di “*soddisfacente disciplina urbanistica dell'area in questione*”; non avendo ottenuto alcun riscontro, ha proposto il ricorso in esame, al fine di ottenere l'accertamento dell'illegittimità del silenzio serbato dall'Amministrazione intimata.

Il Comune di Milazzo non si è costituito, sebbene regolarmente intimato.

All'udienza camerale del 22 febbraio 2022, il ricorso è stato trattenuto in decisione, come da verbale.

Il ricorso è fondato solo in parte, nei limiti e nei termini di seguito precisati.

La decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio comporta l'obbligo, per gli enti preposti, di reintegrare la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione, che definisca le condizioni di utilizzabilità del bene e non lasci, al contrario, il bene privo di concreta disciplina urbanistica. Non vi è, pertanto, dubbio che, qualora a causa del venir meno dei vincoli un terreno sia rimasto privo di regolamentazione, il proprietario possa presentare un'istanza volta ad ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica e il Comune sia tenuto ad esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione, fermo restando che la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba conseguire proprio la destinazione urbanistica richiesta dalla parte ricorrente, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, più idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (cfr. tra le tante: T.A.R. Sicilia – Catania, Sez. I, 22 dicembre 2022, n. 3373; Sez. II, 19 settembre 2022, n. 2498; Palermo, Sez. III, 24 maggio 2021, n. 1654).

Va, inoltre, precisato che l'obbligo di riclassificazione dell'area, e prima ancora di rispondere all'istanza di un privato nel senso postula la sussistenza di un vincolo espropriativo decaduto e che, nel caso in esame, se tale natura è certamente riscontrabile nelle destinazioni fascia di rispetto stradale e mobilità di piano, altrettanto non può dirsi con riferimento alla Z.T.O. F1 avuto riguardo, in particolare, alle generiche allegazioni di parte ricorrente che si limitano ad asserire la natura espropriativa della destinazione, senza indicarne le ragioni, mentre proprio dallo stralcio delle N.T.A. depositate in giudizio si evince l'indicazione di alcune attrezzature (residenze collettive, fiera campionaria, attrezzature sportive) che, in tesi, potrebbero avere natura conformativa e sarebbero, quindi, esenti dalla dedotta decadenza.

Nei limiti sopra precisati, il ricorso è, quindi, fondato e va accolto, dovendosi dichiarare illegittimità dell'inerzia mantenuta dal Comune intimato, sussistendo, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 241/1990, l'obbligo dell'amministrazione di pronunciarsi con provvedimento espresso sull'istanza della ricorrente volta alla riqualificazione del terreno, limitatamente alla parte rimasta priva di disciplina urbanistica per scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, entro il termine di centoventi giorni decorrenti dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza ovvero, se anteriore, dalla sua notifica su istanza di parte.

Per l'ipotesi di ulteriore inadempienza, si nomina il Direttore Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – con facoltà di delega ad altro funzionario dello stesso ufficio – quale commissario ad acta per procedere in via sostitutiva nell'ulteriore termine di centoventi giorni.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza, secondo la liquidazione operata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi e nei limiti di cui in motivazione e, per l'effetto, ordina al Comune di Milazzo di pronunciarsi sull'istanza di riqualificazione urbanistica con provvedimento espresso, entro il termine di centoventi giorni decorrenti dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza ovvero, se anteriore, dalla sua notifica su istanza di parte.

Nomina, per l'ipotesi di ulteriore inadempienza, il Commissario ad acta indicato in motivazione, con facoltà di delega.

Condanna il Comune di Milazzo, in persona del legale rappresentante pro tempore, al pagamento in favore della parte ricorrente delle spese di giudizio, liquidate in complessivi € 1.000,00 (mille/00), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 22 febbraio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Pancrazio Maria Savasta, Presidente

Agnese Anna Barone, Consigliere, Estensore

Giuseppina Alessandra Sidoti, Consigliere

IL SEGRETARIO
