Comune di Colbordolo / Donati Renato s.n.c. (731)

Studio Legale Stecconi <consultants@stecconi.it>

ven 24/01/2020 10:43

A: urbanistica@comune.vallefoglia.pu.it <urbanistica@comune.vallefoglia.pu.it>; LEGALE <LEGALE@comune.pesaro.pu.it>

2 allegati (367 KB)

Sentenza_6_2020_TAR_Marche.PDF; Lettera al cliente invio sentenza.pdf;

Si invia n. 2 allegati.
Distinti saluti.

La segreteria

Studio Legale Avv. Riccardo Stecconi e Associati
Piazza Cavour n. 2 - 60121 Ancona
Tel.: +39 071 56372 - Fax: +39 071 55239
E-mail: consultans@stecconi.it

Web: http://www.stecconi.it

Questo messaggio, con gli eventuali allegati, contiene informazioni riservate. Chiunque lo ricevesse pur non essendone il destinatario è pregato di avvisare al più presto il mittente, di cancellarlo dal proprio sistema e di non copiarlo, diffonderne il contenuto o utilizzarlo in alcun modo.

This email and any files transmitted with it are confidential. If you are not the intended recipient of this email, please notify the sender and delete it from your system immediately: you should not copy, disclose or use either it or its attachments in any way whatsoever.

STUDIO LEGALE AVV. RICCARDO STECCONI E ASSOCIATI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

WWW.STECCONI .IT
E-MAIL: consultants@stecconi.it

† AVV. RICCARDO STECCONI
AVV. VALERIA MANCINELLI
AVV. EDOARDO MARIA STECCONI
AVV. DANIELA LUCAIOLI
AVV. GABRIELLA NICOLINI
AVV. ERIKA PIRANI

Ancona, 23 gennaio 2020

Spett.
Comune di Vallefoglia (Colbordolo)
Piazza IV Novembre n. 6
61022 VALLEFOGLIA PU

Via mail
comune.vallefoglia@emarche.it
urbanistica@comune.vallefoglia.pu.it

Alo Spett.le
Comune di Pesaro
Ufficio Legale
Avv. Mariangela Bressanelli

legale@comune.pesaro.pu.it

Comune di Colbordolo / Donati Renato s.n.c. (731) TAR Marche n. 905/2008 n.r. (ns. rif.: 2174)

Allego alla presente copia della Sentenza pubblicata in Segreteria TAR **il 4 gennaio 2020** che non avevamo allegato alla **precedente nostra Nota del 2 gennaio** perchè pur essendo la causa andata in decisione il 18 dicembre 2019, la Sentenza non era ancora conosciuta non essendo stata ancora pubblicata e tanto meno depositata in segreteria TAR.

La Sentenza accoglie il ricorso Donati sostanzialmente sul punto relativo alla "insufficienza" della motivazione con la quale la Delibera impugnata C.C. n. 42/2008 aveva reiterato il "vincolo procedurale" (attuazione esclusivamente a mezzo PIP) assimilato a vincolo espropriativo senza appunto la specifica motivazione che in tal caso, per orientamento giurisprudenziale prevalente, è richiesta in ordine alle ragioni per cui deve essere "prorogato" nel tempo tale vincolo a fronte della precedente inerzia della Amministrazione.

Come ricorderanno i funzionari che allora seguirono la vicenda, fin da subito avevamo segnalato tale "fragilità" della Delibera in questione, ciò nonostante fu utile "resistere" anche al TAR perchè il Donati aveva contemporaneamente proposto azione "indennitaria/risarcitoria" avanti la Corte d'Appello per il presunto "danno" conseguente all'immotivata reiterazione.
Anche al fine di tentare una composizione transattiva, come in effetti poi ci risulta che da parte dell'Amministrazione fu tentata anche se mai perfezionata.

Come speravamo la Sentenza della Corte di Appello è giunta prima di quella del TAR ed in quella sede siamo riusciti a far prevalere la tesi della inesistenza del "danno concreto", senza l'ombra della "illegittimità" della delibera che sarebbe derivata dalla sentenza TAR.
La Sentenza della Corte ha respinto la domanda "risarcitoria" del Donati, e l'ha respinta proprio sotto il profilo della mancata dimostrazione dell'effettivo "danno"; tale sentenza è peraltro passata in giudicato.

La attuale Sentenza TAR depositata in Segreteria il 4 gennaio non ci è stata ancora notificata e dunque non decorre il termine breve per eventuale Appello, decorre invece il termine "lungo", cioè quello che prescinde dalla notifica, e che scadrà a 6 mesi dalla data di "pubblicazione", cioè dal 4 gennaio 2020.

Cordiali saluti

(Avv. Valeria Mancinelli)

Valeria Mancinelli

All.: c.s.

Pubblicato il 04/01/2020

N. 00006/2020 REG.PROV.COLL.
N. 00905/2008 REG.RIC.

Firmato digitalmente

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 905 del 2008, proposto da
Soc. Donati Renato & C. S.n.c., rappresentata e difesa dall'avvocato Silvio Campana, con domicilio eletto presso lo studio avv. Ester Cioccolanti in Ancona, via Leopardi, 2;

contro

Comune di Colbordolo, rappresentato e difeso dall'avvocato Valeria Mancinelli, con domicilio eletto presso il relativo studio, in Ancona, piazza Cavour, 2;

per l'annullamento, in parte qua

della delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 2/8/2008 recante "Adozione variante al PRG".

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Colbordolo;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 dicembre 2019 il dott. Gianluca Morri

e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Riferisce la ricorrente di essere proprietaria di un appezzamento di terreno che, nel PRG del 1998, era così classificato:

- porzione di mq. 14.000 circa destinata ad uso produttivo di nuovo impianto D3 – comparto 13M attuabile tramite Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
- porzione di mq. 10.000 circa destinata a zona di uso pubblico F per attrezzature di interesse generale (verde pubblico);
- porzione di mq. 5.000 circa destinata a zona agricola E.

Con la delibera oggetto dell'odierno gravame, veniva adottata variante parziale al PRG che confermava, nella sostanza e per quanto qui interessa, la previsione riguardante la porzione di mq. 14.000, ora divenuta "Zona ad uso produttivo secondario di nuovo impianto D12, comparto 13M Area PIP", interamente destinata a PIP di iniziativa pubblica.

Il Comune di Colbordolo si è costituito per resistere al gravame.

2. È necessario esaminare preliminarmente le eccezioni in rito dedotte dall'amministrazione resistente.

2.1 Viene innanzitutto eccepita l'inammissibilità del ricorso poiché non notificato all'amministrazione provinciale quale autorità co-titolare del potere pianificatorio.

L'eccezione è infondata.

L'odierno Collegio non ignora l'orientamento giurisprudenziale invocato dal Comune per quanto concerne il gravame proposto contro gli atti di approvazione di uno strumento urbanistico, in cui concorrono anche la Regione o la Provincia.

Nel caso in esame, tuttavia, il ricorso è rivolto esclusivamente contro la delibera di adozione preliminare (propedeutica all'adozione definitiva secondo la disciplina legislativa regionale), quindi proposto dopo la conclusione di una fase esclusivamente comunale, in cui non è ancora previsto l'intervento della Regione o

della Provincia (cfr. TAR Marche, 17/3/2006 n. 76).

2.2 Viene inoltre eccepita la sopravvenuta carenza di interesse alla coltivazione del ricorso, poiché la delibera qui impugnata non ha avuto seguito, essendo stata superata dalla nuova delibera di adozione preliminare n. 54/2011 comportante alcune modifiche (tra cui l'eliminazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica - PIP). Sono poi seguite le delibere nn. 41/2012 (adozione definitiva), 115/2014 (riadozione dopo i rilievi della Provincia) e 9/2019 (approvazione definitiva), tutte non impugnate in questa sede. Inoltre non permane interesse anche per una eventuale azione risarcitoria poiché già promossa, dalla ricorrente, davanti alla Corte d'Appello di Ancona che, con sentenza irrevocabile n. 199/2015, ha respinto il gravame.

Va disattesa anche questa ulteriore eccezione.

Al riguardo va innanzitutto ricordato l'ormai costante orientamento giurisprudenziale, affermato ripetutamente anche da questo Tribunale, secondo cui la decisione di improcedibilità del gravame, per sopravvenuto difetto di interesse, consegue esclusivamente ad una modificazione della situazione di fatto o di diritto esistente al momento della domanda tale da rendere certa e definitiva l'inutilità della sentenza; tale verifica, a sua volta, esige che la presupposta, rigorosa indagine circa l'utilità conseguibile per effetto della definizione del ricorso conduca al sicuro convincimento che la modificazione della situazione di fatto e di diritto intervenuta in corso di causa impedisca di riconoscere in capo al ricorrente alcun interesse, anche meramente strumentale o morale, alla decisione (cfr. tra le ultime, TAR Marche, 20/12/2018 n. 807; 23/10/2018 n. 691; 15/12/2016 n. 709 e giurisprudenza ivi richiamata).

Si potrebbe convenire, con l'amministrazione resistente, che la delibera impugnata sia stata ormai superata, nella sostanza, dalle delibere successive, rendendo obiettivamente superfluo il suo mero annullamento.

Non si possono tuttavia escludere, a priori, eventuali profili risarcitori, in base alla prospettazione, di parte ricorrente, secondo cui l'area in questione sarebbe stata

illegittimamente vincolata per quasi vent'anni a partire dal 1998; periodo ovviamente da limitare, per quanto qui interessa, a quello di efficacia della delibera qui impugnata (2008-2011).

Eventuali profili risarcitori non possono inoltre essere esclusi, a priori, dall'avvenuto rigetto dell'azione intrapresa davanti alla Corte d'Appello di Ancona poiché, da quanto è dato comprendere attraverso gli scritti difensivi (nessuna delle parti ha depositato il testo della sentenza), tale contenzioso riguardava esclusivamente il preteso indennizzo per reiterazione del vincolo espropriativo.

3. Nel merito il ricorso è fondato.

4. Con due distinte censure che possono essere trattate congiuntamente, poiché connesse, viene dedotta violazione di legge ed eccesso di potere per carenza di motivazione. Nello specifico viene dedotto che l'area in questione era già stata sottoposta, con il PRG del 1998, a vincolo preordinato all'esproprio poiché edificabile esclusivamente previa redazione di un PIP, la cui attuazione presuppone necessariamente l'esproprio delle aree ivi incluse (art. 27 Legge n. 865/1971 in combinata lettura con l'art. 9 del DPR n. 327/2001). Il procedimento espropriativo era stato infatti avviato nell'anno 2000, come risulta dalla relativa comunicazione, inoltrata ai ricorrenti, di avvio del procedimento (nota prot. 8554 del 7/11/2000). Tale procedura non ebbe però seguito e il vincolo decadde nel 2003 (decorso il quinquennio massimo previsto "ex lege"). Le nuove previsioni urbanistiche, confermando la precedente destinazione produttiva attuabile esclusivamente tramite PIP, reiterano anche il vincolo preordinato l'esproprio senza alcuna motivazione, come risulta evidente dalla delibera impugnata in cui si legge solo che "La Zona Produttiva P.I.P. di nuovo impianto (Comparto 13M) risulta riperimetrata con conservazione delle potenzialità edificatorie ed assestamento delle destinazioni delle zone adiacenti".

Al riguardo il Comune replica che l'attuazione del PRG, attraverso il PIP, non determina alcun vincolo preordinato l'esproprio, trattandosi di un c.d. "vincolo

indiretto" o "vincolo di rinvio" attinente esclusivamente alle modalità attuative dello strumento urbanistico generale.

A giudizio del Collegio, la difesa dell'amministrazione resistente va disattesa, essendo condivisibile solo in via di principio e solo in casi specifici, ovvero quando, ad esempio, l'area da espropriare viene individuata (per la prima volta) attraverso un Piano Particolareggiato oppure quando il PIP è preceduto dalla (o adottato in concomitanza con la) delibera di delimitazione delle aree produttive (previste dal PRG), ritenute adatte allo scopo, attraverso il procedimento di cui ai primi due commi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971.

Nel caso in esame il vincolo preordinato all'esproprio deriva invece dal PRG poiché esso delimita direttamente e immediatamente uno specifico comparto e demanda, la relativa attuazione, al Piano Particolareggiato di cui al ricordato art. 27 della Legge n. 865/1971; Piano non solo di iniziativa pubblica (come potrebbe essere il Piano di Recupero o un generico Piano Particolareggiato), ma che risulta attuabile esclusivamente attraverso l'esproprio delle aree ivi incluse, con la loro urbanizzazione e cessione dei lotti a "prezzo politico" (in proprietà o in diritto di superficie) a chi ne faccia richiesta.

Nel caso in cui la variante urbanistica, qui impugnata, fosse giunta a conclusione, gli odierni ricorrenti erano pertanto certi che l'unica possibilità edificatoria dipendeva dall'iniziativa comunale e dal conseguente nonché inevitabile esproprio, analogamente all'ipotesi in cui il PRG avesse individuato un'area destinata esclusivamente all'edificazione diretta di un'opera di pubblica utilità. Del resto si tratta di ciò che era avvenuto anche sotto la vigenza del precedente strumento urbanistico, per quanto la procedura espropriativa non venne poi conclusa.

Nel merito devono quindi essere condivise le doglianze, di parte ricorrente, secondo cui la reiterazione del vincolo preordinato l'esproprio è stata disposta senza alcuna motivazione specifica circa il permanere delle ragioni di interesse pubblico che giustificavano la sottoposizione del bene privato ad ulteriore vincolo quinquennale, nonostante l'area possedesse (e possiede tutt'ora) una vocazione edificabile anche

per iniziativa privata (come poi effettivamente riconosciuto, secondo ciò che riferisce il Comune, dall'ultima variante approvata con la delibera consiliare n. 9/2019).

5. Le spese di giudizio possono essere compensate considerata la particolarità della vicenda in esame.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche, definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla, in parte qua, il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

La presente sentenza sarà eseguita dall'Autorità amministrativa ed è depositata presso la Segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Ancona nella camera di consiglio del giorno 18 dicembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Conti, Presidente

Gianluca Morri, Consigliere, Estensore

Simona De Mattia, Consigliere

L'ESTENSORE
Gianluca Morri

IL PRESIDENTE
Sergio Conti

IL SEGRETARIO