

TAR Puglia-Bari 7 maggio 2008, sez. I, n. 1097

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 la Puglia
(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2121 del 1996, proposto da F.C., V.C., N.C. ed A.C., tutti rappresentati e difesi dall'avv. Luca Alberto Clarizio, con domicilio eletto presso il suo studio in Bari, via De Nicolò, 7;

contro

il Comune di Acquaviva delle Fonti, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'atto prot. 750 del 16.4.1996, con il quale il Sindaco del Comune di Acquaviva delle Fonti ha espresso diniego ad adottare apposita variante al vigente programma di fabbricazione, in relazione al suolo di proprietà dei ricorrenti.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 aprile 2008 il dott. Savio Picone e udito per i ricorrenti l'avv. Clarizio;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

I ricorrenti, proprietari di un terreno classificato "Zona destinata a servizi" dalla variante al programma di fabbricazione, approvata con delibera del Consiglio comunale di Acquaviva delle Fonti del 4.10.1977, diffidavano il Comune, con atto di significazione in data 11.3.1996, ad adottare apposita "microvariante" additiva al p.d.f. che conferisse a detto terreno destinazione residenziale, vista l'asserita decadenza del vincolo impresso quasi vent'anni prima e mai attuato.

Con il provvedimento impugnato, il Comune di Acquaviva delle Fonti rappresentava di aver già affidato l'incarico professionale per la redazione del nuovo strumento urbanistico generale, rifiutava di adottare la richiesta variante parziale e rimandava ogni decisione al piano regolatore in via di formazione.

Avverso il diniego così motivato insorgono i ricorrenti, chiedendone l'annullamento per violazione dell'art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1168 e per eccesso di potere sotto molteplici profili.

A seguito di ordinanza istruttoria n. 11/2008, il Comune ha reso noto che, nell'ambito del nuovo piano regolatore generale in via di definitiva approvazione, l'area de qua risulta inserita in un comparto di perequazione dotato di indice di fabbricabilità non meglio specificato.

All'udienza pubblica del 16 aprile 2008 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

I ricorrenti espongono di essere proprietari di un terreno, collocato in prossimità di zone edificabili e delimitato da viabilità esistente, che era stato classificato "Zona destinata a servizi" dalla variante al programma di fabbricazione, approvata dal Comune di Acquaviva delle Fonti nel 1977.

In data 11.3.1996, essi diffidavano il Comune ad adottare apposita "microvariante" additiva al p.d.f. che conferisse a detto terreno destinazione residenziale, onde rimediare all'asserita decadenza del vincolo espropriativo impresso quasi vent'anni prima e mai attuato.

Con il provvedimento impugnato, il Comune di Acquaviva delle Fonti rappresentava di aver già affidato l'incarico professionale per la redazione del nuovo strumento urbanistico generale, rifiutava di adottare la richiesta variante parziale e rimandava ogni decisione al piano regolatore in via di formazione.

Avverso tale atto i ricorrenti deducono violazione dell'art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1168 ed eccesso di potere sotto molteplici profili. In sintesi essi affermano che, a seguito della decadenza del vincolo apposto con il p.d.f. del 1977, il Comune avrebbe dovuto ritipizzare l'area frattanto divenuta "zona bianca", secondo i principi affermati in materia dalla giurisprudenza costituzionale ed amministrativa.

Il ricorso non può essere accolto.

Prescindendo dalle affermazioni contenute nella parte motiva del provvedimento impugnato (ove il Comune sembra concordare sul dato dell'avvenuta decadenza della previsione urbanistica risalente al p.d.f. del 1977), osserva il Collegio che, in realtà, la documentazione prodotta dai ricorrenti rivela che la classificazione di "Zona destinata a servizi" non rivestiva carattere espropriativo e non era

soggetta al termine massimo di efficacia quinquennale previsto dall'art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1168.

La tavola di zonizzazione n. 5, allegata alla variante al p.d.f. comunale (doc. 5 depositato dalla difesa dei ricorrenti) indica, per le zone destinate a servizi, le possibili utilizzazioni di "ospedale, chiese, scuole, impianti sportivi, uffici pubblici, industrie, stazioni di servizio". Terreni così classificati appaiono perciò suscettibili di sfruttamento edificatorio promiscuo pubblico-privato, finalizzato alla costruzione di opere di interesse generale.

Come chiarito dalla giurisprudenza costituzionale, non rientrano nello schema ablatorio-espropriativo con le connesse garanzie costituzionali, e quindi non soggiacciono all'alternativa di indennizzo o di durata predefinita, i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal proprietario e senza necessità di previa ablazione del bene. E' infatti possibile che gli obiettivi di interesse generale, di dotare il territorio di attrezzature e servizi, siano ritenuti realizzabili (e come tali specificatamente compresi nelle previsioni pianificatorie) anche attraverso l'iniziativa economica privata, pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento: si indicano ad esempio i parcheggi, gli impianti sportivi, i mercati ed i complessi per la distribuzione commerciale, gli edifici per iniziative di cura e sanitarie o per altre utilizzazioni quali zone artigianali o industriali o residenziali, ovvero tutte quelle iniziative suscettibili di operare in libero regime di economia di mercato (così Corte cost., n. 179 del 20.5.1999).

Nella fattispecie, il vincolo di destinazione gravante sul terreno di proprietà dei ricorrenti non poteva considerarsi di natura espropriativa, avendo viceversa finalità meramente conformative del diritto di proprietà sul bene in questione, utilizzabile anche dai privati in vista del soddisfacimento di esigenze di pubblico interesse specificamente individuate. Trattandosi, peraltro, di opere di pubblico interesse e non di vere e proprie opere pubbliche, resta fermo che tali opere potevano essere realizzate anche su iniziativa dei proprietari, restando quindi esclusa la necessaria previa espropriazione delle aree da parte del Comune (in questi termini, su fattispecie analoghe, cfr. Cons. Stato, sez. IV, n. 3805 del 28.6.2007; Id., n. 2718 del 25.5.2005; Id., n. 8290 del 17.1.2003).

Ne consegue che nessun obbligo di ritipizzazione incombeva sul Comune di Acquaviva delle Fonti, il quale neppure era tenuto a motivare puntualmente le ragioni del diniego all'approvazione di variante parziale, a fronte della diffida notificata dai proprietari ricorrenti che, per quanto detto, vantavano un interesse di mero fatto alla modifica migliorativa della zonizzazione urbanistica vigente.

Le spese processuali possono essere compensate, attesa la mancata costituzione in giudizio del Comune.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sede di Bari, Prima Sezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Spese compensate.

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