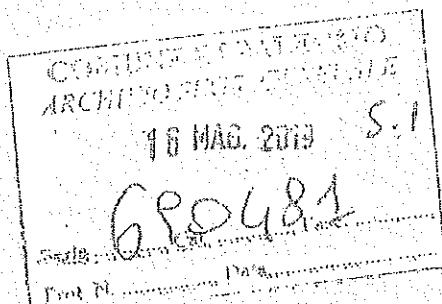
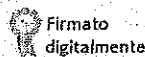


N. 00152/2019 REG.RIC.



Avv. A. M. P. A. C. T. S. S. R. W.

Pubblicato il 16/05/2019



N. 01353/2019 REG.PROV.COLL.
N. 00152/2019 REG.RIC.



Sig. Fornari S.

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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

ALL. A

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 152 del 2019, proposto dalla Società Costruzioni Generali Vena Calistro-S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Concetta Baiamonte, Luigia Lo Verso e Francesca Buttacavoli, rappresentati e difesi dall'avvocato Alessandro Scalia, con domicilio digitale come da indirizzo PEC estratto dai Registri del Ministero della Giustizia e domicilio eletto in Palermo, via Libertà, n. 171, presso lo studio del predetto difensore;

contro

- il Comune di Palermo, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppe Natale, con domicilio digitale come da indirizzo PEC estratto dai Registri del Ministero della Giustizia e domicilio eletto in Palermo, piazza Marina, n.39, presso gli Uffici dell'Avvocatura comunale;

per la dichiarazione di illegittimità

- del silenzio-rifiuto formatosi sull'istanza presentata in data 24 ottobre 2018, assunta al prot. n. 1582130 - A, dell'Area della Pianificazione del Territorio del Comune di Palermo, volta a ottenere la riqualificazione urbanistica del fondo a

seguito della decadenza dei vincoli;

- del parere prot. n. 1610203 del 31 ottobre 2018, contrario alla fattibilità urbanistica di un programma di social housing nella medesima area;
- degli atti presupposti, connessi e consequenziali;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Vista la memoria di costituzione in giudizio del Comune di Palermo;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore la dott.ssa Anna Pignataro;

Uditi, nella camera di consiglio del giorno 12 febbraio 2019, per le parti i difensori presenti così come specificato nel verbale;

CONSIDERATO che:

- con ricorso notificato il 3 gennaio 2019 e depositato il giorno 18 seguente, gli odierni istanti hanno impugnato il silenzio rifiuto formatosi sull'istanza presentata al Comune di Palermo in data 24 ottobre 2018, assunta al prot. n. 1582130, volta a ottenere una nuova destinazione urbanistica del fondo di loro proprietà (sito in Palermo, in catasto terreni al foglio 58, p.lle 1694, 1695, 1697, 1698, 1808, 1809, e al catasto fabbricati al foglio 58, p.lla 1691) ricadente per la maggior parte in zona "S2 scuola dell'obbligo" e per il resto in zona "B3", a seguito della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, attribuendo una destinazione urbanistica atta a consentirne l'edificazione (progetto di social housing finanziato con risorse pubbliche); deducono, inoltre, la natura meramente soprassessoria, oltre che la provenienza da un organo incompetente, della nota prot. n. 1610203, del 31 ottobre 2018, con la quale il Capo dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica del Comune di Palermo ha espresso parere contrario alla fattibilità urbanistica del programma di social housing nella medesima area, poiché tale destinazione in atto non sarebbe compatibile con gli strumenti urbanistici e si esclude la possibilità di adozione di varianti parziali essendo *in itinere* la revisione

N. 00152/2019 REG.RIC.

generale del P.R.G. vigente: nell'ipotesi in cui sia ritenuta la natura provvedimentale della predetta nota, ne chiedono l'annullamento previa sospensione cautelare;

- il Comune di Palermo, costituitosi con memoria, ha chiesto il rigetto del ricorso, ribadendo le argomentazioni già espresse nella nota prot. n. 1610203 del 31 ottobre 2018;

RITENUTO che il ricorso è fondato - seppure nei sensi che verranno precisati - in quanto:

- il vincolo cui risultano sottoposte le aree di proprietà di parte ricorrente ha sostanzialmente natura espropriativa, peraltro non contestata dal Comune resistente (si rinvia sulla questione della natura espropriativa del vincolo a "scuola dell'obbligo" a T.A.R. Sicilia-Palermo, sez. III, 22/4/2010, n. 5716, confermata in appello con sentenza n. 95 del 25.1.2011, e a C.G.A. 16/01/2018, n.13);

- per giurisprudenza costante, anche di questa Sezione, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi (o che comunque privano la proprietà del suo valore economico), per decorso del termine quinquennale d'efficacia, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area resa "zona bianca" (art. 9 d.P.R. n. 380/2001) (*ex multis*, cfr. T.A.R. Sicilia-Palermo, sez. III, 13.12.2018, n. 2654; 25.5.2017, n.1408; id, 25.3.2010, n.3689; Cons. St., IV, 22 giugno 2004, n. 4426);

- se a causa della decadenza dei vincoli *de quibus*, il terreno è rimasto privo di regolamentazione, il proprietario può presentare un'istanza volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica - così come è avvenuto nel caso di specie - e l'amministrazione comunale è tenuta a esaminarla, anche se la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione e fermo restando che ciò non comporta necessariamente che l'area debba conseguire la destinazione urbanistica (edificatoria) cui aspira il privato interessato, essendo, in ogni caso, rimesso al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della

destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025). Tale obbligo va assolto mediante l'adozione di una variante specifica o di una variante generale, essendo questi gli unici strumenti che consentono alle amministrazioni comunali di verificare la persistente compatibilità delle destinazioni già impresse ad aree situate nelle zone più diverse del territorio comunale rispetto ai principi informatori della vigente disciplina di piano regolatore e alle nuove esigenze di pubblico interesse (in termini, Cons. St., IV, 31 maggio 2007, n. 2885);

- il potere di conformazione urbanistica è attribuito dalla legge all'organo consiliare, di talché il semplice avvio del procedimento di revisione del piano regolatore generale comunale non costituisce adempimento da parte del comune dell'obbligo di attribuire la riqualificazione urbanistica alla zona rimasta priva di specifica disciplina a seguito di decadenza del vincolo di destinazione su di essa gravante (così Cons. St., V, n. 5675 del 2003; IV, nn. 385 del 2005 e 7131 del 2006): l'adempimento non elusivo di tale obbligo può essere dato, infatti, soltanto dallo specifico ed effettivo completamento del piano regolatore generale per quella zona, mediante adozione di un provvedimento espresso da parte del competente organo consiliare;

- nessun valore di provvedimento finale può essere riconosciuto alla nota prot. n. 1610203 del 31 ottobre 2018: tale comunicazione, invero, si atteggia quale dichiarazione di meri intenti, non puntualizzati in precisi e brevi termini procedurali e dalla quale non deriva alcuna sostanziale soddisfazione dell'interesse di parte ricorrente alla disciplina dell'area (cfr. T.A.R. Sicilia-Palermo, sez. III, 25 giugno 2009, n. 1167; III, 6 ottobre 2009, n. 1565; T.A.R. Sicilia, Catania, I, 10 novembre 2008, n. 2066);

RITENUTO, pertanto, che il ricorso va accolto e, per l'effetto, va dichiarato l'obbligo del comune di Palermo, in forza del principio sancito in linea generale

N. 00152/2019 REG.RIC.

dall'art. 2 della legge n. 241/1990 e s.m.i., di definire il procedimento avviato da parte ricorrente con la suddetta istanza di ridefinizione della situazione urbanistica del proprio terreno a seguito dell'avvenuta scadenza dei vincoli espropriativi di P.R.G., con provvedimento consiliare, al quale fine, tenuto conto dell'ampia discrezionalità del Comune in tema di disciplina urbanistica del proprio territorio, appare congruo assegnare, per l'adempimento, il termine di giorni 120 (centoventi) dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione a cura di parte, se anteriore, della presente sentenza; per l'ipotesi di persistente inottemperanza alla scadenza del termine predetto, viene nominato fin d'ora, quale commissario *ad acta*, il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo, il quale provvederà, in via sostitutiva e su istanza degli interessati, nei successivi centoventi (120) giorni, a tutti i necessari adempimenti, con spese a carico del Comune;

RITENUTO, infine, che le spese del giudizio seguono come di regola la soccombenza nella misura indicata nel dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi e per gli effetti di cui in motivazione.

Per il caso di persistente inottemperanza del Comune di Palermo alla scadenza del termine assegnato, dispone l'intervento sostitutivo di cui in motivazione.

Condanna il Comune di Palermo al pagamento delle spese di giudizio in favore di parte ricorrente, che liquida in complessivi € 1.000,00 (euro mille/00), oltre accessori come per legge, se dovuti.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 12 febbraio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Maria Cristina Quiligotti, Presidente

Anna Pignataro, Consigliere, Estensore

Calogero Commandatore, Referendario

L'ESTENSORE
Anna Pignataro

IL PRESIDENTE
Maria Cristina Quiligotti

IL SEGRETARIO