



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 Emilia Romagna

sezione staccata di Parma (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso n. 71 del 2007 proposto da Azzali Fulvio, in proprio e quale legale rappresentante della Azzali S.a.s. di Azzali Fulvio e C., e da Zanetti Dina, difesi e rappresentati dall'avv. Massimo Rutigliano e presso lo stesso elettivamente domiciliati in Parma, borgo S. Brigida n. 1;

contro

il Comune di Fontevivo, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Roberto Ollari e presso lo stesso elettivamente domiciliato in Parma, borgo Zaccagni n. 1;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 14686 del 12 dicembre 2006, con cui il Comune di Fontevivo ha respinto la domanda di variante e parziale sanatoria al permesso di costruire n. 30 del 26 ottobre 2005;

di ogni altro atto antecedente, conseguente e comunque connesso, ancorché non conosciuto, ed in particolare, in parte qua, del p.r.g. del Comune di Fontevivo;

per la condanna

dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei danni.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Fontevivo;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Nominato relatore il dott. Italo Caso;

Uditi, per le parti, alla pubblica udienza del 7 ottobre 2008 i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Riferiscono i ricorrenti, proprietari di un'area ove è ubicato il capannone artigianale della Azzali S.a.s. di Azzali Fulvio e C., che nel 2005 il Comune di Fontevivo rilasciava un permesso di costruire (n. 30 del 26 ottobre 2005) per l'ampliamento del capannone; che nel corso dei lavori, in difformità dal titolo abilitativo, veniva realizzata una cella frigorifera collocata ad un solo metro dal confine con altra area di proprietà dei ricorrenti (destinata dal p.r.g. ad "attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico"), e veniva altresì realizzato un inghiaimento, di estensione pari a circa 2.000 mq, dell'area confinante; che in data 1° giugno 2006 l'Amministrazione comunale disponeva la sospensione dei lavori, in quanto abusivi; che in data 12 luglio 2006, inoltre, veniva ingiunta la demolizione di dette opere; che, successivamente, i ricorrenti presentavano domanda di permesso di costruire in sanatoria; che, dopo una prima comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della richiesta (ai sensi dell'art. 10-bis della legge n. 241 del 1990), questa veniva definitivamente respinta con provvedimento prot. n. 14686 del 12 dicembre 2006.

Avverso tale provvedimento e quelli presupposti, ivi compresi gli atti asseritamente reiterativi del vincolo urbanistico decaduto, hanno proposto impugnativa gli interessati. Deducono:

1) Eccesso di potere per erroneità dei presupposti di fatto e di diritto. Violazione dei principi generali. Contraddittorietà manifesta. Difetto di motivazione.

La destinazione ad "attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico", risalente al 2001, deve ritenersi venuta meno nel 2006, per carenza di atti espropriativi nel quinquennio; non può essere messo in dubbio, infatti, che si trattasse di un vincolo di natura espropriativa, e che, a differenza di quanto addotto dall'Amministrazione, non ve ne è stata reiterazione con le varianti del 2002 e del 2005, perché varianti speciali. Di qui l'ammissibilità degli interventi, posto che, al momento della domanda di sanatoria, risultava consentita la realizzazione della cella frigorifera ad

un metro da altro terreno appartenente al medesimo proprietario e non classificata come zona F, mentre l'inghiaamento dell'area si presentava conforme alla classificazione edificatoria conseguente alla decadenza del vincolo, tanto più che nessun volume era stato realizzato e che era altresì decaduto il vincolo della previa formazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica, e che peraltro l'inghiaamento avrebbe potuto essere assentito anche in presenza di un'eventuale perdurante destinazione ad "attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico".

2) Violazione dei principi generali. Difetto di motivazione.

Ove il vincolo di natura espropriativa sia stato reiterato dagli strumenti urbanistici successivi al 2001, si tratterebbe di determinazioni illegittime, perché prive di motivazione in ordine alle ragioni della reiterazione e alla permanenza dell'interesse pubblico, perché carenti della previsione dell'indennizzo, perché mancanti dell'indicazione dei mezzi finanziari con cui far fronte all'obbligo indennitario.

Concludono dunque i ricorrenti per l'annullamento degli atti impugnati e per la condanna dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei danni.

Si è costituito in giudizio il Comune di Fontevivo, resistendo al gravame.

L'istanza cautelare dei ricorrenti veniva accolta dalla Sezione alla Camera di Consiglio del 20 marzo 2007 (ord. n. 64/2007).

All'udienza del 7 ottobre 2008, ascoltati i rappresentanti delle parti, la causa è passata in decisione.

DIRITTO

La controversia ha ad oggetto il diniego di sanatoria di opere edilizie eseguite in difformità dal titolo abilitativo. Opposta loro l'incompatibilità dell'intervento con le vigenti previsioni di piano, i ricorrenti assumono decaduto il vincolo espropriativo connesso alla destinazione urbanistica dell'area ad "attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico" – stante il decorso di un quinquennio dall'approvazione del piano regolatore e l'assenza di determinazioni reiterative del vincolo –, e assumono in ogni caso l'area non riconducibile alla "zona F" oltre che ammissibili in sé i lavori di inghiaamento del terreno; peraltro, anche ove il vincolo espropriativo fosse stato rinnovato, le relative deliberazioni sarebbero illegittime, in quanto prive della necessaria motivazione, nonché dell'esplicita previsione di un indennizzo e della corrispondente copertura finanziaria. Invocano, inoltre, gli interessati il risarcimento del danno subito per effetto delle decisioni assunte dall'Amministrazione comunale.

Il ricorso è infondato.

Come è stato rilevato in giurisprudenza (v. TAR Puglia, Bari, Sez. I, 14 marzo 2008 n. 600; TAR Sicilia, Catania, Sez. I, 3 luglio 2007 n. 1160), **allorquando sia realizzabile ad iniziativa privata in alternativa all'iniziativa pubblica** – onde la previa ablazione del bene costituisce una mera eventualità –, **il vincolo di destinazione ad attrezzature ad uso collettivo non può considerarsi di natura espropriativa, per essere espressione della potestà conformativa del diritto di proprietà sul bene,** utilizzabile anche da parte dei privati in vista del soddisfacimento di esigenze di pubblico interesse specificamente individuate. In tali casi, in altri termini, trattandosi di previsioni che si limitano ad imporre una vocazione specifica a determinate porzioni di suolo, vocazione attuabile a mezzo di opere di pubblico interesse – senza la necessità di vere e proprie opere pubbliche –, risulta ammissibile la loro realizzazione anche su iniziativa dei proprietari, mentre non è indispensabile la previa espropriazione da parte dell'Amministrazione pubblica (v. Cons. Stato, Sez. IV, 28 giugno 2007 n. 3805).

Nella fattispecie, allora, poiché dalla normativa di piano non emergono preclusioni alla proprietà e alla gestione privata degli impianti da localizzare nelle "zone per attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico", il Collegio concorda con l'Amministrazione comunale circa l'ascrivibilità della destinazione urbanistica di che trattasi alla categoria dei "vincoli conformativi", non soggetti – come è noto – a decadenza per decorso del tempo; né induce a diverse conclusioni la prescrizione di all'art. 31-bis delle n.t.a., nella parte in cui subordina l'attività edificatoria alla preventiva formazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, trattandosi di un mero vincolo procedimentale, di per sé insuscettibile di incidere sulla natura della destinazione urbanistica dell'area. In conclusione, trattandosi di ambito territoriale rientrante in "zona F", la realizzazione nel terreno limitrofo di una cella frigorifera ad un solo metro di distanza dal confine di proprietà incorre nel divieto di cui all'art. 3, comma 3, lett. a) e b), del regolamento edilizio comunale; quanto, poi, alla pavimentazione a mezzo di inghiaimento, si tratta di trasformazione del suolo a servizio del vicino capannone artigianale, con evidente incompatibilità rispetto alla ricordata perdurante destinazione urbanistica dell'area.

La circostanza che non si tratta di vincolo preordinato all'espropriazione esonera naturalmente dal vaglio delle altre questioni dedotte, non essendovi a questo punto motivo per discutere della sussistenza o meno di determinazioni reiterative del vincolo, né dei vizi che inficerebbero simili atti.

Di qui il rigetto del ricorso.

La peculiarità della controversia induce a disporre la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna, Sezione di Parma, pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Parma, nella Camera di Consiglio del 7 ottobre 2008, con l'intervento dei Magistrati:

Luigi Papiano, Presidente

Umberto Giovannini, Consigliere

Italo Caso, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 28/10/2008

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO