

Accesso libero	Abbonamenti Standard	Abbonamenti Premium	Contatti	Abbonamenti
----------------	----------------------	---------------------	----------	-------------



CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV - sentenza 4 giugno 2014 n. 2855 - Pres. Numerico, Est. Russo - Lombardini & Partners Sas di Susanna Plati (Avv. Tanzarella) c. Regione Lombardia e Comune di Lomazzo (Avv. Locati) - (conferma T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, sentenza n. 483 del 2011).

Edilizia ed urbanistica - Strumenti urbanistici generali - Destinazione di un'area privata a zona per l'edilizia scolastica - Reiterazione del vincolo senza la previsione di alcun indennizzo - Legittimità, trattandosi di vincolo conformativo.

E' legittimo il provvedimento con il quale la P.A., in sede di approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale, ha definitivamente classificato un'area privata già destinata a "zona per attrezzature collettive", e a "zona F1 - per attrezzature pubbliche e di interesse generale", a "zona AS istruzione d'obbligo", reiterandone il vincolo, senza la previsione di alcun indennizzo. Tale vincolo, infatti, ha natura conformativa e non già espropriativa, in ragione del carattere non edificabile della destinazione ad edilizia scolastica, che ha l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte, ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti (1).

 (1) Cfr. Cass. civ., sez. I, 26 maggio 2010, n. 12862.

Documenti correlati:

CORTE DI CASSAZIONE - SEZIONI UNITE CIVILI, sentenza 17-2-2014, pag. http://www.lexitalia.it/p/14/casssu_2014-02-17-2.htm (sulla natura conformativa o meno del vincolo ad edilizia scolastica).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. VI, sentenza 22-11-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/cds_2013-11-22-2.htm (sulla natura conformativa o meno del vincolo di P.R.G. di un'area destinata ad edilizia scolastica od universitaria e sul valore da attribuire a detta area in sede di risarcimento dei danni e di determinazione dell'indennità di esproprio).

N. 02855/2014REG.PROV.COLL.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2190 del 2011, proposto da:

Lombardini & Partners Sas di Susanna Plati, rappresentato e difeso dall'avv. Giancarlo Tanzarella, con domicilio eletto presso Giovanni Corbyons in Roma, via Maria Cristina, 2;

contro

Regione Lombardia;

Comune di Lomazzo, rappresentato e difeso dall'avv. Marco Pietro Locati, con domicilio eletto presso E Associati Srl Grez in Roma, corso Vittorio Emanuele II, 18;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. LOMBARDIA - MILANO: SEZIONE II n. 00483/2011, resa tra le parti, concernente approvazione nuovo prg - reiterazione vincolo espropriativo.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Lomazzo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 gennaio 2014 il Cons. Nicola Russo e uditi per le parti gli avvocati Giovanni Corbyons (su delega di Giancarlo Tanzarella) e Gabriele Pafundi (su delega di Marco Pietro Locati);

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La sig.ra Mirella Lombardini, proprietaria di un terreno censito in catasto al foglio 5, mappale 1463 nel Comune di Lomazzo, impugnava dinanzi al Tar per la Lombardia, la deliberazione della Giunta Regionale dell'11 dicembre 2001, n. 7/7368, di approvazione del PRG, nella parte in cui classificava l'area di sua proprietà come "zona AS istruzione d'obbligo", in particolare, nella parte in cui la delibera reiterava il vincolo espropriativo gravante su aree di proprietà della ricorrente, nonché l'art. 39 delle NTA e gli atti di adozione e approvazione del PRG.

Nel ricorso introduttivo la signora Lombardini deduceva: 1) violazione e falsa applicazione degli artt. 7 e 40, l. n. 1150/1942, dell'art. 2, l. n. 1187/1968 in relazione all'art. 42, c. 3 Cost.; violazione dei principi generali in tema di imposizione di vincoli preordinati all'espropriazione; 2) violazione e falsa applicazione dell'art. 3, l. n. 241/1990; eccesso di potere per illogicità, difetto di istruttoria, dei presupposti e della motivazione; 3) violazione e falsa applicazione dell'art. 41 quinquies, l. n. 1150/1942 e dell'art. 22, l. reg. Lombardia n. 51/1975; 4) eccesso di potere per violazione dei principi generali in tema di correttezza ed imparzialità dell'azione amministrativa, illogicità, contraddittorietà, difetto assoluto dei presupposti e della motivazione; 5) eccesso di potere per illogicità, difetto di motivazione, sviamento.

Successivamente, con ricorso per motivi aggiunti, la ricorrente impugnava altresì la deliberazione

n. 48 del 29.11.2002, avente ad oggetto "asestamento e variazione del bilancio di previsione 2002 alla relazione revisionale e programmatica al bilancio pluriennale", nella parte in cui prevedeva in favore della sig.ra Lombardini, quale indennità per la reiterazione del vincolo espropriativo, la somma di 10.000 euro, e le note prot. n. 21766 del 10.11.2002 e prot. n. 2717 dell' 11.2.2003.

Le censure sollevate in detto ultimo ricorso erano: 1) violazione e falsa applicazione degli artt. 151, 153, 162, 164, 165 e 175, d.lgs. n. 267/2000, dell'art. 2, c. 6, d.P.R. n. 194/1996 e dei principi generali in tema di contabilità; eccesso di potere per travisamento dei fatti, difetto dei presupposti, sviamento; 2) violazione e falsa applicazione degli artt. 7 - 10, l. n. 241/1990; eccesso di potere per difetto di motivazione, di istruttoria e contraddittorietà; 3) violazione e falsa applicazione dell'art. 10, l. n. 1150/1942, dell'art. 27, l. reg. Lombardia n. 51/1975; eccesso di potere per difetto dei presupposti e di motivazione; 4) violazione e falsa applicazione dei principi generali in tema di reiterazione dei vincoli espropriativi; eccesso di potere per contrasto con ordine del giudice, sviamento e disparità di trattamento.

Costituitosi in giudizio il Comune di Lomazzo, deduceva l'infondatezza nel merito delle censure dedotte, chiedendo il rigetto del ricorso.

Con sentenza n. 483 del 2011 il Tar per la Lombardia – sede di Milano - definitivamente pronunciando sul ricorso, lo respingeva, dichiarando il ricorso per motivi aggiunti inammissibile.

La società Lombardini & Partners s.a.s, avente causa del terreno in questione dalla sig.ra Lombardini, impugna tale decisione, deducendone l'erroneità e l'ingiustizia e chiedendone l'integrale riforma, per i seguenti motivi in diritto.

L'appellante lamenta che il solo presupposto della decisione del Tar si fonda sulla natura conformativa della previsione urbanistica relativa all'area in questione.

Rileva altresì che, a conferma della natura espropriativa del vincolo in questione, si deve tener presente il contenuto dell'art 39 delle NTA.

Il piano e le programmazioni pubbliche prevedono l'area come naturale sviluppo del limitrofo polo scolastico; l'intento dell'Amministrazione municipale è quello di mantenere l'area libera da edificazioni per procedere all'esproprio e rendere possibile l'ampliamento delle scuole pubbliche sull'area stessa.

Riferisce ancora parte appellante che è solo l'Amministrazione che può perseguire tale sviluppo: ciò è imposto dalle caratteristiche stesse dell'azonamento de quo, necessariamente ed inequivocabilmente volto al completamento della scuola pubblica e non già alla programmazione di interventi di edilizia scolastica ulteriori rispetto a quelli imposti dai fabbisogni minimi di legge.

Si è costituito il Comune di Lomazzo, chiedendo il rigetto dell'appello nel merito, con conseguente conferma della sentenza impugnata.

In vista dell'udienza di discussione le parti hanno depositato memorie e repliche, insistendo per l'accoglimento delle rispettive domande, eccezioni e deduzioni difensive.

Alla pubblica udienza del 14 gennaio 2014 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

L'appello è infondato.

Come, infatti, correttamente evidenziato dal Comune appellato, già dal 1973 l'area era stata compresa in una più vasta "zona per attrezzature collettive", nel 1984 a "zona F1 – per attrezzature pubbliche e di interesse generale"e, per quanto riguarda il caso di specie, mediante PRG approvato

con deliberazione consiliare n. 29 del 27 aprile 1999, l'area di proprietà della Lombardini & Partners era stata inserita tra le zone pubbliche di interesse generale e, in particolare, tra le zone per l'istruzione dell'obbligo, denominate AS, destinate a asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 39 delle NTA, "le aree di seguito specificate sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante acquisizione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti, è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree ... La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area in diritto di superficie o con trasferimento in proprietà con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio".

Da ciò deriva la palese configurazione di un vincolo conformativo sia in ragione della zonizzazione disposta, sia alla luce dell'art. 39 NTA.

Inoltre, come pure riferito dal Comune di Lomazzo, in data 20 marzo 2013 sul BUR Lombardia, serie avvisi e concorsi n. 42, è stato pubblicato l'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il PGT, con deliberazione C.C. n. 49 del 18.12.2012, in cui l'area oggetto del contendere è individuata quale area di trasformazione denominata TRP5, con l'obiettivo di completare le strutture scolastiche previste.

Il Collegio, pertanto, ritiene - in linea anche con l'orientamento giurisprudenziale maggioritario - che tale destinazione abbia natura conformativa e non espropriativa.

Risulta, del resto, di questo stesso avviso anche la Corte di Cassazione, che nell'affermare il carattere non edificabile della destinazione ad edilizia scolastica, ha sostenuto che essa ha "l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte, ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti" (cfr., da ultimo, Cass.civ., sez. I, 26 maggio 2010, n. 12862).

La destinazione a zone per l'istruzione dell'obbligo, impressa all'area della ricorrente, non comporta, quindi, l'imposizione di un vincolo espropriativo, ma solo conformativo, conseguente alla zonizzazione effettuata dallo strumento urbanistico per definire i caratteri generali dell'edificabilità in ciascuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale, ponendo limitazioni in funzione dell'interesse pubblico generale (cfr. Cons. St., IV, 19 febbraio 2007, n. 870).

Parte appellante - che non risulta aver impugnato l'ultimo provvedimento, pubblicato in 20 marzo 2013 sul Bur Lombardia - non ha, comunque, in alcun modo provato le ragioni della asserita irrealizzabilità dell'intervento da parte del privato: la circostanza che l'area sia limitrofa ad un polo scolastico già esistente, di proprietà pubblica, non esclude, invero la possibilità per il privato di avvalersi della prerogativa prevista dall'art. 39 delle n.t.a.

Pertanto, non trattandosi di un vincolo espropriativo, la conferma della destinazione a zona per l'istruzione dell'obbligo non necessitava di una particolare motivazione.

L'appello, pertanto, è privo di fondamento.

Stante la particolarità della vicenda contenziosa, sussistono, tuttavia, giusti motivi per disporre l'integrale compensazione fra le parti delle spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge

e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 14 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Numerico, Presidente

Nicola Russo, Consigliere, Estensore

Diego Sabatino, Consigliere

Raffaele Potenza, Consigliere

Leonardo Spagnoletti, Consigliere

DEPOSITATA IN SEGRETERIA il 04/06/2014.



* Inizio pagina