

**Pubblicato il 12/01/2018**

**Sent. n. 23/2018**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia**

**Lecce - Sezione Prima**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1434 del 2017, proposto da:  
Giuseppe Mangiulli, rappresentato e difeso dagli avvocati Pietro Quinto, Antonio Quinto, con domicilio eletto presso lo studio Pietro Quinto in Lecce, via Giuseppe Garibaldi 43;  
contro  
Comune di Salice Salentino non costituito in giudizio;  
per l'annullamento  
della nota prot. gen. n. 9739/937 del 18.9.2017 con cui il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia del Comune di Salice Salentino ha disatteso l'istanza di riqualificazione urbanistica proposta in data 26.06.2017 con nota acquisita al prot. gen. n. 7331 del 5.07.2017 a seguito della sopravvenuta scadenza del vincolo imposto dal PRG;  
del silenzio illegittimamente serbato dal Comune di San Donaci, in persona del Sindaco in carica, sulla medesima istanza;  
con conseguente condanna dell'Amministrazione intimata a concludere con un provvedimento espresso e motivato il procedimento de quo; nonché per la nomina di un Commissario ad acta nel caso di perdurante inerzia dell'Amministrazione

Visti il ricorso e i relativi allegati;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;  
Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 dicembre 2017 la dott.ssa Patrizia Moro e uditi per le parti i difensori come da verbale;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

Il ricorrente, proprietario di alcuni terreni fra cui alcuni ricadenti nella particelle 7 e 608 interessati da previsione di viabilità urbana, rimasta inattuata, nonostante la scadenza del termine quinquennale, in data 26.6.2017, ha inviato una diffida all'Ufficio Urbanistica del Comune di Salice Salentino al fine di ottenere l'adozione dei necessari atti di riqualificazione urbanistica.  
Con il ricorso all'esame lo stesso lamenta che l'Amministrazione non ha provveduto a riqualificare l'area, non essendo all'uopo sufficiente la nota del 18.9.2017, con la quale l'ente civico afferma che "il Consiglio Comunale di Salice Salentino con deliberazione n.15 del 21.3.2012 ha adottato la variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi della L.R.56/1980 e s.m.i. per la reiterazione/riclassificazione delle zone omogenee F1,F2,F3-con nota del 4.9.2012 tutta la

documentazione è stata trasmessa alla Regione Puglia ai sensi dell'art.16 c.7 e segg. della L.R.56/1980 e s.m.i.-ad oggi la variante è nella fase di approvazione regionale”.

Il ricorrente tuttavia rileva che, con nota del 18.12.2012, la Regione Puglia ha rinviato al Comune la variante richiedendo l'assolvimento degli adempimenti richiesti e l'acquisizione dei pareri prescritti, pregiudizialmente alla conclusione del procedimento ai sensi dell'art.16 L.R.56/1980 e a tali incumbenti il Comune non ha mai ottemperato.

Avverso la nota citata e il persistente silenzio serbato dalla P.A. Comunale, è insorto il ricorrente con il ricorso all'esame, deducendo le censure di seguito sintetizzate:

-Violazione artt.2,3 e 10 bis L.241/1990 – eccesso di potere per omesso esercizio di funzione amministrativa –violazione art.97 Costituzione – violazione dei principi di correttezza e buon andamento dell'azione amministrativa – difetto di motivazione –art.16 L.R. n.56/1980 –violazione L.R.20/2001 –violazione art.9 d.lgs. n.327/2001 –violazione art.31 CPA.

Nella camera di consiglio del 13.12.2017, il ricorrente, rilevata la natura mista dell'azione proposta (sia avverso il perdurante silenzio serbato dalla P.A. comunale stante la natura soprassessoria della nota citata, sia avverso quest'ultima ove la stessa dovesse ritenersi di natura provvedimentale) ha dichiarato di rinunciare all'azione cautelare, insistendo sulla domanda avverso il silenzio.

Nella camera di consiglio del 13 dicembre 2017 la causa è stata introitata per la decisione.

Il ricorso è fondato e deve essere accolto.

Invero, secondo condivisibile orientamento giurisprudenziale “Il semplice avvio delle procedure per la revisione dell'intero strumento urbanistico comunale non costituisce idoneo adempimento dell'obbligo di operare la riqualificazione urbanistica alle zone rimaste prive di specifica disciplina a seguito della decadenza del vincolo di destinazione gravante sulle stesse: nessun rilievo può difatti assumere, sotto tale ultimo profilo, la nota impugnata, atteso che, lungi dal definire il procedimento secondo l'obbligo imposto dall'art. 2 l. 241/90, o, comunque, da fornire al privato una risposta alle sue aspettative dotata di sufficiente concretezza e puntualità (quanto a modi e tempi dell'azione amministrativa), ha indefinitamente procrastinato lo svolgimento della necessaria istruttoria (in tal senso T.A.R. Puglia Lecce sez. III 10 luglio 2012 n. 1184).

Pertanto, la P.A. non può genericamente rinviare il soddisfacimento dell'interesse alla riqualificazione urbanistica di un suolo di proprietà del privato al tempo dell'adozione del nuovo strumento urbanistico generale, senza predeterminare un percorso sufficientemente definito, quanto meno nei suoi passaggi, anche temporali, di maggior rilievo.

Nella specie, sebbene il Consiglio Comunale di Salice Salentino, con deliberazione n.15 del 21.3.2012 abbia adottato la variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi della L.R.56/1980 e s.m.i. per la reiterazione/riclassificazione delle zone omogenee F1,F2,F3 e con nota del 4.9.2012 la relativa documentazione è stata trasmessa alla Regione Puglia ex art.16 c.7 L.R.56/1980, purtuttavia allorquando la Regione Puglia, in data 18.12.2002, ha rinviato al Comune la variante richiedendo l'assolvimento degli adempimenti richiesti e l'acquisizione dei pareri prescritti, pregiudizialmente alla conclusione del procedimento ai sensi dell'art.16 L.R.56/1980, quest'ultimo non risulta abbia ancor ottemperato agli incumbenti richiesti.

Da ciò discende l'assenza di un procedimento definito nella tempistica e nei contenuti, con conseguenza valenza soprassessoria della nota del 18.9.2017, ut supra esplicitata.

8) Il ricorso deve pertanto essere accolto e per l'effetto deve essere ordinato al Comune intimato di concludere il procedimento entro il termine di 90 giorni dalla notificazione o comunicazione in via amministrativa della presente decisione.

Le spese di lite, in considerazione della peculiarità della questione, possono essere compensate tra le parti del giudizio.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto ordina al Comune di

Salice Salentino di provvedere in ordine all'istanza dei ricorrenti con un provvedimento espresso, entro il termine di gg.90 dalla comunicazione e/o notificazione della presente decisione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 13 dicembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Patrizia Moro, Consigliere, Estensore

Roberto Michele Palmieri, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Patrizia Moro

IL PRESIDENTE

Antonio Pasca

IL SEGRETARIO