

Pubblicato il 20/02/2019

Sent. n. 263/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 878 del 2013, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Enrico Amante, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via Alfieri, 19;

contro

Comune di Cavriglia, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Rita Cavezzuti, con domicilio eletto presso lo studio Giancarlo Lo Manto in Firenze, via Masaccio, 219;

per l'annullamento,

a) della nota del Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Cavriglia [omissis] (prot. [omissis]) recante “*comunicazione in merito alla decadenza dei procedimenti relativi ai piani attuativi presentati e non ancora approvati e convenzionati*”;

b) della nota [omissis] del Responsabile del Procedimento del Comune di Cavriglia, recante lo stesso oggetto;

c) di ogni atto presupposto, connesso e conseguente, ancorché' incognito.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 febbraio 2019 il Consigliere Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il presente ricorso [omissis] ha impugnato la nota del Comune di Cavriglia del [omissis] con la quale si è comunicato all'attuale ricorrente la decadenza dai procedimenti relativi ai piani attuativi presentati.

Nel gravame così proposto si è avuto modo di evidenziare che [omissis] è comproprietario di alcuni terreni posti nel Comune di Cavriglia e individuati al foglio di mappa [omissis] (particelle [omissis]), terreni questi ultimi classificati quale zona di espansione C, sub specie di “*area di trasformazione urbanistica*” (comparti “CA4” e “CA8”), nell'ambito dei quali l'edificazione era subordinata all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata per la sistemazione di tutto il comparto edificatorio (art. 18 delle NTA del R.U.).

Nel ricorso si è rilevato che il ricorrente ha presentato, da ultimo il [omissis], un'istanza per l'approvazione di un piano attuativo, senza tuttavia che l'iter di approvazione fosse mai portato a conclusione.

Con la nota del [omissis] l'Amministrazione comunale ha comunicato al [omissis] che, stante l'avvenuto decorso dei cinque anni, le prescrizioni contenute nel piano urbanistico avevano perso di efficacia e, ciò, con la conseguenza che l'istanza era divenuta improcedibile.

Nell'impugnare i provvedimenti sopra citati si sostiene l'esistenza dei seguenti vizi:

1. la violazione dell'art. 55 della L. reg. del 3 gennaio 2005 n. 1, in quanto a parere del ricorrente la perdita di efficacia si riferirebbe solo ai vincoli preordinati all'espropriazione, con la conseguenza che la generalità delle prescrizioni conformative della proprietà avrebbe efficacia illimitata nel tempo; si è posta comunque la questione di illegittimità costituzione dell'art. 55 comma 5 nella parte in cui assoggetterebbe a decadenza quinquennale anche le rimanenti prescrizioni conformative;

2. la violazione dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000 e l'incompetenza del responsabile del servizio in relazione alla definizione dei procedimenti di approvazione dei piani attuativi.

Si è costituito il Comune di Cavriglia contestando le argomentazioni proposte e chiedendo il rigetto del ricorso.

All'udienza del 6 febbraio 2019, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è infondato e va respinto.

1.1 È da respingere il primo motivo con il quale si sostiene la violazione dell'art. 55 della L. reg. del 3 gennaio 2005 n.1, in quanto a parere del ricorrente la perdita di efficacia delle prescrizioni urbanistiche si riferirebbe solo ai vincoli preordinati all'espropriazione, con la conseguenza che la generalità delle prescrizioni conformative della proprietà avrebbe efficacia illimitata nel tempo.

In subordine è stata proposta la questione di illegittimità costituzionale dell'art. 55 comma 5 nella parte in cui assoggetterebbe a decadenza quinquennale anche le rimanenti prescrizioni conformative.

1.1 In primo luogo è necessario evidenziare la non condivisibilità delle argomentazioni del ricorrente nella parte in cui sostiene che l'art. 55 comma 5 sancirebbe la sola decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, una volta che sia decorso il termine dei cinque anni dall'approvazione del regolamento urbanistico.

1.2 A tal fine è necessario chiarire il differente tenore delle disposizioni dirette a sancire la perdita di efficacia delle prescrizioni urbanistiche, così come contenute nell'art. 55 comma 5 e nel successivo comma 6 della L. reg. 1/2005.

1.3 Il comma 5 dell'art. 55 (disposizione che a parere del ricorrente risulterebbe violata) prevede la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

1.4 Si è, pertanto, in presenza di una previsione diretta a tutelare la proprietà privata, circoscrivendo entro un rigido ambito temporale l'efficacia del vincolo preordinato all'esproprio imposto dallo strumento urbanistico.

1.5 La decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio comporta, infatti, l'obbligo, per gli Enti preposti, di reintegrare la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione, che definisca le condizioni di utilizzabilità del bene e non lasci, al contrario, il bene privo di concreta disciplina urbanistica (T.A.R. Campania Salerno Sez. II, 03/01/2018, n. 4).

1.6 Ciò premesso è evidente come detta disposizione non sia applicabile al caso di specie, laddove si controverte della mancata approvazione del piano attuativo, riferito ad un terreno con una classificazione edificatoria la cui efficacia era circoscritta entro il termine di cinque anni da quando detta classificazione urbanistica era stata introdotta dal regolamento allora vigente.

1.7 E' invece applicabile alla fattispecie in esame il successivo comma 6, disposizione quest'ultima che, pur prevedendo la perdita di efficacia delle previsioni urbanistiche a seguito del decorso dei successivi cinque anni, integra una norma diretta a tutelare l'Amministrazione dall'eventuale inerzia del proprietario onerato dalla presentazione del piano attuativo.

1.8 Ne consegue che, a differenza della disposizione di cui al comma 5 volta a consentire un riespandersi del diritto di proprietà, l'inefficacia sancita dal successivo comma 6 è finalizzata a permettere la realizzazione di un determinato comparto entro un determinato periodo di tempo, con l'effetto che alla scadenza di quest'ultimo la stessa Amministrazione ha la facoltà di ridisciplinare liberamente l'area già regolamentata dalla previsione scaduta, precludendone l'utilizzo al privato che ha fatto infruttuosamente decorrere il termine per la presentazione del piano attuativo.

1.9 Come ha evidenziato lo stesso [omissis] (si veda pag. 11 del ricorso) rientra nella discrezionalità del Consiglio comunale, ove investito della questione, quella di riadottare insieme al piano attuativo anche una variante *ad hoc* allo strumento generale, così da consentire la prosecuzione dell'iter anche oltre il quinquennio dell'approvazione del regolamento urbanistico.

2. Anche questo Tribunale ha avuto modo di precisare che la pianificazione attuativa è "*innervata da valutazioni eminentemente discrezionali in ordine non solo al quomodo, ma pure al quando*"). *In altre parole, in sede di approvazione di un piano attuativo, al Comune spetta un'ampia discrezionalità valutativa, che non verte solo sugli aspetti tecnici della conformità o meno del piano attuativo agli strumenti urbanistici di livello superiore, ma coinvolge anche l'opportunità di dare attuazione, in un certo momento e a determinate condizioni, alle previsioni dello strumento urbanistico generale, sussistendo fra quest'ultimo e gli strumenti attuativi un rapporto di necessaria compatibilità, ma non di formale coincidenza* (T.A.R. Toscana Sez. III, Sent., del 05-07-2017, n. 906; Cons. Stato, sez. IV, 29 dicembre 2016, n. 5527)".

2.1 In considerazione di quanto sopra è evidente che una volta decorso il termine di efficacia della previsione urbanistica, il Comune si è limitato a prendere atto della scadenza della previsione edificatoria, senza pronunciarsi in merito all'introduzione di nuove discipline dirette a prorogare la classificazione in origine attribuita.

2.2 Si consideri, peraltro, che a fronte del mancato esercizio di detto potere discrezionale il ricorrente non ha dedotto profili di irragionevolezza, illogicità o travisamento di fatto che consentirebbero un sindacato di questo Tribunale in merito alla scelta così operata dall'Amministrazione.

2.3 Di conseguenza non sussistono nemmeno elementi idonei per ritenere sussistente l'incostituzionalità dell'art. 55 comma 5, disposizione quest'ultima che non solo non trova applicazione nel caso di specie, ma risponde all'esigenza che il diritto di proprietà sia compresso, solo ed esclusivamente, entro un determinato limite di tempo.

Nemmeno deve ritenersi incostituzionale il successivo comma 6, considerando che la scelta di ancorare la realizzazione di una determinata area all'approvazione di un piano attuativo, non può che rientrare nel potere di pianificazione proprio dell'Amministrazione comunale.

2.4 Altrettanto da respingere è il secondo motivo con il quale si è dedotta la violazione dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000, in quanto il responsabile del servizio non sarebbe competente per quanto concerne la definizione dei procedimenti di approvazione dei piani attuativi.

2.5 Con la nota del [omissis] (prot. [omissis]) il Responsabile dell'Area Urbanistica si è limitato a prendere atto della scadenza della prescrizione urbanistica e, ciò, in qualità di responsabile del procedimento, instaurato sulla base dell'istanza di approvazione del piano attuativo proposta dallo stesso [omissis].

2.6 E' evidente allora che la presa d'atto del semplice decorso del periodo di efficacia della prescrizione urbanistica non implica l'adozione di valutazioni discrezionali, risultando pienamente ascrivibile alle competenze del responsabile del servizio ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000.

2.7 In conclusione l'infondatezza di tutte le censure, consente di respingere il ricorso.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese di lite che liquida nella somma di euro 2.000,00 (duemila//00) oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 6 febbraio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Manfredo Atzeni, Presidente

Luigi Viola, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Giovanni Ricchiuto

IL PRESIDENTE

Manfredo Atzeni

IL SEGRETARIO