

**Publicato il 12/12/2019**

**Sent. n. 312/2019**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo**

**sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 331 del 2017, proposto dai sigg.ri [omissis], rappresentati e difesi dall'avv. Dario Bini e con domicilio eletto presso lo studio dello stesso, in Pescara, via D'Annunzio, n. 69

contro

Comune di Pescara, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Paola Di Marco, con domicilio digitale come da "P.E.C." da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso l'Avvocatura Comunale, in Pescara, p.zza Italia, n. 1

per l'annullamento

- della deliberazione del Consiglio Comunale di Pescara n. [omissis], il cui avviso è stato pubblicato nel B.U.R.A. ord. n. [omissis], recante approvazione di variante parziale e specifica al P.R.G., nella parte in cui ha inserito il fabbricato dei ricorrenti, identificato in catasto al fg. n. [omissis], part.lla nn. [omissis], nella sottozona B9 del P.R.G.;
- di ogni altro atto presupposto, connesso, consequenziale ed esecutivo.

Visti il ricorso ed i relativi allegati;

Visti la memoria di costituzione e difensiva e i documenti del Comune di Pescara;

Vista la memoria conclusionale dei ricorrenti;

Vista, altresì, la memoria difensiva del Comune di Pescara;

Visti tutti gli atti della causa;

Nominato relatore nell'udienza pubblica del 6 dicembre 2019 il dott. Pietro De Berardinis;

Uditi i difensori presenti delle parti costituite, come da verbale;

Visto l'art. 74 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104 (c.p.a.)

Considerato che con il ricorso indicato in epigrafe i sigg.ri [omissis] hanno parzialmente impugnato la deliberazione del Consiglio Comunale di Pescara n. [omissis], recante approvazione di una variante parziale al P.R.G., chiedendone l'annullamento nella parte in cui ha inserito il fabbricato di loro proprietà in sottozona B9 del P.R.G.;

Osservato che in punto di fatto i ricorrenti espongono:

- di aver acquistato nel 2014 un fabbricato fatiscente sito in Pescara, [omissis], con annessa area urbana, identificato in catasto al fg. n. [omissis], part.lla nn. [omissis];
- che il predetto fabbricato risultava classificato in sottozona B3 di completamento e recupero e che – vigente tale destinazione urbanistica – in data [omissis] essi presentavano istanza di permesso di costruire, per realizzare un edificio residenziale;
- che, però, con deliberazione consiliare n. [omissis] il Comune di Pescara adottava una variante parziale al P.R.G., in forza della quale l'immobile di loro proprietà formava oggetto di una nuova

zonizzazione, venendo classificato in sottozona B9 e ricompreso nell'ambito del P.R.P.E. (Piano di recupero del patrimonio edilizio) “[omissis]”, e che detta variante parziale veniva approvata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. [omissis], oggetto di impugnativa;

- che la nuova destinazione dell'immobile da essi acquistato sarebbe conseguente alla sottoposizione a vincolo di tutela di altro immobile, quale sottozona A2, che, però, sarebbe distinto giuridicamente e fisicamente dal fabbricato di loro proprietà;

- che l'ora vista nuova destinazione sarebbe gravemente lesiva dei loro diritti ed interessi, in quanto li spoglierebbe del diritto di realizzare in via diretta l'intervento progettato, condizionando l'esercizio da parte loro dello jus aedificandi all'ottenimento della maggioranza nel comparto (composto da oltre dieci soggetti) e, nell'eventualità positiva, attribuendogli comunque una volumetria minore e diversa da quanto in precedenza goduto;

Considerato che a supporto del gravame gli esponenti hanno dedotto i seguenti motivi:

1) violazione e falsa applicazione degli artt. 27 e 20, comma 7, della l.r. n. 18/1983 e dell'art. 27 della l. n. 457/1978 e delle regole sulla pianificazione urbanistica generale e sull'articolazione in sottozona, eccesso di potere per difetto di motivazione, irragionevolezza, contraddittorietà, illogicità manifesta, sviamento della causa tipica, difetto di istruttoria, in quanto con la variante impugnata il Comune si sarebbe prefisso la finalità di rielaborare, aggiornandolo, il vigente piano di tutela degli edifici storici, ma l'inserimento all'interno del P.R.P.E. dell'immobile di proprietà dei ricorrenti non risponderebbe alle finalità pianificatorie proprie della suddetta variante urbanistica;

2) violazione dell'art. 27, 28 e 29 della l.r. n. 18/1983, dell'art. 27 della l. n. 457/1978 e delle regole sulla pianificazione urbanistica generale e sull'articolazione in sottozona, eccesso di potere per difetto di motivazione, irragionevolezza, contraddittorietà, illogicità manifesta, sviamento della causa tipica, difetto di istruttoria, poiché il ricorso allo strumento del P.R.P.E. in relazione al bene di proprietà dei ricorrenti rappresenterebbe un'illegittima imposizione di un vincolo espropriativo da parte della P.A. senza il rispetto delle previsioni di cui all'art. 39 del d.P.R. n. 327/2001;

3) violazione e falsa applicazione degli artt. 7 e 9 della l. n. 1150/1942, nonché dell'art. 43 della l.r. n. 11/1999 (modificato dall'art. 1 della l.r. n. 26/2000), degli artt. 9 e 11 della l.r. n. 18/1983 e delle regole sulla pianificazione urbanistica generale e sulla suddivisione del territorio comunale in zone, eccesso di potere per illogicità manifesta, sviamento della causa tipica, difetto di istruttoria, poiché la classificazione in sottozona A2 del fabbricato da tutelare (classificato nel [omissis]) sarebbe il frutto, a propria volta, di un palese vizio di motivazione ed istruttoria e dello sviamento dell'esercizio della funzione pianificatoria;

Considerato che si è costituito in giudizio il Comune di Pescara depositando memoria con documenti sui fatti di causa ed eccependo che con deliberazione del Consiglio Comunale n. [omissis] è stata adottata una variante al P.R.G. recante “revisione dei comparti di PRG e correzione degli errori di pianificazione”, la quale, in recepimento dell'istanza dei sigg.ri Ferri e Paladino, ha stralciato l'area di loro proprietà dal P.R.P.E. n. 4.43 e l'ha (re)inserita in zona B3 di completamento e recupero: per l'effetto, il ricorso in epigrafe sarebbe divenuto improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse alla sua decisione;

Considerato che gli esponenti hanno depositato memoria conclusiva, controbattendo alle difese del Comune ed insistendo per l'accoglimento del ricorso;

Considerato che il Comune di Pescara ha replicato con memoria, chiedendo il rinvio della discussione della causa e, in subordine, concludendo per la reiezione del ricorso;

Osservato che all'udienza pubblica del 6 dicembre 2019 la causa è stata trattenuta in decisione;

Ritenuta la sussistenza degli estremi per pronunciare sentenza cd. semplificata, ai sensi dell'art. 74 c.p.a., in ragione della fondatezza del ricorso;

Considerato, infatti, quanto segue:

- da un lato, l'Amministrazione comunale ha esplicitamente riconosciuto la fondatezza delle ragioni degli odierni ricorrenti – e, in particolare, delle censure dedotte con il primo motivo – adottando una variante che stralcia l'immobile di loro proprietà dal P.R.P.E. e ripristina per esso la classificazione in sottozona B3 “di completamento e recupero”;

- che la variante adottata comporti il riconoscimento delle ragioni dei sigg.ri [omissis], lo si ricava già dalla circostanza che la stessa è intitolata “revisione dei comparti di PRG e correzione degli errori di pianificazione” (v. doc. n. 4 del Comune di Pescara). Inoltre, la stessa difesa comunale ha prodotto la nota dell’Amministrazione prot. n. [omissis] di riscontro all’istanza del sig. [omissis] con cui quest’ultimo aveva richiesto il ripristino della destinazione del lotto di proprietà a zona B3: orbene la nota in questione si esprime per l’accoglimento della richiesta, “in quanto trattasi di ambito di propria identità urbanistica inserito erroneamente nell’ambito del Piano di recupero” (v. doc. 6 del Comune di Pescara);

- d’altro lato, tuttavia, come osservato da illustre dottrina, il sub-procedimento di adozione del Piano Regolatore Generale (e delle sue varianti) ha carattere non definitivo, anche se produce normalmente effetti interinali e cautelativi, essendo l’atto di approvazione a porre termine all’intero procedimento ed a dare veste definitiva al Piano;

- nello stesso senso è la giurisprudenza, la quale ha posto in evidenza come la mera adozione di uno strumento urbanistico non ancora approvato non consenta la realizzazione delle opere in esso previste, in quanto l’approvazione della Regione costituisce atto di perfezionamento dell’iter amministrativo e produce la legittimità e l’efficacia dello strumento stesso, mentre la sua adozione ha il solo effetto di far scattare le cd. misure di salvaguardia (cfr., ex multis, Cass. civ., Sez. I, 11 giugno 2008, n. 15558; id., 27 settembre 2002, n. 14024; C.d.S., Sez. IV, 21 giugno 1984, n. 473). Più di recente si è rilevato che l’adozione della variante al P.R.G. ha acquisito nell’ordinamento vigente un’efficacia imperativa diretta e propria, che la rende uno strumento di governo del territorio, impedendo gli interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con essa ed imponendo l’applicabilità delle misure di salvaguardia, con il corollario dell’ammissibilità del ricorso proposto avverso la stessa: ciò, fermo restando, però, che la deliberazione di adozione della variante al P.R.G. costituisce un elemento della fattispecie complessa che si completa con l’atto di approvazione regionale (C.d.S., Sez. IV, 26 gennaio 2009, n. 433; T.A.R. Piemonte, Sez. I, 17 giugno 2016, n. 868);

- da quanto esposto si ricava, perciò, che hanno ragione i ricorrenti a sostenere, in sede di memoria conclusionale, l’inidoneità della variante adottata con la citata deliberazione consiliare n. [omissis] a dettare la nuova disciplina dell’assetto urbanistico dell’immobile di loro proprietà (disciplina che ne ripristina la destinazione in sottozona B3), fino a quando non intervenga l’approvazione della variante stessa;

- né in contrario vale invocare, come fa il Comune, la circostanza che la destinazione urbanistica del lotto dei ricorrenti, di cui alla variante adottata, non abbia formato oggetto di osservazioni di segno contrario, cosicché potrebbe ragionevolmente ritenersi che la valutazione sottesa al sub-procedimento di approvazione della variante non inciderà sull’assetto urbanistico del lotto in esame: trattasi, infatti, di circostanza che non incide sulla procedibilità del ricorso (che resta immutata), ma, semmai, depone ulteriormente per la fondatezza delle doglianze di cui al primo motivo;

Ritenuto in conclusione, per tutto quanto si è detto, che il ricorso sia fondato e da accogliere, attesa la fondatezza del primo motivo ivi dedotto e con assorbimento degli altri motivi;

Ritenuto, per conseguenza, di dover annullare la variante impugnata nella parte in cui ha inserito il fabbricato dei ricorrenti nella sottozona B9 del P.R.G.;

Ritenuto, da ultimo, di dover addossare le spese del giudizio al Comune di Pescara, secondo il criterio della soccombenza, nella misura di cui al dispositivo

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

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l’Abruzzo – Sezione staccata di Pescara (Sezione Prima), così definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l’effetto, annulla in parte qua il provvedimento con esso impugnato, come da motivazione.

Condanna il Comune di Pescara al pagamento in favore dei ricorrenti (in solido tra loro) di spese ed onorari di causa, che liquida in via forfettaria in € 1.000,00 (mille/00), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Pescara, nella camera di consiglio del giorno 6 dicembre 2019, con l'intervento dei magistrati:

Renata Emma Ianigro, Presidente FF

Massimiliano Balloriani, Consigliere

Pietro De Berardinis, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Pietro De Berardinis

IL PRESIDENTE

Renata Emma Ianigro

IL SEGRETARIO