

Pubblicato il 16/01/2018

N. 00052/2018 REG.PROV.COLL.

N. 00680/2009 REG.RIC.

logo

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Terza

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 680 del 2009, proposto da:

M. V., rappresentata e difesa dall'avvocato Tommaso Millefiori, con domicilio eletto presso il suo studio in Lecce, via Mannarino n. 11/A;

contro

Comune di (.....), in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Chillino Pia Laura Astuto e dall'Avv. Maria Luisa De Salvo, con domicilio eletto presso lo studio della prima in Lecce, via Rubichi, 16;

nei confronti di

P. C., rappresentata e difesa dall'avvocato Rodolfo Barsi, con domicilio eletto presso il suo studio in Lecce, viale O. Quarta n. 16;

per l'annullamento

- di tutti gli atti del procedimento di formazione ed approvazione del P. di L. del "Comparto n. (..) via (.....)";
- della deliberazione consiliare n. 39 del 08.03.2002, di adozione del P.di L.;
- della deliberazione consiliare n. 90 del 29.10.2005, di approvazione definitiva del P.di L.;
- di tutti gli atti comunque presupposti, connessi e consequenziali.

Visto il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di (.....) e di P. C.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 dicembre 2017 la dott.ssa Antonella Lariccia e uditi gli avv.ti L. Astuto, R. Barsi, e G. Calabro, quest'ultimo in sostituzione dell'avv. T. Millefiori;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La sig.ra M. V., comproprietaria (per la quota di 16/198) di un compendio immobiliare sito in (.....), contraddistinto in Catasto al foglio (...), p.lla (..), dell'estensione complessiva di circa 11.000 mq, traspone ritualmente (ex art 48 c.p.a.) in sede giurisdizionale - a seguito di opposizione -, mediante rituale notifica in data 06.05.2009 e deposito del relativo atto di trasposizione, l'impugnativa proposta (in data 10 Febbraio 2009) con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, con cui invoca l'annullamento, previa sospensione, di tutti gli atti relativi al procedimento di formazione ed approvazione del Piano di Lottizzazione del "Comparto n. (..) via (.....)" e, in particolare, della deliberazione consiliare n. 39 del 08.03.2002 di adozione del Piano di Lottizzazione e della deliberazione

consiliare n. 90 del 29.10.2005 di approvazione definitiva del suddetto Piano di Lottizzazione.

A sostegno del ricorso la ricorrente formula i seguenti motivi di impugnazione:

- Eccesso di potere per errore sui presupposti di fatto e di diritto; Difetto di istruttoria; Violazione art. 27 L.R. Puglia 31.05.1980 n. 56;
- Eccesso di potere per contraddittorietà dell'azione amministrativa; Violazione della sovraordinata disciplina regolamentare locale;
- Violazione e falsa applicazione degli artt. 21 e 37 L.R Puglia 31.05.1980 n. 56.

In particolare, la ricorrente espone di avere ricevuto, in data 20.10.2008, notifica da parte dell'Ufficio Tributi e Fiscalità Locale del Comune di (.....) degli avvisi di accertamento I.C.I. per gli anni 2002-2007, e di avere appreso solo in quel momento dell'intervenuta inclusione ed assoggettamento a trasformazione delle aree di sua proprietà nel Piano di Lottizzazione del "Comparto (..) via (.....)", adottato ed approvato con gli atti impugnati.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di (.....) e la controinteressata P. C., eccependo l'inammissibilità, irricevibilità, improcedibilità e comunque l'infondatezza nel merito dello spiegato ricorso e, a seguito della rinuncia alla sospensiva formulata dalla ricorrente, all'udienza pubblica del 06/12/2017, sulle conclusioni delle parti, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Preliminarmente, va disattesa l'eccezione di irricevibilità del ricorso per tardività dello stesso, sollevata dalla difesa dell'Amministrazione Comunale resistente, e basata sull'assunto per cui la ricorrente avrebbe avuto contezza della sussistenza del procedimento preordinato all'adozione e approvazione del Piano di Lottizzazione del "Comparto n. (..) via (.....)" fin dall'anno 2002 quando, con nota prot. 36634 del 16.05.2002, le sarebbe stata comunicata l'avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio del Comune di (.....) della deliberazione consiliare n. 39 del 08.03.2002.

Al riguardo, il Collegio si limita ad osservare che la menzionata nota risulta - in realtà - comunicata a tale "M. V. Immacolata" residente in Via (.....) in Veglie, laddove l'unica comunicazione effettivamente indirizzata alla ricorrente risulta essere stata fatta dall'Amministrazione resistente solo con nota prot. 72336 del

09.06.2009 (quindi successiva alla proposizione da parte della ricorrente del ricorso straordinario al Capo dello Stato), che infatti risulta indirizzata a "M. V. G." residente in Via (.....), Carmiano, come risulta comprovato dal mero raffronto visivo delle sottoscrizioni apposte sulle ricevute degli avvisi e sugli atti processuali.

Parimenti va disattesa, secondo il Tribunale, l'eccezione di inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione attiva della ricorrente, sollevata dalla difesa della controinteressata, risultando per tabulas, e comunque dalle stesse visure prodotte dalla citata controinteressata – in particolare da quella datata 25/11/2008 – che la sig.ra "M. V. G. nata a Carmiano il (.....)" figura tra i comproprietari della p.lla (...) del foglio (...) del N.C.T. di (.....).

Del pari, a parere del Collegio, risulta infondata anche l'eccezione di inammissibilità del gravame per difetto di interesse, sollevata dalle difese delle parti resistenti, posto che l'interesse ad agire della ricorrente appare in re ipsa sussistente, se solo si considera che un proprietario è certamente interessato a partecipare ad un procedimento che tenda a conferire una particolare qualificazione urbanistica alle aree di sua proprietà, anche alla luce del valore di dichiarazione di pubblica utilità delle relative previsioni conseguente all'approvazione del Piano di Lottizzazione, e della successiva attività dell'Amministrazione Comunale resistente tendente all'attuazione del comparto ex art. 15 L.R. Puglia n° 6/1979.

Peraltro, la Sezione rileva come nemmeno possa sostenersi, come invece fa la ricorrente nei propri scritti difensivi, che il predetto Piano di Lottizzazione abbia perso efficacia per l'intervenuto decorso del termine di dieci anni dall'approvazione dello stesso, avvenuta con la deliberazione consiliare n. 90 del 29.10.2005, senza che ne sia seguita la relativa attuazione.

Al riguardo, il Tribunale si limita a richiamare il prevalente orientamento giurisprudenziale formatosi con riferimento a quanto previsto dall'articolo 28 della Legge n° 1150/1942, relativo ai piani particolareggiati - ma applicabile in via analogica ai piani di lottizzazione -, secondo cui questi ultimi hanno una durata decennale, con la conseguenza che decorso il relativo termine essi perdono automaticamente efficacia (Consiglio Stato, IV Sezione, 7/2/2012 n. 2045; Tar Sardegna, II Sezione, 31/3/2011 n. 294), con la precisazione che il termine iniziale,

a partire dal quale occorre computare il termine decennale di efficacia del piano stesso, va identificato non nella data di approvazione del piano di lottizzazione, bensì nella data di perfezione e di efficacia del titolo convenzionale da cui propriamente originano i diritti ed obblighi scaturenti dalla convenzione di lottizzazione, ovvero dal diverso termine di durata del rapporto convenzionale eventualmente stabilito pattiziamente (Tar Liguria, sezione I, sentenza 29.01.2015, n. 148); orbene, poiché nel caso di specie non risulta ancora stipulata alcuna convenzione in attuazione del Piano di Lottizzazione per cui è controversia, deve ritenersi che quest'ultimo non abbia ancora perso efficacia, come invece sostenuto dalla ricorrente.

Peraltro, a parere del Collegio, appare destituita di fondamento anche l'eccezione di improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse che conseguirebbe, secondo le parti resistenti, dal successivo intervento della deliberazione consiliare n° 96 del 16.06.2016, che ha adottato una variante al Piano di Lottizzazione del comparto (..), procedendo alla suddivisione dello stesso in due sub comparti A e B, introducendo la proposta di variante per il sub comparto A e lasciando invariata la situazione con riferimento al sub comparto B (in cui ricadono interamente i suoli di proprietà della ricorrente).

In proposito, ci si limita ad evidenziare come la citata delibazione consiliare n° 96/2016 non possa determinare il venire meno dell'interesse ad agire per la parte ricorrente, trattandosi in primo luogo della mera adozione di una variante al Piano di Lottizzazione, che peraltro mantiene immutate le originarie previsioni del suddetto Piano di Lottizzazione quanto alle aree di proprietà della sig.ra M. V..

Ciò posto, osserva il Tribunale che il ricorso è fondato nel merito e deve pertanto trovare accoglimento, con consequenziale annullamento degli atti impugnati.

Ed invero, secondo il Collegio, è fondata ed assorbente la denunciata violazione, sollevata dalla ricorrente già nel primo motivo di ricorso, dell'art 27 primo comma della Legge Regionale Pugliese n° 56/1980, *ratione temporis* applicabile, considerato quanto previsto dall'art. 20 primo comma della L.R. n. 20/2001, ed atteso che solo con l'art. 37 della L.R. Puglia n. 22 del 19.07.2006, evidentemente successivo all'approvazione del Piano di Lottizzazione per cui è causa, è stata estesa a tutti gli strumenti urbanistici attuativi la legittimazione a presentare l'istanza lottizzatoria anche a coloro che rappresentino solo il 51% dei proprietari

degli immobili compresi nel perimetro dell'area interessata.

Orbene, il menzionato art. 27 primo comma della Legge Regionale Pugliese n° 56/1980 espressamente prevede che «il piano di lottizzazione è adottato, unitamente allo schema di convenzione, con delibera del Consiglio Comunale e su proposta di tutti i proprietari degli immobili interessati, compresi in una o più unità minime di intervento».

Né può validamente sostenersi, come fa la difesa dell'Amministrazione Comunale resistente, che nella specie sarebbe sufficiente l'iniziativa della maggioranza dei proprietari che rappresentino almeno il 75% del valore catastale degli immobili del comparto, in virtù del richiamo a quanto previsto dalla disciplina di cui agli artt. 23 L. n. 1150/1942 e 15 L.R. Puglia n. 6/1979; a tale riguardo il Collegio richiama la condivisibile giurisprudenza formatasi in relazione all'art. 23 della Legge n. 1150/1942, che ritiene che la piena disponibilità delle proprietà delle aree rientranti nel comparto costituisca comunque un presupposto necessario per la successiva presentazione ed approvazione del relativo piano di lottizzazione (cfr. TAR Sicilia, Catania, 28.11.1995, n. 2541, TAR Puglia-Bari, 15.04.2005, n. 1607), oltre che ad evidenziare che l'art. 27 primo comma della L.R. Pugliese n° 56/1980 è - in ogni caso - successivo rispetto agli invocati artt. 23 L. n. 1150/1942 e 15 L.R. Puglia n. 6/1979.

Ciò posto, appare evidente come nel caso di specie il Piano di Lottizzazione del "Comparto n. (..) via (.....)", risultando adottato ed approvato in difetto della proposta da parte di tutti i proprietari degli immobili interessati, oltre che in difetto della partecipazione della ricorrente al relativo iter procedimentale, debba giudicarsi illegittimo e meritevole di annullamento in conformità a quanto richiesto dalla ricorrente stessa.

Conclusivamente, per le ragioni sopra sinteticamente illustrate, il ricorso va accolto con conseguenziale annullamento degli atti impugnati.

Sussistono i presupposti di legge, in considerazione della complessità e di taluni aspetti di assoluta novità dell'oggetto del giudizio, per dichiarare integralmente compensate tra le parti le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Terza, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, dispone l'annullamento degli atti comunali impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 6 dicembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Enrico d'Arpe, Presidente

Antonella Lariccia, Referendario, Estensore

Jessica Bonetto, Referendario

L'ESTENSORE IL PRESIDENTE

Antonella Lariccia Enrico d'Arpe

IL SEGRETARIO