

VINCOLI URBANISTICI

rassegna
 di giurisprudenza
 2009-2014

edilizia urbanistica

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

rassegna di giurisprudenza
2009-2014

La presente opera è una raccolta, ordinata in una classificazione tematica, di sintesi ed estratti giurisprudenziali in materia di **vincoli urbanistici**, tratti da pronunce recensite dalle riviste telematiche Urbium.it ed Esproprioonline.it, appartenenti agli anni 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 e 2014.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, **invitando l'utente a confrontare le sintesi con il contenuto della relativa sentenza, nonché a verificare presso le fonti ufficiali l'effettiva corrispondenza delle sintesi e degli estratti alla pronuncia di cui sono riportati gli estremi**. Si avvisa inoltre l'utente che la presente raccolta, da utilizzarsi come uno spunto di partenza per ricerche più approfondite, non ha alcuna pretesa di esaustività rispetto all'argomento trattato.

Copyright © 2015 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. **Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.**

Edizione: maggio 2015 - collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro - materia: edilizia, urbanistica - tipologia: repertori - formato: digitale, pdf - dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-127-0 - codice: JRE125 - nic: 241 - Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - sede operativa via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco (PD) info@exeo.it - www.exeo.it - Luogo di elaborazione: sede operativa.

SOMMARIO

[VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ](#)

[EDIFICABILITÀ](#)

[EDIFICABILITÀ --> MISURE DI SALVAGUARDIA](#)

[EDIFICABILITÀ --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> REGIONI/PROVINCE](#)

[EDIFICABILITÀ --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> REGIONI/PROVINCE --> CAMPANIA](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> IDROGEOLOGICO](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> INDEROGABILITÀ](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> LEGITTIMITÀ](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> PAESISTICO-AMBIENTALE](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> PAESISTICO-AMBIENTALE -->
DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO -->
AUTORIZZAZIONE SOVRINTENDENZA](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO -->
INDAGINI PRELIMINARI](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> SU SEDIME DI MANUFATTO ABUSIVO](#)

[EDIFICABILITÀ --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> URBANISTICO](#)

[EDIFICABILITÀ --> ZTO](#)

[EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA B](#)

[EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA C](#)

[EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA D](#)

[EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA E](#)

[EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA F](#)

[EDIFICABILITÀ --> ZTO --> ZONA G](#)

[VINCOLI URBANISTICI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> COMPETENZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> ASPETTATIVA DEL PROPRIETARIO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> AUTOMATICITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> AUTOMATICITÀ --> IRRILEVANZA ACCORDI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> BENI IN PROPRIETÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DESTINAZIONE D'USO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> AREE CONFINANTI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> COSTITUZIONALITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E](#)

[DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> DISCIPLINA STATALE E REGIONALE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> EFFETTI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> FINALITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> INDENNIZZABILITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> INTERVENTI PRODUTTIVI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> INTERVENTI PRODUTTIVI --> LEGITTIMITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> NATURA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO --> COMPETENZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA --> PROVVISORIETÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> REVIVISCENZA PRECEDENTE DESTINAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> REVIVISCENZA PRECEDENTE DESTINAZIONE --> AREE AGRICOLE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISTIZIONE ANNULLAMENTO/DECADENZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISTIZIONE ANNULLAMENTO/DECADENZA --> PEEP](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ELUSIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ELUSIONE --> GIUDICATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> INTERVENUTA EDIFICAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> AVVIO PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> COMPROPRIETARIO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> CONTENUTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> ESAURIMENTO CUBATURA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> GIÀ EVASA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> NECESSITÀ](#)

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RICHIESTA DI VARIANTE, DISTINZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RICHIESTE ISTRUTTORIE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RISPOSTE EVASIVE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RISPOSTE FORMALI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RISPOSTE INIDONEE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RISPOSTE SULLA NATURA DEL VINCOLO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> RISPOSTE TARDIVE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> COMMISSARIO AD ACTA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> DIFFIDA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERE SOSTITUTIVO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI

[RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERI DEL GIUDICE AMMINISTRATIVO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERI DEL GIUDICE AMMINISTRATIVO --> CONGRUITÀ DEL TERMINE ASSEGNATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> POTERI DELL'AMMINISTRAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SILENZIO --> RESPONSABILITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SOGGETTI LEGITTIMATI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> ISTANZA DI RITIPIZZAZIONE --> SOGGETTI LEGITTIMATI --> COMPROPRIETARI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> ASSEGNAZIONE REGIME DI SALVAGUARDIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> AVVIO NUOVO PIANO GENERALE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> AVVIO NUOVO PIANO GENERALE --> IN PENDENZA DI ADOZIONE DI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> AVVIO NUOVO PIANO GENERALE --> IN PENDENZA DI APPROVAZIONE DI NUOVO STRUMENTO URBANISTICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI](#)

ASSOLVIMENTO --> AVVIO NUOVO PIANO GENERALE --> IN SEDE DI ADOZIONE DI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> AVVIO VARIANTE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> COMPETENZA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> DISCREZIONALITÀ

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> INSERIMENTO PIANO OO.PP

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> MEDIANTE PEREQUAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> REITERAZIONE DEL VINCOLO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO --> VARIANTE NORMATIVA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> PREVISIONI LIMITATIVE DI VARIANTI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> SPATIUM DELIBERANDI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> SPATIUM DELIBERANDI --> REITERAZIONE VINCOLI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE --> TERMINI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> RIQUALIFICAZIONE AUTOMATICA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> ZTO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> DECORRENZA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> DECORRENZA --> SUCCESSIONE STRUMENTI URBANISTICI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> FUNZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> REGIME DI SALVAGUARDIA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> VINCOLI CONFORMATIVI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> VINCOLI CONFORMATIVI --> OBBLIGO DI RIPIANIFICAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> VINCOLI IDROGEOLOGICI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> VINCOLI PAESAGGISTICI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> QUALI VINCOLI DECADONO --> VINCOLI SOSTANZIALMENTE ESPROPRIATIVI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> ATTIVITÀ LECITA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZABILITÀ O TEMPORANEITÀ

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> CONDIZIONI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> CONDIZIONI --> REITERA ESPRESSA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> CONDIZIONI --> REITERA ESPRESSA --> PROTRAZIONE DI FATTO DOPO LA DECADENZA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> CONVENZIONE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> CUMULABILITÀ CON L'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> DOMANDA RISARCITORIA, COMPATIBILITÀ

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> IN CASO DI IMMEDIATA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> NATURA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> NEI VINCOLI SOSTANZIALMENTE ESPROPRIATIVI

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PERIODO DI FRANCHIGIA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PRESCRIZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PRESCRIZIONE --> DIES A QUO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PROVA

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO DA REITERAZIONE --> PROVVEDIMENTO ESPRESSO

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO -->

[INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> GENERICA PREVISIONE DI INDENNIZZO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> INDICAZIONE CRITERI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> MANCATA PREVISIONE --> RILEVANZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> NECESSARIO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> NON NECESSARIO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> NON NECESSARIO --> ART. 39 DPR 327/2001](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> INDENNIZZO NELLA REITERAZIONE --> NON NECESSARIO --> ART. 39 DPR 327/2001 --> COSTITUZIONALITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> POTERI DEL GIUDICE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> VINCOLI NON INDENNIZZABILI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> VINCOLI NON INDENNIZZABILI --> PAESISTICO-AMBIENTALE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> INDENNIZZO --> VINCOLI NON INDENNIZZABILI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> ABRUZZO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> BASILICATA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> CAMPANIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> EMILIA-ROMAGNA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> PROVINCIA DI BOLZANO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> PROVINCIA TRENTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> PUGLIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> SICILIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> VALLE D'AOSTA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REGIONI/PROVINCE --> VENETO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> A NOTEVOLE DISTANZA DI TEMPO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> CONDIZIONI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> CONVENZIONE EUROPEA DEI DIRITTI DELL UOMO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> DISCREZIONALITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> DOPO VINCOLO ANNULLATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> IDENTITÀ DEI VINCOLI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MODALITÀ DI ASSOLVIMENTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> A DISTANZA DI TEMPO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> CASISTICA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> DESTINAZIONE AREE LIMITROFE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> IN CASO DI ANNULLAMENTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> IN CASO DI IMMEDIATA REALIZZAZIONE DELL'OPERA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> IRRILEVANZA MODALITÀ ASSOLVIMENTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> MANCATA PREVISIONE NEL PIANO TRIENNALE OOPP](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> NEL CASO DI IDENTITÀ DEL VINCOLO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> NEL CASO DI NON IDENTITÀ DEL VINCOLO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> PEREQUAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> PIANO DI RECUPERO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> PIANO PARTICOLAREGGIATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> PRIMA REITERAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> MOTIVAZIONE --> RISPETTO STANDARD](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> NATURA RECETTIZIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> NATURA STRUMENTI URBANISTICI, RILEVANZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> PIANO FINANZIARIO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> PRIMA DELLA SCADENZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> PROCEDIMENTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> PROGRAMMA LAVORI PUBBLICI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> REITERAZIONE --> STANDARD, SODDISFACIMENTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> AGRICOLO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> AGRICOLO --> LIMITAZIONI ALLO SFRUTTAMENTO AGRICOLO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ALBERGHI E STRUTTURE RICETTIVE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ALTEZZA/CUBATURA/DISTANZE..](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> APPOSIZIONE --> MOTIVAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE --> DISTRIBUZIONE CARBURANTE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTREZZATURE PUBBLICHE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ATTREZZATURE SANITARIE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> DA](#)

ZONIZZAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> DA ZONIZZAZIONE --> VINCOLO ESPROPRIATIVO OCCULTO

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA RESIDENZIALE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA SCOLASTICA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> INDICE EDIFICATORIO ESIGUO

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> IRRILEVANZA STRUMENTI URBANISTICI

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> LIMITI AGLI INTERVENTI AMMESSI

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> OPERE DI URBANIZZAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> PAESISTICO-AMBIENTALE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> PARCHEGGIO

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> PARCO

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> PARCO, GIOCO, SPORT

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> RILEVANZA NELLA STIMA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI -->

[RILEVANZA NELLA STIMA --> ATTREZZATURE PUBBLICHE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> RILEVANZA NELLA STIMA --> BENI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> RILEVANZA NELLA STIMA --> VIABILITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> SERVIZI DELLA RESIDENZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> STABILIMENTI TERMALI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> STRUMENTALI A PUBBLICI ESERCIZI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> STRUMENTALI A RISERVA NATURALE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> TIPOLOGIA URBANISTICA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> USO PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE AGRICOLO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE BOSCHIVO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PRIVATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PUBBLICO --> DA ZONIZZAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PUBBLICO --> DA ZONIZZAZIONE --> VINCOLO ESPROPRIATIVO OCCULTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE SPORTIVO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE URBANO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VIABILITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZONA FERROVIARIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO --> ZONA C](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO --> ZONA D](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO --> ZONA F](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO --> ZONA F --> SOTTOZONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> ZTO --> ZONA G](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> ATTREZZATURE PUBBLICHE/DI USO PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> ATTREZZATURE SANITARIE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> CONCRETA DISCIPLINA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> PARCHEGGIO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O](#)

[ESPROPRIATIVI --> VERDE PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> VIABILITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> ZTO --> ZONA F --> PLURALITÀ DI DESTINAZIONI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> DISTINZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> AEROPORTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> AREE COMPRESSE IN COMPARTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> AREE PUBBLICHE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> DOPO IRREVERSIBILE TRASFORMAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> ESPRESSA MENZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> FINALITÀ VINCOLISTICA NON ESPROPRIATIVA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> INDENNIZZO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> LIMITI PER IL PRIVATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> MOTIVAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> NEL CASO DI PREESISTENTE USO PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> NEL CASO DI PREESISTENTE VINCOLO PROMISCUO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> PERFEZIONAMENTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> PERFEZIONAMENTO --> PEEP](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> APPOSIZIONE --> SPECIFICA LOCALIZZAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ATTREZZATURE PUBBLICHE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ATTREZZATURE RELIGIOSE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ATTREZZATURE SANITARIE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> CANILE/GATTILE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> CORRIDOIO URBANISTICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> DA LOCALIZZAZIONE LENTICOLARE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> DIRITTI DI USO PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> DIRITTI DI USO PUBBLICO --> CASISTICA --> VERDE PRIVATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> EDILIZIA MILITARE E CARCERARIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> EDILIZIA](#)

SCOLASTICA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> IN
ASSENZA DI PEREQUAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI -->
IRRILEVANZA NELLA STIMA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI -->
IRRILEVANZA NELLA STIMA --> EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> NOZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> OPERA
DIVERSA --> ART.9.5 DPR 327/2001

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> OPERE DI
URBANIZZAZIONE

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI -->
PARCHEGGIO

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PARCO
PUBBLICO

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PARCO,
GIOCO, SPORT

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PERCORSI
NATURALISTICI

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI -->
PEREQUAZIONE SURRETTIZIA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> PIAZZA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI -->
REGIONI/PROVINCE --> EMILIA-ROMAGNA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI -->
REGIONI/PROVINCE --> FRIULI VENEZIA GIULIA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI -->
REGIONI/PROVINCE --> LOMBARDIA

VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> SEDE
CORPO VIGILI DEL FUOCO

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> SERVIZI PUBBLICI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> STRUTTURE PUBBLICHE TEMPORANEE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> UTILIZZO PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VERDE PRIVATO --> ART. 25 LEGGE URBANISTICA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VERDE PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VERDE PUBBLICO --> IN FASCIA DI RISPETTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VIABILITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VIABILITÀ - -> CONSERVAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VIABILITÀ - -> VARIANTE RICOGNITORIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VOLUMETRIE --> VARIAZIONI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VOLUMETRIE --> VOLUMETRIE DESTINATE A ERP](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VOLUMETRIE --> VOLUMETRIE DESTINATE ALL'OPERA PUBBLICA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ZONA FERROVIARIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ZTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> ZTO --> ZONA F](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LIVELLO DI PIANO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LOCALIZZAZIONE E ZONIZZAZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LOCALIZZAZIONE E ZONIZZAZIONE --> INCIDENZA NTA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> LOCALIZZAZIONE E ZONIZZAZIONE --> ZONA F](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> QUALITÀ SOGGETTIVA DEI PROPRIETARI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> SOSTANZIALMENTE ESPROPRIATIVI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> BENI AMBIENTALI URBANISTICI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> COMPETENZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> COMPLESSO DI BENI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> COMPONENTI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> CORSI D'ACQUA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> ESTENSIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> EX LEGE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> FATTORI OSTATIVI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> FINALITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> GALASSINI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> NON NECESSITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> ZONE BOSCADE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> PAESAGGISTICO --> ZONE LIMITROFE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> AGEVOLAZIONI FISCALI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> FATTORI OSTATIVI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> INDIVIDUAZIONE DEI BENI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> NATURA NON RECETTIZIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> RAPPORTO CON IL VINCOLO PAESAGGISTICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> EFFETTI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> EFFICACIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> ESTENSIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> FINALITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO --> VINCOLO INDIRETTO --> NATURA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PARTICOLARI --> VINCOLO IDROGEOLOGICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> POTERI --> IUS EXCLUDENDI ALIOS](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> POTERI --> IUS EXCLUDENDI ALIOS --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> DECADENZA, EFFETTI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> DECADENZA, EFFETTI -->](#)

[RIESPANDERSI FACOLTÀ PRIVATI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> DECADONO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> DECADONO E NON DECADONO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> EDIFICABILITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> ISTANZA --> SILENZIO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> NATURA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROCEDIMENTALI O STRUMENTALI --> NON DECADONO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE ANNONARIE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE ASSISTENZIALI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE PUBBLICHE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> ATTREZZATURE SPORTIVE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> DECADENZA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> EDILIZIA SCOLASTICA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> EFFETTIVITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> INDENNIZZABILITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> NATURA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> NOZIONE](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> PARCHEGGIO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> PARCHI GIOCHI SPORT](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> REALIZZAZIONE PRIVATA DELLA DESTINAZIONE PUBBLICA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> SERVIZI PUBBLICI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> SERVIZI PUBBLICI --> STAZIONE FERROVIARIA](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> TIPOLOGIA DI INTERVENTI PRIVATI](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> TIPOLOGIA DI INTERVENTI PRIVATI --> EFFETTIVITÀ](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> VERDE AGRICOLO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> VERDE PRIVATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> VERDE PUBBLICO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> VERDE SPORTIVO](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUJ --> ZTO --> ZONA F](#)

[VINCOLI URBANISTICI --> QUALITÀ DEL FONDO --> INTERCLUSO](#)

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.17286 del 12/08/2011 - Relatore: Mario Bertuzzi
- Presidente: Francesco Schettino

Sintesi: Le facoltà insite nel diritto di proprietà del singolo trovano un limite nei diritti di proprietà altrui.

Estratto: «Il secondo motivo di ricorso denunzi a violazione degli artt. 1363, 1366, 1367, 1368 cod. civ. e dell'art. 12 preleggi, nonché insufficiente motivazione " anche in relazione al combinato disposto dell'art. 1170 c.c., artt. 703 e 705 c.p.c.", censurando la decisione impugnata per avere adottato una interpretazione errata e riduttiva dell'accordo concluso dalle parti in data 9 febbraio 1994, il cui aspetto centrale era rappresentato dalla reciproca costituzione di servitù. Ciò avrebbe dovuto indurre, in applicazione dei criteri di interpretazione del contratto stabiliti dagli artt. 1363, 1366 e 1365 cod. civ., a valutare la successiva clausola contenente l'obbligo di non alterare l'altezza e la pendenza del piano stradale non come un divieto assoluto, bensì in funzione della soddisfazione della costituenda servitù di passaggio carrabile, che era in concreto realizzabile soltanto a seguito della modificazione della strada. Sotto altro aspetto, la Corte territoriale ha errato nel non riconoscere che, avendo la convenuta realizzato le opere di sistemazione della strada su particelle di cui era esclusiva proprietaria, esse erano mera estrinsecazione del suo diritto di proprietà e possesso sul bene. Anche questo motivo deve essere respinto. La censura di erronea interpretazione dell'atto contrattuale di costituzione della servitù del 9 febbraio 1994 è inammissibile, in quanto, in osservanza del principio di autosufficienza, il ricorrente avrebbe dovuto produrre, cosa che non ha fatto, il testo di tale atto, al fine di dimostrare, allegando critiche specifiche e puntuali, che l'interpretazione di esso fatta propria dal giudice a quo non era conforme ai canoni di interpretazione contrattuale stabiliti dalla legge. La censura è inoltre generica in quanto richiama a sostegno la violazione delle regole interpretative dettate dagli artt. 1363, 1366, 1367 e 1368 cod. civ. che, com'è noto, essendo sussidiarie rispetto al criterio di interpretazione testuale stabilito dal precedente art. 1362 cod. civ., possono trovare applicazione soltanto nei casi in cui quest'ultimo conduca ad un risultato insufficiente ed il significato del contratto rimanga oscuro o ambiguo (Cass. n. 9786 del 2010; Cass. n. 12721 del 2007). Tale gradualità impone alla parte che ne deduca la violazione l'onere di dimostrare che, nel caso concreto, il criterio di interpretazione testuale porta a risultati inappaganti, che vale a dire esso non è in grado di chiarire in modo sufficiente i rispettivi obblighi e diritti delle parti. Il ricorso omette invece qualsiasi allegazione o spiegazione sul punto e ciò è sufficiente a ritenere la censura generica. L'altra censura sollevata dalla ricorrente è invece manifestamente infondata, atteso che le facoltà insite nel diritto di proprietà del singolo trovano un limite nei diritti di proprietà altrui e, in particolare, per quanto qui interessa, nelle regole che disciplinano i rapporti tra proprietari vicini, la cui violazione è stata nella specie accertata dal giudice di merito.»

VINCOLI URBANISTICI

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.855 del 24/02/2014 - Relatore: Scanderbeg Giulio
Castriota - Presidente: Sergio De Felice

Sintesi: I centri storici rientrano tra gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico tuttavia, affinché tali beni vengano attratti al particolare regime di tutela previsto dalla legge, è sempre necessaria la dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Estratto: «4.- Giova premettere che i centri storici (e, per quel che qui rileva, il centro storico di Lucera) non rientrano tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (introdotto dal d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42). Lo si ricava dal secondo comma dello stesso art. 142, ove si legge che le disposizioni sulle aree tutelate ex lege, di cui al comma 1 della disposizione, non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B. Le zone territoriali di tipo A sono, in base al d.m. n. 1444 del 1968, le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale (id est, i centri storici).I centri storici rientrano invece tra gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, come descritti all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Tuttavia, affinché tali beni vengano attratti al particolare regime di tutela previsto dalla legge, è sempre necessaria la dichiarazione di notevole interesse pubblico. In assenza di vincolo specifico che abbia ad oggetto il centro storico cittadino, quale bene culturale d'insieme ai sensi del richiamato art. 136 del d.lgs 22 gennaio 2004 n.42, non è pertanto ipotizzabile l'applicazione delle disposizioni del Codice dei beni culturali sul particolare procedimento autorizzatorio degli interventi edilizi che abbiano oggetto immobili ivi collocati, salvo che il vincolo abbia fondamento in una previsione di piano paesaggistico ovvero in altro provvedimento puntuale che abbia dichiarato l'immobile di interesse culturale in ragione del suo pregio storico-artistico.»

VINCOLI URBANISTICI --> COMPETENZA

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.1510 del 19/06/2014 - Relatore: Roberto Michele Palmieri - Presidente: Antonio Cavallari

Sintesi: Il vincolo previsto dalla legge statale prevale su quello analogo, per finalità e contenuto, previsto dalla legge regionale.

Estratto: «Le censure sono infondate, per le ragioni che seguono.3.1. Si legge nell'impugnato provvedimento che: "La Legge Regionale n. 56/80 introdusse un vincolo di inedificabilità avente natura transitoria ... in quanto subordinato all'entrata in vigore dei piani paesaggistici, ma le NTA del PUTT/P Puglia entrate in vigore nel 2000 non prevedono la realizzazione di opere edilizie permanenti destinate a civili abitazioni, nella fascia dei mt 300 dal confine interno del demanio marittimo come nel caso in esame".Emerge pertanto dall'impugnato provvedimento che l'amministrazione ha attribuito rilievo decisivo – ai fini del diniego in esame – non solo alla circostanza dell'essere il bene in esame edificato a meno di 300 metri dal livello del mare, in contrasto con la previsione di cui all'art. 51 lett. f) L.R. n. 56/80, ma anche alla successiva evoluzione del vincolo stabilito da detta legge nell'ambito delle più generali previsioni successivamente imposte dal PUTT.Per tali ragioni, si pone il problema di valutare le conseguenze giuridiche derivanti dall'evoluzione dell'originaria previsione normativa vincolistica (art. 51 cit.) nell'ambito delle più generali previsioni di Piano. 3.2. Sul

punto, reputa anzitutto il Collegio di dare continuità all'orientamento già espresso da questo TAR con sentenza n. 2001/11. In quella sede si è detto invero che: "L'art. 39, ventesimo comma, della legge n.724/1994 recita "Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, i vincoli di inedificabilità richiamati dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, non comprendono il divieto transitorio di edificare previsto dall'articolo 1-quinquies del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, fermo restando il rispetto dell'articolo 12 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68." L'art. 1 quinquies di cui sopra stabilisce che "Le aree e i beni individuati ai sensi dell'art. 2 del decreto ministeriale 21 settembre 1984, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 265 del 26 settembre 1984, sono inclusi tra quelli in cui è vietata, fino all'adozione da parte delle regioni dei piani di cui all'art. 1- bis , ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici."Il vincolo in questione ha carattere assoluto ma, a differenza dei vincoli di carattere assoluto, ha durata temporanea;dura fino all'adozione dei piani paesistici o dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali previsti dall'art. 1 bis del d.l. 312/1985.La Regione Puglia, nell'art. 51 lett. f) della legge n.56/1980 ha vietato, fino all'entrata in vigore dei piani territoriali, qualsiasi opera di edificazione entro la fascia di 300 metri dal confine del demanio marittimo, o dal ciglio più elevato sul mare. E' questo un vincolo assoluto con carattere di temporaneità. Si pone quindi la necessità di stabilire se allo stesso possa o meno essere applicata la disciplina dell'art. 30, ventesimo comma, della legge n.724 del 1994, cioè se lo stesso possa essere assimilato ai vincoli assoluti di durata temporanea impressi ai beni individuati ai sensi dell'art. 2 del d.m. 21 settembre 1994. Innanzi tutto va individuata la ragion d'essere della esclusione di questi ultimi vincoli dall'ambito dell'art. 33 della legge n.47 del 1985, cioè dei vincoli assoluti che, se imposti prima della realizzazione dell'abuso edilizio, impediscono il condono dello stesso. Posto che i vincoli previsti dalla legge n.47 del 1985 sono quelli relativi, che impediscono la condonabilità dell'abuso se questo è incompatibile con le esigenze di tutela cui è preordinato il vincolo, e quelli assoluti, che impediscono qualsiasi valutazione di compatibilità e quindi la condonabilità dell'abuso se imposti prima della realizzazione dello stesso, la ragion d'essere della esclusione dei vincoli assoluti con durata temporanea dalla categoria dei vincoli assoluti, ai fini della condonabilità degli abusi, va individuata nella intenzione di consentire il condono dell'abuso se questo è compatibile con le esigenze di tutela del bene, cioè di consentire il condono sul presupposto che il vincolo può venire meno in futuro o essere sostituito da un vincolo relativo. La disciplina applicabile agli abusi realizzati in aree soggette ad un vincolo assoluto e temporaneo viene, per un certo verso, ad essere più limitativa rispetto a quella delle aree soggette ad un vincolo assoluto, dato che il condono degli abusi realizzati sulle aree assoggettate ad un vincolo relativo è subordinato alla valutazione di compatibilità con le esigenze di tutela sia che il vincolo sia stato apposto dopo la realizzazione dell'abuso sia che sia stato apposto prima.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.4659 del 12/10/2011 - Relatore: Gabriele Nunziata -
Presidente: Vincenzo Fiorentino

Sintesi: La reimposizione del vincolo espropriativo deve essere oggetto di una delibera del Consiglio Comunale a completamento della prescritta attivazione del procedimento di ripianificazione e di verifica del rispetto degli standard.

Estratto: «3. Quanto al merito della presente controversia, per come chiarito in sede di consulenza tecnica, l'opera di riqualificazione ambientale dell'area di circa 27 ettari denominata ex Ge.zoov., così come prevista dal Comune di S. Potito Sannitico, non è contemplata dallo strumento urbanistico vigente, ovvero dal Programma di fabbricazione approvato il 27/5/1974, per cui è mancata l'apposizione del vincolo mediante ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico, ovvero mediante approvazione del progetto definitivo da parte del Consiglio comunale. Contrariamente a quanto avvenuto per il tramite della Delibera di Giunta n.124 del 28/10/2005 di approvazione del progetto preliminare e definitivo, la reimposizione del vincolo doveva essere piuttosto oggetto di una Delibera del Consiglio Comunale a completamento della prescritta attivazione del procedimento di ripianificazione e di verifica del rispetto degli standard, procedura questa normativamente di competenza del Consiglio Comunale. Viceversa, come da giurisprudenza della Sezione (p. es. 27.10.2010, n.21830), nella fattispecie la stessa approvazione del progetto preliminare e definitivo risulta illegittima in quanto relativa ad un'opera che, in mancanza della prescritta variante urbanistica, non è conforme allo strumento urbanistico vigente, per cui la decadenza del vincolo preordinato all'espropriazione comporta il difetto del necessario presupposto della conformità dell'opera pubblica alle previsioni del piano urbanistico vigente, non essendo l'approvazione del progetto dell'opera pubblica munita della necessaria conformità urbanistica.3.1 A parere del Collegio tale illegittimità comporta un ulteriore vizio nella misura in cui, ai sensi del primo comma dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001, in caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica deve essere inviata al proprietario, di cui sia possibile l'identificazione, la comunicazione di avvio del procedimento almeno venti giorni prima. Del resto la stessa Cassazione (SS. UU., 30.3.2007, n.7881) suole ricordare che il disposto dell'art.5 della Legge n.2359 del 1865, che dà agli interessati la facoltà di presentare osservazioni sui progetti delle opere di pubblica utilità, evidenzia l'importanza dell'art.7 della Legge n.241 del 1990, ciò prima ancora che intervenissero gli artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327 del 2001.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO

TAR SICILIA, SEZIONE II PALERMO n.80 del 15/01/2009 - Relatore: Cosimo Di Paola - Presidente: Nicolò Monteleone

Sintesi: Il DPR 327/2001 ha abrogato con l'art. 58, comma 1, n. 96 l'art. 2 della legge n. 1187 del 1968, da cui la giurisprudenza traeva la regola della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio per il decorso del termine di cinque anni dalla sua imposizione, e con l'art. 9, commi 3 e 4 ha esplicitato, con una diversa terminologia, la regola della durata quinquennale, disciplinando espressamente gli istituti della decadenza e della reiterazione.

Estratto: «Il nuovo quadro normativo risultante dal testo unico approvato col d.P.R. n. 327 del 2001 (come successivamente modificato), si caratterizza oggi per una espressa ed unitaria disciplina del procedimento volto alla espropriazione per pubblica utilità, al cui interno si

inserisce la fase della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (ovvero quella della sua reiterazione, a seguito della sua scadenza). In particolare, il legislatore ha previsto:- sul piano procedimentale e sostanziale, l'abrogazione (con l'art. 58, comma 1, n. 96) dell'art. 2 della legge n. 1187 del 1968, da cui la giurisprudenza traeva la regola della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio per il decorso del termine di cinque anni dalla sua imposizione, e (con l'art. 9, commi 3 e 4) ha esplicitato con una diversa terminologia la regola della durata quinquennale, disciplinando espressamente gli istituti della decadenza e della reiterazione; per quanto riguarda l'indennità, con l'art. 39 ha fissato alcune regole riguardanti l'an e il quantum, nonché il procedimento avente ad un tempo natura di presupposto processuale per la proponibilità della domanda e la funzione di determinare gli elementi rilevanti per la fattispecie.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.2273 del 24/04/2013 - Relatore: Doris Durante - Presidente: Pier Giorgio Trovato

Sintesi: La decadenza di un vincolo non si verifica qualora sia adottato il piano attuativo nel quinquennio dall'introduzione del vincolo medesimo.

Estratto: «Il suolo interessato dall'intervento edilizio di cui si discute è sito nella zona "D3" artigianale di espansione del piano regolatore generale del Comune di Palma Campania approvato con decreti numeri 70 del 2 maggio 1990 e 93 del 30 gennaio 1991 e compreso nel piano piano volumetrico di lottizzazione convenzionato della zona D3 – comparto A, sub comparto 3, adottato dal Comune con delibera consiliare n. 32 del 5 luglio 1994. La descritta situazione giuridica del suolo implica l'infondatezza delle censure dedotte dal ricorrente, così come esattamente sancito dal TAR Campania. Infatti, la censura di violazione della l. n. 1187 del 1968, in materia di decadenza dei vincoli di piano, non è pertinente, atteso che la decadenza riguarda vincoli di piano di natura espropriativa o comportanti l'inedificabilità assoluta, mentre nel caso in questione trattasi di vincolo di destinazione di piano, ovvero di vincolo conformativo, non soggetto a decadenza. Peraltro, il Comune ha dato attuazione alla destinazione artigianale della zona, avendo adottato nel quinquennio dall'approvazione del piano regolatore generale un piano attuativo (il piano artigianale di cui alla delibera consiliare n. 32 del 1994). Ne consegue l'infondatezza delle censure, per la duplice ragione che la destinazione di piano non è soggetta a decadenza e perché quand'anche si fosse trattato di vincolo soggetto a decadenza, questa non si sarebbe verificata, per l'adozione del piano attuativo nel quinquennio dall'introduzione del c.d. vincolo, avvenuto con l'approvazione del piano regolatore generale.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5216 del 16/09/2011 - Relatore: Oberdan Forlenza - Presidente: Anna Leoni

Sintesi: A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 55/1968, che ha riconosciuto illegittima la disciplina recata dalla legge urbanistica (l. 17 agosto 1942 n. 1150), il

legislatore è intervenuto con la legge 19 novembre 1968 n. 1187, il cui art. 2 ha provveduto a fissare in cinque anni il periodo entro cui i vincoli preordinati all'esproprio devono, a pena di decadenza, tradursi in piani esecutivi o, comunque, deve avviarsi in modo certo il procedimento espropriativo.

Estratto: «Come è noto, la vicenda dei vincoli preordinati all'espropriazione, contenuti nel piano regolatore generale ovvero in altri strumenti urbanistici prende le mosse dalla sentenza con la quale la Corte Costituzionale riconobbe illegittima la disciplina recata dalla legge urbanistica (l. 17 agosto 1942 n. 1150), che prevedeva la possibilità di imporre alla proprietà privata, in sede di pianificazione, vincoli preordinati all'espropriazione, senza alcun limite temporale e senza indennizzo (Corte Cost., 29 maggio 1968 n. 55). A seguito di tale decisione, il legislatore intervenne con la legge 19 novembre 1968 n. 1187, il cui art. 2 ha provveduto a fissare in cinque anni il periodo entro cui detti vincoli devono, a pena di decadenza, tradursi in piani esecutivi o, comunque, deve avviarsi in modo certo il procedimento espropriativo.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.1620 del 01/07/2010 - Relatore: Patrizia Moro - Presidente: Antonio Cavallari

Sintesi: Non si può ritenere che oggi l'art. 2 della legge n. 118/1968 sia stato abrogato a seguito dell'entrata in vigore del T.U. sulle espropriazioni n. 327 del 2001, in quanto l'art. 9 del citato D.P.R. (non avente valenza innovativa) recepisce in sostanza la vecchia normativa.

Estratto: «In data 16.1.1998, con delibera di Consiglio Comunale n.7 l'Amm.ne Com.le ha poi provveduto alla reiterazione dei vincoli di PRG e tale atto, come risulta dalla relazione del Dirigente dell'Area tecnica del 17.7.2008, risulta essere l'ultimo in ordine di tempo. Appare pertanto evidente la decadenza del vincolo suindicato per decorso del termine stabilito dall'art.2 della L.19 novembre 1968 n.1187. Difatti, secondo consolidato orientamento della giurisprudenza del Giudice amministrativo, che la Sezione integralmente condivide, (ex multis, T.A.R. Lombardia Milano, Sez. II, 3 febbraio 2003, n. 192; T.A.R. Abruzzo, Pescara, 9 maggio 1997, n. 295 T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 28 febbraio 2006), è illegittimo il diniego di una concessione edilizia fondato solo sull'esistenza di un vincolo di piano regolatore ormai decaduto per inutile decorso del termine stabilito dall'art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187. Invero, con sentenza n. 55 del 1968 la Corte costituzionale ha dichiarato la illegittimità delle norme della legge urbanistica che consentivano al piano regolatore di imporre a tempo indeterminato - senza previsione di indennizzo - vincoli preordinati all'esproprio o sostanzialmente espropriativi a carico della proprietà privata. Successivamente, l'art. 2 della legge n. 1187 del 1968 ha stabilito che i vincoli preordinati all'esproprio o quelli comportanti inedificabilità perdono efficacia ove non seguiti nell'arco del quinquennio dalla approvazione del piano attuativo. Normativamente, quindi, il principio della temporaneità e relativa decadenza o perdita di efficacia è stato sancito con riferimento ai vincoli preordinati all'esproprio o a quei vincoli che svuotano il contenuto del diritto di proprietà, rendendolo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale. In tal senso, fin da epoca ormai risalente è acquisito nella giurisprudenza amministrativa il principio secondo cui l'art. 2 primo comma della L. 19 novembre 1968 n.

1187, che ha fissato entro il limite temporale del quinquennio l'efficacia delle prescrizioni dei piani regolatori generali «nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità», si riferisce ai vincoli che producano una pressoché totale ablazione del diritto di proprietà, essendo tanto intensi da annullare o ridurre notevolmente il valore degli immobili cui si riferiscono, ivi compresa l'ipotesi di imposizione temporanea di inedificabilità fino all'entrata in vigore dei piani particolareggiati, per la cui redazione non sia fissato alcun termine finale certo. Non si può, peraltro, ritenere che oggi l'art. 2 della legge n. 1187 sia stato abrogato a seguito dell'entrata in vigore del T.U. sulle espropriazioni n. 327 del 2001, in quanto l'art. 9 del citato D.P.R. (non avente valenza innovativa) recepisce in sostanza la vecchia normativa. Tali considerazioni conducono quindi alla illegittimità del diniego espresso dall'Amm.ne Com.le per violazione della norma citata.»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.1565 del 06/10/2009 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: Alla luce del disposto di cui all'art. 9 DPR 327/2001, i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata; in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade.

Estratto: «I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Secondo un consolidato orientamento della giurisprudenza anche di questo Tribunale – dal quale non si ravvisano ragioni per discostarsi - la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Ne consegue che il proprietario dell'area interessata può presentare un'istanza, volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica - così come è avvenuto nel caso in esame - e l'amministrazione è tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione. (Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426; T.A.R. Campania, Salerno, sez. I, 3 giugno 2009, n. 2825; T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, 25 giugno 2009, n. 1167; Catania, sez. I, 13 marzo 2008, n. 467; 18 luglio 2006, n. 1183; 21 giugno 2004, n. 1733); fermo restando, naturalmente, il potere discrezionale dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Consiglio di Stato, sez. IV, 8 giugno 2007, n. 3025).»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.1167 del 25/06/2009 - Relatore: Anna Pignataro - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 DPR 327/2001).

Estratto: «I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., IV, 22 giugno 2004, n. 4426); anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba conseguire una destinazione urbanistica edificatoria, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025).»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> ASPETTATIVA DEL PROPRIETARIO

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.95 del 25/01/2012 - Relatore: Carlo Dibello - Presidente: Luigi Viola

Sintesi: In ipotesi di decadenza di un vincolo espropriativo non può disconoscersi che il proprietario sia portatore di un interesse qualificato al superamento, mediante un'attività dell'Amministrazione finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'area, del vuoto normativo venutosi a creare.

Estratto: «L'art. 2 della legge 19/11/1968 n. 1187 stabilisce che "le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati". In relazione a tale disposizione normativa la giurisprudenza è concorde nel ritenere che con la decadenza del vincolo espropriativo si determina l'obbligo del Comune di procedere ad una nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica (Cons. St. IV sez. 12/3/2010 n. 1461; TAR Puglia – Lecce I sez. 8/4/2009 n. 695). Un obbligo cui l'Amministrazione peraltro è tenuta senza che si ravvisi la necessità di essere sollecitata da un'apposita istanza del privato, in quanto l'adempimento "risponde al pubblico e generale interesse alla definizione di un razionale ed ordinato assetto del territorio" (Cons. St. V sez. 28/12/2007 n. 6741) Nel caso di specie, non è dubbio che la natura del vincolo imposto sul terreno di proprietà delle ricorrenti sia di natura espropriativa, così come non può disconoscersi che le stesse ricorrenti, con la decadenza del

vincolo medesimo, siano portatrici di un interesse qualificato al superamento, mediante un'attività dell'Amministrazione finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'area, del vuoto normativo venutosi a creare. Pertanto ricorrono nella fattispecie tutte le condizioni perché, in accoglimento del ricorso, possa riconoscersi illegittimo il comportamento inerte del Comune di Lecce e conseguentemente, essere dichiarato l'obbligo dell'Amministrazione di provvedere sull'istanza-diffida delle ricorrenti, volta ad ottenere la riqualificazione urbanistica dell'area interessata da un vincolo oramai decaduto, entro novanta giorni dalla notifica o dalla comunicazione in via amministrativa della presente decisione.»

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.2250 del 23/12/2011 - Relatore: Carlo Dibello - Presidente: Antonio Cavallari

Sintesi: Il proprietario di area incisa da vincolo decaduto è portatore di un interesse qualificato al superamento del vuoto normativo attraverso un'attività dell'Amministrazione finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'area.

Estratto: «L'art. 2 della legge 19/11/1968 n. 1187 stabilisce che "le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati". In relazione a tale disposizione normativa la giurisprudenza è concorde nel ritenere che con la decadenza del vincolo espropriativo si determina l'obbligo del Comune di procedere ad una nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica (Cons. St. IV sez. 12/3/2010 n. 1461; TAR Puglia – Lecce I sez. 8/4/2009 n. 695). Un obbligo cui l'Amministrazione peraltro è tenuta senza che si ravvisi la necessità di essere sollecitata da un'apposita istanza del privato, in quanto l'adempimento "risponde al pubblico e generale interesse alla definizione di un razionale ed ordinato assetto del territorio" (Cons. St. V sez. 28/12/2007 n. 6741) Nel caso di specie non è dubbio che la natura del vincolo imposto sul terreno di proprietà del ricorrente sia di natura espropriativa, così come non può disconoscersi che egli, con la decadenza del vincolo medesimo, sia portatore di un interesse qualificato al superamento del vuoto normativo attraverso un'attività dell'Amministrazione finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'area. Pertanto ricorrono nella fattispecie tutte le condizioni perché, in accoglimento del ricorso, possa riconoscersi illegittimo il comportamento inerte del Comune di Morciano di Leuca e conseguentemente, essere dichiarato l'obbligo dell'Amministrazione di provvedere sull'istanza-diffida del ricorrente, volta ad ottenere la riqualificazione urbanistica dell'area sottoposta ad un vincolo oramai da tempo decaduto, entro novanta giorni dalla notifica o dalla comunicazione in via amministrativa della presente decisione.»

TAR BASILICATA n.493 del 06/10/2011 - Relatore: Giancarlo Pennetti - Presidente: Michele Perrelli

Sintesi: La situazione dei soggetti i cui terreni sono ricompresi in zona bianca, tale divenuta a seguito della scadenza del vincolo, non pare connotarsi nel senso di un'aspettativa

qualificata ad una destinazione edificatoria in relazione ad una precedente determinazione dell'amministrazione, ma soltanto alla stregua di un'aspettativa generica al mantenimento della destinazione urbanistica "gradita" ovvero ad una reformatio in melius, analoga a quella di ogni altro proprietario di aree, che aspiri ad una utilizzazione comunque proficua dell'immobile.

Estratto: «Nella specie però la situazione dei ricorrenti, i cui terreni erano ricompresi in zona bianca, tale divenuta a seguito della scadenza del vincolo ad attrezzature di pubblico interesse del precedente p.r.g. del 1977, ormai scaduto, non pare connotarsi nel senso di un'aspettativa qualificata ad una destinazione edificatoria in relazione ad una precedente determinazione dell'amministrazione, ma soltanto alla stregua di un'aspettativa generica al mantenimento della destinazione urbanistica "gradita" ovvero ad una reformatio in melius, analoga a quella di ogni altro proprietario di aree, che aspiri ad una utilizzazione comunque proficua dell'immobile (cfr. Consiglio di stato, sez. IV, 12 maggio 2010 , n. 2843).»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.3700 del 10/06/2010 - Relatore: Anna Leoni - Presidente: Luigi Cossu

Sintesi: Solo dall'intervenuta scadenza dei vincoli incidenti sulle aree private deriva per la parte un interesse differenziato (rispetto a tutti gli altri proprietari), non già ad una certa e determinata riqualificazione, ma sicuramente ad una riqualificazione, non essendo sufficiente il criterio legale applicabile (cc.dd. zone bianche).

Estratto: «Benché, infatti, la decadenza del vincolo preordinato all'espropriazione determinata dall'inutile decorso del termine quinquennale di cui all'art.2 primo comma L. n. 1187/1968 dalla data di approvazione dello strumento urbanistico generale comunale obblighi il Comune a procedere alla riqualificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica, per cui l'amministrazione ha il dovere di provvedere esplicitamente sulla istanza di ritipizzazione presentata dal proprietario del fondo su cui insisteva il vincolo, tuttavia, nel caso di specie, non è ravvisabile alcun obbligo da parte del Comune di effettuare la riqualificazione urbanistica di zona, non essendosi in presenza di intervenuta decadenza di vincoli preordinati all'esproprio. Invero, solo dall'intervenuta scadenza dei vincoli incidenti sulle aree stesse deriva per la parte un interesse differenziato (rispetto a tutti gli altri proprietari) non già ad una certa e determinata riqualificazione, ma sicuramente ad una riqualificazione, non essendo sufficiente il criterio legale applicabile (cc.dd. zone bianche): v. Cons. St., IV, 5 dicembre 2006, n. 7131. Si deve escludere, nella fattispecie, la sussistenza di un tale obbligo, non potendo, ad avviso del Collegio, considerarsi il vincolo urbanistico di cui si discute assoggettato alla scadenza quinquennale, di cui all'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187. Rientrano invero pacificamente in tale previsione i vincoli preordinati all'espropriazione ovvero aventi carattere sostanzialmente espropriativo, perché capaci di svuotare incisivamente la proprietà, limitando le facoltà di godimento del bene in modo tale da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale, ovvero diminuendone in modo significativo il valore (C.S., V, n. 3 del 3.1.2001 e n. 745 del 24.2.2004). Una tale evenienza non può riscontrarsi nel caso di specie, nel quale la destinazione a "parco urbano", recata dal P.R.G. per l'area in questione, va collegata alla potestà di conformazione in sede pianificatoria, valida a tempo indeterminato. Di tanto si ha

riprova nello stesso art. 26 delle NN.TT.A. – da intendersi per mero errore materiale richiamato come art. 24 nel provvedimento impugnato prodotto in atti, dati i puntuali riferimenti alla tipizzazione dei suoli a parco urbano ed il contesto in cui detto richiamo si trova –, che delinea l'utilizzazione di dette aree nei termini seguenti: nei nuovi parchi sono ammesse soltanto piccole costruzioni per i guardiani, per impianti zoologici ed attrezzature mobili per chioschi, ristoranti e parchi divertimento, sempre nell'assoluto rispetto dell'alberatura esistente; la concessione e l'autorizzazione relativa alle suddette opere è limitata nel tempo. Nelle more della creazione dei parchi, nelle suddette zone è consentita l'edificazione secondo le modalità di cui all'art. 22 delle N.T.A. commi 2 e 3 (coltivazione agraria, costruzioni industriali, industrie estrattive e cave, costruzioni per industrie nocive e pericolose). Invero, alla luce dei criteri individuati dalla Corte Costituzionale (cfr., da ultimo, sentenza 20 maggio 1999, n. 179), i vincoli di piano regolatore, ai quali si applica il principio della decadenza quinquennale, ai sensi dell'art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187, sono soltanto quelli che incidono su beni determinati, assoggettandoli a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che ne comportano l'inedificabilità e, dunque, svuotano il contenuto del diritto di proprietà incidendo sul godimento del bene tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale ovvero diminuendone in modo significativo il suo valore di scambio. Invece, la previsione di una determinata tipologia urbanistica non configura un vincolo preordinato all'espropriazione né comportante l'inedificabilità assoluta, trattandosi di una prescrizione diretta a regolare concretamente l'attività edilizia, in quanto inerente alla potestà conformativa propria dello strumento urbanistico generale, la cui validità è a tempo indeterminato, come espressamente stabilito dall'art. 11 della legge 17 agosto 1942, n. 1150. Nel caso di specie, la destinazione a parco urbano attribuita alle aree in questione, come specificata dal citato art. 26 delle NN.TT.A. del P.R.G., è suscettibile di dar luogo alle utilizzazioni sopraricordate, in relazione alle tipologie di intervento ivi consentite, che, in assenza di espressa esclusiva riserva alla mano pubblica, possono essere attuate anche ad iniziativa privata o promiscua e senza necessità di previa ablazione del bene, la locuzione contenuta nella rubrica della norma (zone "Fc"- Parco urbano) valendo ad evidenziare non l'attribuzione esclusiva all'intervento pubblico della realizzazione delle opere ivi considerate, quanto, piuttosto, il profilo funzionale ed oggettivo dell'idoneità delle stesse a soddisfare i bisogni della collettività. D'altra parte, che nel caso di specie, per effetto del citato art. 26, debba ritenersi consentita anche ad iniziativa del proprietario la realizzazione di opere e strutture intese all'effettivo godimento del bene (circostanza, questa, che, come s'è visto, esclude la configurabilità di uno svuotamento incisivo del contenuto del diritto di proprietà, permanendo, comunque, la utilizzabilità dell'area rispetto alla sua destinazione naturale; così, da ultimo Cons. St., IV, 25 maggio 2005, n. 2718 e 10 agosto 2004, n. 5490; 31 luglio 2007, n. 4258), risulta evidente anche alla luce della circostanza che, così come accade per la pianificazione attuativa di iniziativa privata, mentre è riservata (com'è logico che sia, in virtù della ratio sopra esposta) al Consiglio comunale l'approvazione del "progetto generale" ivi previsto, la attuazione del piano, in mancanza di esplicita riserva affidata all'Amministrazione, è prevista per intervento urbanistico diretto, rispettando gli indici di fabbricabilità previsti. Ne discende, in conclusione, che, nella fattispecie in esame, non si è in presenza di un vincolo urbanistico di localizzazione preordinato all'esproprio, ma di un vincolo di destinazione a carattere conformativo della proprietà privata, come tale posto al di fuori dello schema ablatorio e delle connesse garanzie costituzionali (cfr. Consiglio di Stato, Sezione V, 6 ottobre 2000, n. 5326) e di cui non può dunque dirsi venuta meno l'efficacia a séguito di decadenza, con conseguente

insussistenza del preteso obbligo dell'Amministrazione comunale di dettare una nuova disciplina urbanistica dell'area interessata.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.329 del 27/01/2010 - Relatore: Vincenzo Blanda - Presidente: Carlo d'Alessandro

Sintesi: L'interesse dei proprietari all'utilizzazione edificatoria di area incisa da vincolo decaduto non risulta in alcun modo definitivamente precluso, potendo trovare considerazione in sede di riqualificazione urbanistica dell'area (opzione che permette l'equilibrata considerazione di tutti gli interessi in gioco), ben potendo, altresì, il privato che abbia interesse, in caso di inerzia del Comune, promuovere gli interventi sostitutivi della Regione oppure agire in via giurisdizionale, ricorrendo al tradizionale strumento del silenzio rifiuto.

Estratto: «5. Per quanto concerne invece la eccepita illegittimità costituzionale della norma statale per supposto contrasto con gli artt. 3, 41 e 42 Cost., la questione è anch'essa da valutare senz'altro nel senso della manifesta infondatezza ove si consideri che "in materia urbanistica, la scadenza del termine quinquennale del vincolo di destinazione di piano preordinato all'esproprio comporta il venir meno della regolamentazione urbanistica e l'applicazione delle norme di salvaguardia previste per i comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali (nella specie, art. 4, comma ultimo, l. n. 10 del 1977 applicabile "ratione temporis"). Tuttavia, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di piano (cosiddetto vuoto urbanistico) è per sua natura provvisoria, avendo l'autorità comunale l'obbligo di reiterare il vincolo (con previsione di indennizzo) ovvero, in alternativa, di provvedere all'integrazione dello strumento pianificatorio divenuto parzialmente inoperante, stabilendo la nuova destinazione da assegnare all'area interessata. Qualora la p.a. rimanga inerte, la situazione conseguente non è equiparabile alla compressione del diritto dominicale provocata dai vincoli preordinati all'esproprio, né è definibile come espropriazione di valore, attesa la provvisorietà del regime urbanistico di salvaguardia, per cui nessuna aspettativa si crea nel proprietario in ordine al conferimento di particolari qualità edificatorie oltre quei limiti o, ancor meno, riguardo a possibili lottizzazioni. Egli, però, non resta senza tutela nei confronti dell'inerzia dell'ente territoriale, ben potendo, ove vi abbia interesse, promuovere gli interventi sostitutivi della Regione, oppure reagire attraverso la procedura di messa in mora per far accertare l'illegittimità del silenzio; solo in caso di persistente inerzia della p.a. può configurarsi la lesione del bene della vita identificabile nell'interesse alla certezza circa la possibilità di razionale e adeguata utilizzazione della proprietà, con conseguente diritto del privato al risarcimento del danno" (così Cass., Sez. I, 31 marzo 2008, n. 8384).6. In relazione alla dedotta illegittimità dell'art. 9 del d.P.R. 380/2001 per irrazionalità del doppio limite, alla stregua dell'art. 3 della Costituzione, deve rilevarsi che la disciplina dettata dalla norma in argomento costituisce espressione di un corretto bilanciamento di interessi tra la tutela del diritto di proprietà e del diritto all'iniziativa economica e gli importanti interessi tutelati che sono alla base della disciplina dell'uso del territorio; in questa prospettiva, la compressione del diritto di proprietà derivante dall'adesione all'interpretazione più restrittiva non può sicuramente essere considerata eccessiva, in considerazione della natura "eccezionale e transeunte" (cfr. Cass. civ., sez. I, 28 aprile 2006, n. 9858; idem, 13 febbraio 2004, n. 2781) della fattispecie

(destinata a trovare applicazione solo nelle ipotesi in cui manchi o sia decaduta la pianificazione urbanistica dell'area) e degli effetti gravemente pregiudizievoli per il territorio che deriverebbero dall'applicazione della soluzione interpretativa proposta da parte ricorrente. 6.1. È poi utile rammentare come l'interesse dei proprietari all'utilizzazione edificatoria dell'area non risulti in alcun modo definitivamente precluso, potendo trovare considerazione – come sopra accennato - in sede di riqualificazione urbanistica dell'area (opzione che permette l'equilibrata considerazione di tutti gli interessi in gioco), ben potendo, altresì, il privato che abbia interesse, in caso di inerzia del Comune, promuovere gli interventi sostitutivi della Regione oppure agire in via giurisdizionale, ricorrendo al tradizionale strumento del silenzio rifiuto.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> AUTOMATICITÀ

TAR FRIULI VENEZIA GIULIA n.423 del 29/07/2014 - Relatore: Alessandra Tagliasacchi - Presidente: Umberto Zuballi

Sintesi: Giusta quanto dispone l'articolo 9, commi 2 e 3 DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio decade se non interviene nel termine di cinque anni la dichiarazione di pubblica utilità.

Estratto: «1.2.1. Semmai è da ragionare, e la questione può essere sollevata d'ufficio dal Giudice attenendo alle condizioni dell'azione (cfr., C.d.S., Sez. VI^a, sentenza n. 2152/2013), se vi sia interesse da parte dei consorti Copetti a chiedere l'annullamento del provvedimento impugnato nella parte in cui qualifica come zona destinata alla realizzazione dello scalo ferroviario una porzione del proprio compendio. Invero, l'annullamento della destinazione urbanistica di un'area (rectius: dell'atto che la dispone), in conseguenza dell'efficacia retroattiva della pronuncia caducatoria, comporta la riviviscenza della pregressa disciplina urbanistica di tale area (cfr., ex multis, T.A.R. Lombardia – Milano, Sez. II^a, sentenza n. 3084/2011). Sennonché, nel caso di specie, la pregressa disciplina urbanistica è la medesima di cui qui si chiede l'annullamento, con la conseguenza che l'accoglimento della domanda riporterebbe l'area dei ricorrenti sempre alla destinazione scalo ferroviario, di cui pure in questa sede ci si duole.1.2.2. Pur tuttavia, non può affermarsi che l'eventuale accoglimento del ricorso sia privo di qualsivoglia utilità per parte ricorrente. Invero, a tal fine va considerato che la destinazione a scalo ferroviario pone fuor di dubbio un vincolo preordinato all'esproprio, posto che si tratta di previsione urbanistica di localizzazione di opera infrastrutturale, la cui realizzazione rientra tra i compiti istituzionali dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale secondo quanto tratteggia la L.R. F.V.G. n. 3/1999. Ulteriormente va aggiunto che l'approvazione del Piano comporta – come dallo stesso espressamente precisato – la dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza delle opere, e che il compendio dei ricorrenti rientra nell'elenco dei beni a tal fine da espropriare. Sennonché nei cinque anni successivi non è stato emanato il decreto di esproprio. Conseguentemente, giusta quanto dispone il combinato disposto dell'articolo 13, comma 6, (per cui l'inutile decorso del termine per l'adozione del decreto di esproprio determina l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità), e dell'articolo 9, commi 2 e 3 (secondo cui il vincolo preordinato all'esproprio decade se non interviene nel termine di cinque anni la

dichiarazione di pubblica utilità), D.P.R. n. 327/2001, in data 27.04.2011 – e quindi antecedentemente la proposizione del ricorso introduttivo del presente giudizio – il vincolo è scaduto.»

TRIBUNALE REGIONALE DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA DEL TRENINO ALTO ADIGE, SEDE DI TRENTO n.220 del 10/07/2013 - Relatore: Armando Pozzi - Presidente: Armando Pozzi

Sintesi: La previsione di un vincolo espropriativo non deve indicare i suoi termini di efficacia, discendenti direttamente dalla legge.

Estratto: «9. - Quanto, poi, alla mancata indicazione espressa del termine di efficacia del vincolo espropriativo a parcheggio dell'area dei ricorrenti, la censura è destituita di fondamento, trattandosi qui non di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ma di strumento pianificatorio seppur, come detto, con vincoli espropriativi, il quale non deve indicare i suoi termini di efficacia, discendenti direttamente dalla legge.»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.1167 del 24/05/2013 - Relatore: Pier Luigi Tomaiuoli - Presidente: Nicolò Monteleone

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade.

Estratto: «E' noto, del resto, che i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (v. art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e recepito in Sicilia dall'art. 36 l.r. n. 7/02; cfr. in termini: T.a.r. Sicilia, Palermo, Sez. III, 9 luglio 2008, n. 905; T.a.r. Sicilia, Palermo, Sez. III, 19 settembre 2008, n. 1173; T.a.r. Sicilia, Catania, Sez. I, 23 gennaio 2009, n. 166; T.a.r. Sicilia, Palermo, Sez. III, 6 marzo 2009, n. 481; Cons. Giustizia Amministrativa Regione Siciliana, Sez. cons., parere 461/05). Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., Sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426); anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba necessariamente conseguire una destinazione urbanistica edificatoria, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio (T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. III, 11.4.2011, n. 718; Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025).»

TAR SICILIA, SEZIONE II PALERMO n.938 del 23/04/2013 - Relatore: Carlo Modica De Mohac -
Presidente: Filippo Giamportone

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico su beni determinati hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «Con le sentenze n.1565/2009, 1167/2009, 10032/2010, 10033/2010 e 10034/2010 e, in ultimo con la sentenza n.1318 del 2012, le cui argomentazioni sono, in questa sede, integralmente richiamate, questo Tribunale Amministrativo ha precisato che i vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico su beni determinati hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, che trova le sue radici nelle statuizioni dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n° 7 del 2 aprile 1984 e n° 12 dell'11 giugno 1984, al quale anche questo Tribunale ha aderito, da ultimo con le richiamate sentenze - dalle quali non si ravvisano ragioni per discostarsi - la decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Ne consegue che il proprietario dell'area interessata può presentare all'Amministrazione un'istanza, volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica; e che l'Amministrazione è tenuta a pronunziarsi motivatamente sulla stessa, anche nel caso in cui non la ritenga suscettibile di accoglimento (Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426; T.A.R. Campania, Salerno, sez. I, 3 giugno 2009, n. 2825; T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, 25 giugno 2009, n. 1167; Catania, sez. I, 13 marzo 2008, n. 467; 18 luglio 2006, n. 1183; 21 giugno 2004, n. 1733), fermo restando, naturalmente, il potere discrezionale dell'amministrazione comunale in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio e con l'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Consiglio di Stato, sez. IV, 8 giugno 2007, n. 3025). In ordine ai termini di durata dei vincoli espropriativi urbanistici, va, peraltro, richiamato il parere del Consiglio di Giustizia Amministrativa n. 461/05 del 1° settembre 2005 secondo cui deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici di cui all'art. 9 del D.P.R. 327/2001, con decorrenza dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici (cfr. sul punto, anche T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, 9 luglio 2008, n. 905).»

TAR SICILIA, SEZIONE II PALERMO n.1317 del 28/06/2012 - Relatore: Sebastiano Zafarana -
Presidente: Carlo Modica De Mohac

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico su beni determinati hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se

non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «Il ricorso è fondato e va accolto nei sensi e per le considerazioni che seguono. Con le sentenze n.1565/2009, 1167/2009, 10032/2010, 10033/2010 e 10034/2010, le cui argomentazioni sono, in questa sede, integralmente richiamate, questo Tribunale Amministrativo ha precisato che i vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico su beni determinati hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, che trova le sue radici nelle statuizioni dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n° 7 del 2 aprile 1984 e n° 12 dell'11 giugno 1984, al quale anche questo Tribunale ha, da ultimo, aderito con le richiamate sentenze – dalle quali non si ravvisano ragioni per discostarsi – la decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Ne consegue che il proprietario dell'area interessata può presentare un'istanza, volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica – così come è avvenuto nel caso in esame – e l'amministrazione è tenuta ad esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione (Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426; T.A.R. Campania, Salerno, sez. I, 3 giugno 2009, n. 2825; T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, 25 giugno 2009, n. 1167; Catania, sez. I, 13 marzo 2008, n. 467; 18 luglio 2006, n. 1183; 21 giugno 2004, n. 1733), fermo restando, naturalmente, il potere discrezionale dell'amministrazione comunale in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio e con l'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Consiglio di Stato, sez. IV, 8 giugno 2007, n. 3025).»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.902 del 03/05/2012 - Relatore: Federica Cabrini - Presidente: Federica Cabrini

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade.

Estratto: «D'altra parte, i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (v. art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e recepito in Sicilia dall'art. 36 l.r. n. 7/02; cfr. in termini: T.a.r. Sicilia –Palermo, sez. III, 9 luglio 2008, n. 905; T.a.r. Sicilia – Palermo, sez. III, 19 settembre 2008, n. 1173; T.a.r. Sicilia – Catania, sez. I, 23 gennaio 2009, n. 166; T.a.r. Sicilia – Palermo, sez. III, 6 marzo 2009, n. 481; Cons. Giustizia Amministrativa Regione Siciliana, sez. cons., parere 461/05). Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei

vincoli urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426); anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area deve conseguire una destinazione urbanistica edificatoria, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025). Nella specie, pertanto, essendo il quinquennio di durata dei vincoli espropriativi scaduto anteriormente alla data del 4/15/2011, di notifica al Comune, da parte della medesima ricorrente, dell'atto di invito e messa in mora volto alla definizione della disciplina urbanistica del terreno in parola, è sorto l'obbligo del Comune, in forza del principio sancito in linea generale dall'art. 2 della legge 241/1990 e s.m.i., di definire il procedimento avviato dalla ricorrente con la suddetta istanza. Va, pertanto, dichiarata l'illegittimità del silenzio serbato dal Comune di Alcamo sulla predetta istanza, con correlata declaratoria dell'obbligo dell'Ente di adottare una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza stessa: al quale fine - tenuto conto della materia cui ha riguardo la controversia, e dell'ampia discrezionalità del Comune in tema di disciplina urbanistica del proprio territorio - appare congruo assegnare per l'adempimento il termine di giorni novanta (90) dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione a cura di parte, se anteriore, della presente sentenza.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.454 del 20/03/2012 - Relatore: Sergio Conti - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno, per legge, durata limitata a cinque anni. Alla scadenza, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (cfr. l'art. 2 L. n. 1187 del 1968 ed ora l'art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «Il rimedio giurisdizionale (già previsto dall'art. 21-bis, l. 6 dicembre 1971 n. 1034 ed ora) disciplinato dall'art. 31 c.p.a. è volto a far accertare l'inerzia dell'Amministrazione a pronunciarsi in ordine ad una istanza a fronte della quale a carico della stessa Amministrazione sussista un obbligo a provvedere. Pertanto il giudice investito della relativa cognitio deve limitarsi a constatare l'illegittimità del comportamento omissivo con conseguente dichiarazione dell'obbligo a provvedere, senza peraltro poter entrare nel merito della fondatezza o meno della pretesa sostanziale sottesa all'istanza di provvedere, salvo che vengano in rilievo le ipotesi (di attività vincolata o in cui si sia già consumato ogni margine di apprezzamento discrezionale) di cui al 3° comma del cit. art. 31). Ciò premesso, va ricordato che i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno, per legge, durata limitata a cinque anni. Alla scadenza, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (cfr. l'art. 2 L. n. 1187 del 1968 ed ora l'art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal

vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Ne consegue che il proprietario dell'area interessata può presentare un'istanza, volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica e l'amministrazione è tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione (cfr. Cons. St., Sez. IV, 22 giugno 2004 n. 4426; T.A.R. Campania, Salerno, Sez. I, 3 giugno 2009, n. 2825; T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. III, 25 giugno 2009 n. 1167; Catania, Sez. I, 13 marzo 2008 n. 467; 18 luglio 2006 n. 1183; 21 giugno 2004 n. 1733), fermo restando, naturalmente, il potere discrezionale dell'amministrazione comunale in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio e con l'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (cfr. Cons. St., sez. IV, 8 giugno 2007, n. 3025). Pertanto, la giurisprudenza amministrativa ha costantemente affermato: a) l'illegittimità del "silenzio serbato dall'Amministrazione rispetto alla diffida volta ad ottenere l'emanazione degli atti necessari a conferire una nuova destinazione urbanistica all'area dell'istante" (cfr. T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. I, 19 maggio 2005 n. 860; T.A.R. Napoli, Sez. VIII, 16 settembre 2008 n. 10204); b) che l'Amministrazione ha l'obbligo di "attribuire una nuova destinazione all'area interessata e, in caso di inerzia, il privato potrà agire in via giurisdizionale mediante gli strumenti previsti contro il silenzio-rifiuto dall'art. 2, l. n. 205/2000" (cfr. Cons. St., Sez. IV, 28 gennaio 2002 n. 456); c) che l'accoglimento del gravame proposto contro il silenzio rifiuto formatosi su una diffida a provvedere sulla definizione urbanistica di un'area già oggetto di vincolo espropriativo scaduto comporta esclusivamente l'obbligo dell'Amministrazione di provvedere sull'istanza del soggetto interessato e di attribuire all'area una specifica e appropriata destinazione urbanistica" (cfr. T.A.R. Veneto, Sez. I, 12 marzo 2004 n. 639).»

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.2250 del 23/12/2011 - Relatore: Carlo Dibello - Presidente: Antonio Cavallari

Sintesi: L'art. 2 della legge 19/11/1968 n. 1187 stabilisce che "le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati".

Estratto: «L'art. 2 della legge 19/11/1968 n. 1187 stabilisce che "le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati". In relazione a tale disposizione normativa la giurisprudenza è concorde nel ritenere che con la decadenza del vincolo espropriativo si determina l'obbligo del Comune di procedere ad una nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica (Cons. St. IV sez. 12/3/2010 n. 1461; TAR Puglia – Lecce I sez. 8/4/2009 n. 695). Un obbligo cui l'Amministrazione peraltro è tenuta senza che si ravvisi la necessità di essere sollecitata da un'apposita istanza del privato, in quanto l'adempimento "risponde al pubblico e generale interesse alla definizione di un razionale ed ordinato

assetto del territorio" (Cons. St. V sez. 28/12/2007 n. 6741) Nel caso di specie non è dubbio che la natura del vincolo imposto sul terreno di proprietà del ricorrente sia di natura espropriativa, così come non può disconoscersi che egli, con la decadenza del vincolo medesimo, sia portatore di un interesse qualificato al superamento del vuoto normativo attraverso un'attività dell'Amministrazione finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'area. Pertanto ricorrono nella fattispecie tutte le condizioni perché, in accoglimento del ricorso, possa riconoscersi illegittimo il comportamento inerte del Comune di Morciano di Leuca e conseguentemente, essere dichiarato l'obbligo dell'Amministrazione di provvedere sull'istanza-diffida del ricorrente, volta ad ottenere la riqualificazione urbanistica dell'area sottoposta ad un vincolo oramai da tempo decaduto, entro novanta giorni dalla notifica o dalla comunicazione in via amministrativa della presente decisione.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1133 del 22/07/2011 - Relatore: Francesca Petrucciani - Presidente: Paolo Amovilli

Sintesi: L'art. 9 comma 3 d.P.R. 8/06/2001 n. 327 (T.U. espropriazioni), contempla la decadenza automatica dei vincoli preordinati all'esproprio se nel termine quinquennale l'autorità espropriante non dà continuità al procedimento espropriativo mediante l'approvazione di atto con valore di dichiarazione di pubblica utilità.

Estratto: «I vincoli imposti sulle aree in questione presentano indubbio carattere espropriativo, trattandosi di limitazioni dello ius aedificandi di carattere puntuale, introduttive di un regime urbanistico di stampo differenziato rispetto alla categoria di beni di appartenenza. L'art. 9 comma 3 d.P.R. 8/06/2001 n. 327 (T.U. espropriazioni) contempla la decadenza automatica dei vincoli preordinati all'esproprio se nel termine quinquennale l'autorità espropriante non dà continuità al procedimento espropriativo mediante l'approvazione di atto con valore di dichiarazione di pubblica utilità. Per giurisprudenza pacifica, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le predette aree, e l'applicazione temporanea delle discipline delle c.d. zone bianche di cui all'art. 4 ultimo comma lett. a) e b) l. 28 gennaio 1977 n.10 oggi sostituita dalla previsione di cui all'art. 9 T.U. edilizia approvato con d.P.R. 6 giugno 2001 n.380. La giurisprudenza, in via del tutto pacifica, ritiene che il regime temporaneo suddetto non esima il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale (ex plurimis Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 2 aprile 1984 n. 7, Consiglio di Stato sez. IV 17 luglio 2002 n. 3999, Cassazione sez. I 6 novembre 1998 n. 1158). Ciò premesso, ritiene il Collegio di non poter condividere la difesa del Comune secondo cui con la trasmissione della deliberazione CC n. 39 del 2 ottobre 2008 alla GR Puglia, l'amministrazione comunale di Foggia aveva concluso l'iter procedimentale finalizzato a dare avvio alla procedura di redazione del PUG. La deliberazione in questione, avente ad oggetto "Presenza d'atto dell'adeguamento del PRG alle prescrizioni ed osservazioni accolte di cui alla delibera GR n.7914 dell'11/11/1997 e GR n.1005 del 20.07.2001" assume carattere sostanzialmente ricognitivo della preesistente disciplina urbanistica, lungi dall'assolvere all'obbligo di dettare una nuova disciplina delle aree oggetto di vincolo ablatorio decaduto. Osserva inoltre il Collegio come dalla deliberazione consiliare n. 39/2008 sopracitata non emerga neppure con sufficiente chiarezza la stessa ricomprensione delle suddette aree di proprietà della ricorrente. Va

pertanto dichiarato l'obbligo del Comune di Foggia a provvedere sull'istanza di nuova pianificazione avanzata dall'odierna ricorrente, entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, nominando sin d'ora per l'ipotesi di inottemperanza un commissario ad acta il quale dovrà provvedere entro 60 giorni dalla scadenza del termine di cui sopra.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.780 del 27/05/2011 - Relatore: Sergio Conti - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno, per legge, durata limitata a cinque anni. Alla scadenza, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (cfr. l'art. 2 L. n. 1187 del 1968 ed ora l'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno, per legge, durata limitata a cinque anni. Alla scadenza, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (cfr. l'art. 2 L. n. 1187 del 1968 ed ora l'art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.955 del 20/05/2011 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «A.1. – I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.718 del 11/04/2011 - Relatore: Federica Cabrini - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico su beni determinati hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «D'altra parte, i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico (o da una sua variante, come nel caso di specie) hanno per legge durata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (v. art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e recepito in Sicilia dall'art. 36 l.r. n. 7/02; cfr. in termini: T.a.r. Sicilia –Palermo, sez. III, 9 luglio 2008, n. 905; T.a.r. Sicilia – Palermo, sez. III, 19 settembre 2008, n. 1173; T.a.r. Sicilia – Catania, sez. I, 23 gennaio 2009, n. 166; T.a.r. Sicilia – Palermo, sez. III, 6 marzo 2009, n. 481; Cons. Giustizia Amministrativa Regione Siciliana, sez. cons., parere 461/05). Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426); anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba necessariamente conseguire una destinazione urbanistica edificatoria, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025).»

TAR SICILIA, SEZIONE II PALERMO n.690 del 08/04/2011 - Relatore: Francesca Aprile - Presidente: Cosimo Di Paola

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico su beni determinati hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «Con le sentenze n.1565/2009, 1167/2009, 10032/2010, 10033/2010 e 10034/2010, le cui argomentazioni sono, in questa sede, integralmente richiamate, questo Tribunale Amministrativo ha precisato che i vincoli espropriativi imposti dallo strumento urbanistico su beni determinati hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, che trova le sue radici nelle statuizioni dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n° 7 del 2 aprile 1984 e n° 12 dell'11 giugno 1984, al quale anche questo Tribunale ha aderito, da ultimo con le richiamate sentenze – dalle quali non si ravvisano ragioni per discostarsi - la decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Ne consegue che il proprietario dell'area interessata può presentare un'istanza, volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica - così come è avvenuto nel caso in esame - e l'amministrazione è tenuta ad esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione (Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426; T.A.R. Campania, Salerno, sez.

I, 3 giugno 2009, n. 2825; T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, 25 giugno 2009, n. 1167; Catania, sez. I, 13 marzo 2008, n. 467; 18 luglio 2006, n. 1183; 21 giugno 2004, n. 1733), fermo restando, naturalmente, il potere discrezionale dell'amministrazione comunale in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio e con l'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Consiglio di Stato, sez. IV, 8 giugno 2007, n. 3025).»

TAR SICILIA, SEZIONE II PALERMO n.7035 del 27/05/2010 - Relatore: Roberto Valenti - Presidente: Nicolò Monteleone

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «Con le condivisibili sentenze n.1565/2009 e 1167/2009 si è infatti precisato che i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno, per legge, durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Secondo un consolidato orientamento della giurisprudenza anche di questo Tribunale in ultimo anche con le caldate sentenze – dalle quali non si ravvisano ragioni per discostarsi - la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Ne consegue che il proprietario dell'area interessata può presentare un'istanza, volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica - così come è avvenuto nel caso in esame - e l'Amministrazione è tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione. (Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426; T.A.R. Campania, Salerno, sez. I, 3 giugno 2009, n. 2825; T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, 25 giugno 2009, n. 1167; Catania, sez. I, 13 marzo 2008, n. 467; 18 luglio 2006, n. 1183; 21 giugno 2004, n. 1733): fermo restando, naturalmente, il mantenimento del potere discrezionale dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Consiglio di Stato, sez. IV, 8 giugno 2007, n. 3025).»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.1946 del 26/05/2010 - Relatore: Agnese Anna Barone - Presidente: Vincenzo Zingales

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo

preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «2. I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., IV, 22 giugno 2004, n. 4426); anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area deve conseguire una destinazione urbanistica edificatoria, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025).»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.6465 del 07/05/2010 - Relatore: Anna Pignataro - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «1.2. Ciò posto, va ora affrontata la questione concernente la sussistenza o meno dell'obbligo a provvedere da parte del Comune di Bagheria, nei termini pretesi dagli odierni ricorrenti. Com'è noto, i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Nel caso di specie, la decadenza, alla data del 21 giugno 2007, dei vincoli espropriativi derivanti dall'approvazione del P.R.G., è riconosciuta dalla stessa amministrazione locale intimata, in seno al certificato di destinazione urbanistica reg. n. 57 URB, datato 10 marzo 2009, citato in narrativa e versato in atti. Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., IV, 22 giugno 2004, n. 4426). La problematica connessa all'applicazione di tale norma anche nell'ordinamento della Regione siciliana ha formato oggetto di un'approfondita disamina da parte del Consiglio di Giustizia Amministrativa, con parere n. 461/05 del 1° settembre 2005, accedendo alla cui autorevole e condivisibile interpretazione deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici di cui all'art. 9 del D.P.R. 327/2001, con decorrenza dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici (cfr. T.A.R.

Sicilia, Palermo, III, 9 luglio 2008, n. 905). Allora, secondo l'orientamento consolidato della giurisprudenza, se a causa della decadenza dei vincoli de quibus, un terreno sia rimasto privo di regolamentazione, non vi è dubbio che il proprietario possa presentare un'istanza volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica - così come è avvenuto nel caso in esame - e che l'amministrazione sia tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia ritenuta suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione. E' però principio altrettanto consolidato, e condiviso dal Collegio, quello secondo cui, tuttavia, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba conseguire la destinazione urbanistica edificatoria, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025). Ciò posto, va aggiunto che l'obbligo gravante sul Comune, in caso di decadenza di vincolo pre-espropriativo, va assolto mediante l'adozione di una variante specifica o di variante generale, ossia attraverso gli unici strumenti che consentono alle amministrazioni comunali di verificare la persistente compatibilità delle destinazioni già impresse ad aree situate nelle zone più diverse del territorio comunale rispetto ai principi informativi della vigente disciplina di piano regolatore e alle nuove esigenze di pubblico interesse (in termini Cons. St., IV, 31 maggio 2007, n. 2885). Il potere di conformazione urbanistica, peraltro, è attribuito dalla legge all'organo consiliare, di talché il semplice avvio del procedimento di revisione del piano regolatore generale comunale non costituisce adempimento da parte del comune dell'obbligo di attribuire la riqualificazione urbanistica alla zona rimasta priva di specifica disciplina a seguito di decadenza del vincolo di destinazione su di essa gravante (così, Cons. St., V, n. 5675 del 2003, IV, nn. 385 del 2005 e 7131 del 2006). L'adempimento non elusivo di tale obbligo può essere dato, infatti, soltanto dallo specifico ed effettivo completamento del Piano regolatore generale per quella zona, mediante adozione di un provvedimento espresso (e cioè di una variante) da parte del competente organo consiliare. Alla luce dei principi e delle considerazioni esposti, sussiste, perciò, l'obbligo del Comune intimato, già in forza del principio sancito in linea generale dall'art. 2 della legge 241/1990 e s.m.i., di definire il procedimento avviato dalla ricorrente con la suddetta istanza di ridefinizione della situazione urbanistica del proprio terreno a seguito dell'avvenuta scadenza dei vincoli espropriativi di P.R.G. (in tal senso, T.A.R. Sicilia, Palermo, III, 25 giugno 2009, n. 1167 e 6 ottobre 2009, n. 1565). 1.3. Va, di conseguenza, dichiarata l'illegittimità del silenzio serbato dal Comune di Bagheria sulla predetta istanza dei ricorrenti, con correlata declaratoria dell'obbligo del medesimo ente di adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza di che trattasi: al quale fine - tenuto conto della materia cui ha riguardo la controversia, e dell'ampia discrezionalità del Comune in tema di disciplina urbanistica del proprio territorio -, appare congruo assegnare, per l'adempimento, il termine di giorni novanta dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione a cura di parte, se anteriore, della presente sentenza.»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.5716 del 22/04/2010 - Relatore: Anna Pignataro -
Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «1.2. Ciò posto, va ora affrontata la questione concernente la sussistenza o meno, per il Comune di Palermo, di un obbligo di provvedere, nei termini pretesi dalla odierna ricorrente. Com'è noto, i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Nel caso di specie, la decadenza dei vincoli espropriativi derivanti dall'approvazione del P.R.G. per effetto del D. Dir. n. 558/DRU del 29 luglio 2002, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 41 del 30 agosto 2002, è riconosciuta dalla stessa amministrazione locale intimata, in seno al certificato di destinazione urbanistica, datato 28 maggio 2008, avente a oggetto il terreno di che trattasi, versato in atti unitamente all'atto pubblico di acquisto. Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., IV, 22 giugno 2004, n. 4426). E' appena il caso di rammentare che la problematica connessa all'applicazione di tale norma anche nell'ordinamento della Regione siciliana ha formato oggetto di un'approfondita disamina da parte del Consiglio di Giustizia Amministrativa, con parere n. 461/05 del 1° settembre 2005, accedendo alla cui autorevole e condivisibile interpretazione deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici di cui all'art. 9 del D.P.R. 327/2001, con decorrenza dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, III, 9 luglio 2008, n. 905). Allora, secondo l'orientamento consolidato della giurisprudenza, se a causa della decadenza dei vincoli de quibus, un terreno sia rimasto privo di regolamentazione, non vi è dubbio che il proprietario possa presentare un'istanza volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica - così come è avvenuto nel caso in esame - e che l'amministrazione sia tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione. E' però principio altrettanto consolidato, e condiviso dal Collegio, quello secondo cui, tuttavia, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba conseguire la destinazione urbanistica edificatoria, - così come chiesto dalla ricorrente -, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025). Ciò posto, va aggiunto che l'obbligo gravante sul Comune, in caso di decadenza di vincolo pre-espropriativo, va assolto mediante l'adozione di una variante specifica o di variante generale, ossia attraverso gli unici strumenti che consentono alle amministrazioni comunali di verificare la persistente compatibilità delle destinazioni già impresse ad aree situate nelle zone più diverse del territorio comunale rispetto ai principi informativi della vigente disciplina di piano regolatore e alle nuove esigenze di pubblico interesse (in termini Cons. St., IV, 31 maggio 2007, n. 2885). Il potere di conformazione

urbanistica, peraltro, è attribuito dalla legge all'organo consiliare, di talché il semplice avvio del procedimento di revisione del piano regolatore generale comunale non costituisce adempimento da parte del comune dell'obbligo di attribuire la riqualificazione urbanistica alla zona rimasta priva di specifica disciplina a seguito di decadenza del vincolo di destinazione su di essa gravante (così, Cons. St., V, n. 5675 del 2003, IV, nn. 385 del 2005 e 7131 del 2006). L'adempimento non elusivo di tale obbligo può essere dato, infatti, soltanto dallo specifico ed effettivo completamento del Piano regolatore generale per quella zona, mediante adozione di un provvedimento espresso (e cioè di una variante) da parte del competente organo consiliare.»

TAR SICILIA, SEZIONE II CATANIA n.1084 del 12/04/2010 - Relatore: Agnese Anna Barone - Presidente: Vincenzo Zingales

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

Estratto: «2. I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., IV, 22 giugno 2004, n. 4426); anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area deve conseguire una destinazione urbanistica edificatoria, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025).3. Sul punto, la difesa del Comune - richiamando il principio enunciato nella decisione dell'Adunanza Plenaria n. 7/2007 secondo il quale "... quando sono reiterati in blocco i vincoli decaduti già riguardanti una pluralità di aree, la sussistenza di un attuale specifico interesse pubblica risulta dalla perdurante riscontrata insufficienza delle aree destinate a standard..." - sostiene che l'obbligo di specifica motivazione non sussista in relazione a provvedimenti deliberativi tramite i quali il Comune reiteri "in blocco" i vincoli nel frattempo decaduti. L'assunto non può essere condiviso. La questione della necessità di una motivazione specifica nel caso di reiterazione di detti vincoli, è stata già esaminata dalla Sezione nella sentenza n. 927 del 15 maggio 2008 nella quale è stato affermato che anche in caso di reiterazione "in blocco" permane l'obbligo di adeguata motivazione poiché "...una mancata utilizzazione dei fondi, nonostante il vincolo di destinazione, può essere giustificata quando non si sia protratta in maniera significativa nel tempo. Diversamente, la reiterazione del vincolo, a fronte della precedente prolungata inerzia, appare, ove diversamente non espressamente chiarito, del tutto ingiustificata". Anche il Consiglio di Giustizia per la Regione

Siciliana, nella sentenza n.1113/2008, discostandosi in parte dai principi espressi dall'Adunanza Plenaria, ha ribadito la necessità di una stringente ed esauriente motivazione sul perdurare dei vincoli preordinati all'espropriazione che "...deve estendersi non già ad una giustificazione del ritardo, ma ad una puntuale asserzione circa la sussistenza dell'interesse pubblico al rinvio dell'opera. Nel doveroso contemperamento di interessi, pubblico e privato, mentre per la prima adozione del PRG il richiamo agli standard è sufficiente per motivare l'imposizione dei vincoli nel quadro pianificatorio, in caso di reiterazione (e dunque di infruttuoso decorrere del tempo che la stessa Amministrazione si è imposta per il completamento del PRG) occorre dare ragione (oltre che della permanenza dell'interesse) anche alternativamente della sussistenza di casi di forza maggiore o impossibilità insuperabile che hanno impedito la realizzazione delle opere, ovvero dell'interesse pubblico specifico al rinvio di esse e dunque alla continuazione del vincolo. Non è, quindi, questione circa il riferimento ad una vasta area o alla reiterazione in blocco dei vincoli, quanto piuttosto al lasso di tempo per il quale si protrae la compressione del diritto di proprietà, che quindi, giustificata nell'an, diviene odiosa nel tempus e per ciò solo illegittima. Ciò, del resto, non è in contrasto con gli interessi pubblici sottesi all'individuazione degli standard cui i vincoli sono finalizzati, atteso che, in ogni caso, anche scaduto il vincolo, la P.A. può procedere alle usuali procedure di espropriazione per pubblica utilità, assumendosi l'onere, ovviamente, della doverosa e motivata dichiarazione di pubblica utilità e sottoponendosi alle procedure di legge, ma potendo altresì utilizzare, ove ne ricorrano i presupposti, la procedura per l'occupazione d'urgenza, ad evitare che, medio tempore, l'opera sia utilizzata dal proprietario in contrasto con la destinazione prevista...".4. Applicando i suesposti principi alla fattispecie in esame, il Collegio ritiene che è illegittima la reiterazione della destinazione a strada di piano, trattandosi di vincolo preordinato all'espropriazione per la realizzazione dell'opera pubblica, non adeguatamente motivata.»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.3689 del 25/03/2010 - Relatore: Anna Pignataro - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata; in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 DPR 327/2001).

Estratto: «1.1. I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., IV, 22 giugno 2004, n. 4426), anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba conseguire una destinazione urbanistica cui aspira il privato interessato, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta

della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025).La problematica connessa all'applicazione di tale norma anche nell'ordinamento della Regione siciliana ha formato oggetto di un'approfondita disamina da parte del Consiglio di Giustizia Amministrativa, con parere n. 461/05 del 1° settembre 2005, accedendo alla cui autorevole e condivisibile interpretazione deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici di cui all'art. 9 del D.P.R. 327/2001, con decorrenza dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, 9 luglio 2008, n. 905).»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.2673 del 10/03/2010 - Relatore: Anna Pignataro - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 DPR 327/2001).

Estratto: «I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata: in linea generale, cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327). Come chiarito dalla giurisprudenza la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., IV, 22 giugno 2004, n. 4426), anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba conseguire la destinazione urbanistica cui aspira il privato interessato, essendo, in ogni caso, rimesse al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025).La problematica connessa all'applicazione di tale norma anche nell'ordinamento della Regione siciliana ha formato oggetto di un'approfondita disamina da parte del Consiglio di Giustizia Amministrativa, con parere n. 461/05 del 1° settembre 2005, accedendo alla cui autorevole e condivisibile interpretazione deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici di cui all'art. 9 del D.P.R. 327/2001, con decorrenza dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, III, 9 luglio 2008, n. 905).»

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.564 del 12/02/2010 - Relatore: Claudia Lattanzi - Presidente: Aldo Ravalli

Sintesi: Il legislatore ha regolamentato la materia dell'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, così come dei vincoli d'inedificabilità, con l'art. 2 della L. n. 1187/1968, oggi

riprodotto dall'art. 9 del D.P.R. 380/2001, secondo il quale i vincoli preordinati all'espropriazione od i vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale, non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati.

Estratto: «1. Con i primi motivi di ricorso i ricorrenti censurano l'atto impugnato per contrasto con la variante urbanistica approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 41 del 12 maggio 2004, con la quale è stata prevista la realizzazione di un'opera pubblica consistente nella creazione di un percorso pedonale, di spazi di sosta attrezzati, piantumazione di alberi e siepi e collocazione di opere di arredo urbano quali panchine, manufatti artigianali, giochi per bambini e una fontanella. È da rilevare che il vincolo apposto con questa variante – a prescindere dalla questione se fosse espropriativo, così come ritiene il Comune, o conformativo, così come sostenuto dai ricorrenti – deve ritenersi decaduto, poiché sono trascorsi cinque anni senza che l'Amministrazione abbia adottato alcun piano esecutivo. Il legislatore ha infatti regolamentato la materia della apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, così come dei vincoli di inedificabilità, con l'art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187, oggi riprodotto dall'art. 9 del D.P.R. 380/2001, secondo il quale “le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale, non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati”. 2. Una volta stabilito che il vincolo deve essere dichiarato decaduto, si rileva che la disciplina dell'area in questione è quella delle c.d. zone bianche, mentre non è possibile applicare i principi richiamati dalla difesa dei ricorrenti, per la quale la zona non sarebbe priva di regolamentazione urbanistica in quanto rimarrebbe disciplinata dalla pianificazione generale. 2.1. Com'è noto le c.d. zone bianche, la cui disciplina è ora contenuta nell'art. 9 del T.U. dell'Edilizia, sono quelle aree che a causa dell'inerzia delle amministrazioni comunali nell'adozione dei P.R.G. o dei piani di fabbricazione risultano essere sprovviste di uno strumento di pianificazione territoriale. La giurisprudenza amministrativa, poi, ha equiparato la mancata adozione degli strumenti urbanistici all'ipotesi di scadenza del termine quinquennale di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio o sostanzialmente ablativi, nonché al loro annullamento disposto dal giudice amministrativo o dalla stessa amministrazione in via di autotutela. Ciò perché, venendo meno la disciplina urbanistica anteriore all'imposizione del vincolo e divenendo inefficace anche quella sopravvenuta (o per decorso del termine o per annullamento giurisdizionale), non potendosi configurare alcuna forma di reviviscenza di quelle precedenti, tali aree rimangono sprovviste di alcuna pianificazione territoriale, con conseguente applicazione delle regole dettate per le zone bianche. In queste ipotesi, permane l'obbligo per il Comune di reintegrare la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Spetta infatti alla discrezionalità dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione che, in coerenza con la più generale disciplina urbanistica del territorio, risulti più idonea e più adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico utilizzo del territorio, potendosi ammettersi anche la reiterazione di vincoli scaduti, sebbene nei limiti di una congrua e specifica motivazione sulla perdurante attualità della previsione, comparata con gli interessi pubblici. Pertanto nel caso in esame, trova in applicazione la disciplina contenuta nell'art. 9 del T.U. dell'Edilizia che consente

unicamente gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 3 (rispettivamente di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo).»

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.8746 del 15/12/2009 - Relatore: Vincenzo Cernese - Presidente: Antonio Onorato

Sintesi: Senza l'adozione nei termini del provvedimento che dispone la pubblica utilità dell'opera - ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. n. 327/2001 - qualsiasi vincolo preordinato all'esproprio - giusta la previsione di cui al precedente art. 9 - deve considerarsi decaduto.

Estratto: «- che, pertanto, allo stato, deve presumersi, quale strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Pietrastornina, il Programma di Fabbricazione approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 7122 del 28 luglio 1976 e prodotto in giudizio, nel quale prevedeva sulle aree oggetto d'espropriazione un vincolo preordinato "alla realizzazione di un parcheggio pubblico (riportato alla lettera "P") funzionale alle contigue, previste Attrezzature pubbliche ("S") ed al contiguo Parco sportivo"; - che, tuttavia, le opere per le quali vi era stata l'approvazione del progetto definitivo nella impugnata deliberazione di Giunta Municipale n. 60 del 13.7.2009, in violazione del c.d. principio di simmetria - contrariamente a quanto argomentato nella Relazione prodotta dall'intimato Comune - risultano diverse da quelle per le quali vi era stata l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nel Programma di Fabbricazione (e non una generica destinazione di area a parcheggio come ritenuto nella predetta Relazione);- che, inoltre, dato il lungo tempo trascorso dall'adozione del suddetto Programma senza l'adozione del provvedimento che dispone la pubblica utilità dell'opera - ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. n. 327/2001 - qualsiasi vincolo preordinato all'esproprio ivi previsto - giusta la previsione di cui al precedente art. 9 - deve considerarsi oramai decaduto;- che la delibera di approvazione di un progetto definitivo di un'opera pubblica o di pubblica utilità ovvero anche l'atto di programmazione di opere pubbliche non può valere quale variante allo strumento urbanistico, anche nel senso della rinnovazione dei vincoli preordinati all'esproprio che fossero scaduti per il decorso del quinquennio, se non adottata nelle forme e nei modi prescritti dall'art. 10 D.P.R. n. 327/2001 («1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato, ai sensi dell'art. 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante (.....) un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante del piano urbanistico (.....)», assicurando, comunque, la partecipazione degli interessati giusta la prescrizione del successivo art. 11;- che, quindi, nella fattispecie, in mancanza di reiterazione del vincolo decaduto da parte dell'amministrazione, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera contenuta nell'impugnata deliberazione è tardiva e tamquam non esset con la conseguente impossibilità da parte del Comune di Pietrastornina di proseguire e portare a compimento la procedura ablativa parola;»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.1876 del 27/11/2009 - Relatore: Federica Cabrini - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: I vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico, hanno per legge durata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade.

Estratto: «D'altra parte, i vincoli espropriativi imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, il vincolo preordinato all'esproprio decade (v. art. 9 del T.U. delle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e recepito in Sicilia dall'art. 36 l.r. n. 7/02; cfr. in termini: T.a.r. Sicilia –Palermo, sez. III, 9 luglio 2008, n. 905; T.a.r. Sicilia – Palermo, sez. III, 19 settembre 2008, n. 1173; T.a.r. Sicilia – Catania, sez. I, 23 gennaio 2009, n. 166; T.a.r. Sicilia – Palermo, sez. III, 6 marzo 2009, n. 481; Cons. Giustizia Amministrativa Regione Siciliana, sez. cons., parere 461/05). Come chiarito dalla giurisprudenza, la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (Cons. St., sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4426); anche se, ovviamente, la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area deve conseguire una destinazione urbanistica edificatoria, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio (Cons. St., IV, 8 giugno 2007, n. 3025) e tenendo altresì conto, nel caso di specie, della circostanza che le particelle di cui trattasi sono sottoposte a vincolo ai sensi del d.lgs. 42/04 (v. certificato di destinazione urbanistica in atti).»

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.2027 del 31/08/2009 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Pietro Morea

Sintesi: L'art 9 comma 3 DPR 327/2001 contempla la decadenza automatica dei vincoli preordinati all'esproprio se nel termine quinquennale l'autorità espropriante non dà continuità al procedimento espropriativo, mediante l'approvazione di atto con valore di dichiarazione di pubblica utilità.

Estratto: «Il vincolo impresso nel PRG del Comune di Bisceglie ad "ampliamento zona ferroviaria - scalo merci" assume valenza di vincolo espropriativo, come costantemente affermato dalla giurisprudenza di questa Sezione in relazione ad aree limitrofe site nel medesimo Comune soggette alla medesima disciplina urbanistica (TAR Puglia Bari sez II sent n.600/2008, n.265, 267 e 268/2009, n.1628/2009) ove per l'ipotesi di ulteriore inadempimento risulta già nominato quale commissario ad acta il Dirigente del Settore Urbanistica della Regione Puglia, o suo delegato (sentenza n.1628/2009).I vincoli imposti sulle aree in questione presentano quindi indubbio carattere espropriativo, trattandosi di limitazioni dello ius aedificandi di carattere puntuale, introduttive di un regime urbanistico di stampo differenziato rispetto alla categoria di beni di appartenenza.L'art 9 c.3° D.p.r

8/06/2001 n.327 (T.U espropriazioni) contempla la decadenza automatica dei vincoli preordinati all'esproprio se nel termine quinquennale l'autorità espropriante non dà continuità al procedimento espropriativo mediante l'approvazione di atto con valore di dichiarazione di pubblica utilità .Per giurisprudenza consolidata, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le predette aree, e l'applicazione temporanea delle disciplina delle c.d. zone bianche di cui all'art 4 ultimo comma lett a) e b) l.28 gennaio 1977 n.10 oggi sostituita dalla previsione di cui all'art 9 TU edilizia approvato con D.p.r. 6 giugno 2001 n.380.La giurisprudenza, in via del tutto pacifica, ritiene che il regime temporaneo suddetto non esima il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale (ex plurimis Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 2 aprile 1984 n.7, Consiglio di Stato sez. IV 17 luglio 2002 n.3999, Cassazione sez I 6 novembre 1998 n.1158).Emerge pertanto l'assoluta e ingiustificata inerzia dell'amministrazione intimata, che a fronte di istanza del ricorrente, non ha tutt'ora adempiuto al dovere di darvi risposta, fatto idoneo ad integrare oltre la responsabilità amministrativo-contabile per danno erariale in relazione al pagamento delle spese del presente giudizio, la responsabilità penale per il reato di cui all'art. 328 c.p. (ex multis Cassazione penale 2 aprile 2009 sent n.14466). Inoltre, quantomeno a partire dall'entrata in vigore della l.18 giugno 2009 n.69, soccorre in ipotesi la eventuale responsabilità risarcitoria per il danno da ritardo in conseguenza dell'inosservanza dolosa o colposa del termine di conclusione del procedimento, per la quale vi è giurisdizione del G.A. (art 2-bis l.241/90 nel testo introdotto dalla l.18 giugno 2009 n.69)»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.4228 del 30/07/2009 - Relatore: Francesco Gaudieri - Presidente: Luigi Antonio Esposito

Sintesi: Il vincolo preordinato all'esproprio non può avere durata a tempo indeterminato, bensì ha la durata massima di cinque anni e decade se non vi è, entro tale termine, la dichiarazione di pubblica utilità.

Estratto: «5.- Nel merito, il ricorso è fondato e merita accoglimento per violazione dell'ineffettibile modulo partecipativo, tenuto conto anche delle previsioni dell'art. 21 octies l. n. 241/90.5.a.- Pregiudiziale ed assorbente si rivela la quarta censura del ricorso introduttivo, con il quale parte ricorrente afferma che "le ricorrenti sono state interessate unicamente dalla notifica dell'atto di avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Nessun atto ulteriore è stato alle stesse notificato, e nei quali si è dato atto dell'avvenuta apposizione del vinolo suddetto; né le stesse sono a conoscenza di un atto che abbia, nel rispetto della normativa rubricata, perfezionato il procedimento avviato dalla P.A. ...nello schema di decreto di esproprio impugnato, tale indicazione manca del tutto."5.b.- La censura si rivela fondata alla luce delle previsioni del DPR n. 327/01 che veicola nell'ordinamento amministrativo un modello espropriativo di tipo innovativo rispetto al passato.Il modello delineato dal testo unico sulle espropriazioni si snoda attraverso tre distinti procedimenti il primo procedimento, di natura tipicamente anche urbanistica, riguarda l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per cui in tale fase si individuano le aree occorrenti per la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità;il secondo procedimento concerne la dichiarazione di pubblica utilità, che si ha con l'approvazione del

progetto definitivo, ed in tale fase si determina l'opera da realizzare sull'area, già individuata in sede di imposizione del vincolo; il terzo procedimento termina con il decreto di esproprio, che, pertanto, non ha più alcun contenuto discrezionale. La fase dell'imposizione del vincolo (che di per sé attiene alla programmazione urbanistica) può aversi o con lo strumento urbanistico generale (PRG, programma di fabbricazione) o con un atto di natura equivalente (adottato in conferenza dei servizi; accordo di programma, intesa), con la precisazione che: la dichiarazione di pubblica utilità ed il procedimento ablatorio non possono radicalmente esservi se manca il vincolo preordinato all'esproprio in sede di programmazione; il vincolo preordinato all'esproprio non può avere durata a tempo indeterminato, bensì ha la durata massima di cinque anni e decade se non vi è, entro tale termine, la dichiarazione di pubblica utilità; al riguardo gioverà ricordare che, per giurisprudenza pacifica, i vincoli di piano regolatore, ai quali si applica il principio della decadenza quinquennale ai sensi dell'art. 2 L. 19 novembre 1968 n. 1187, sono soltanto quelli che incidono su beni determinati, assoggettandoli a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che ne comportano l'inedificabilità e dunque svuotano il contenuto del diritto di proprietà incidendo sul godimento del bene tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale ovvero diminuendone in modo significativo il suo valore di scambio. La previsione di una determinata tipologia urbanistica, invece, non è un vincolo preordinato all'espropriazione né comportante l'inedificabilità assoluta, trattandosi di una prescrizione diretta a regolare concretamente l'attività edilizia, in quanto inerente alla potestà conformativa propria dello strumento urbanistico generale, la cui validità è a tempo indeterminato, come espressamente stabilito dall'art. 11 L. 17 agosto 1942 n. 1150 (cfr., da ultimo, Cons. St., Sez. IV, 2 dicembre 1999 n. 1769; Corte Cost., 20 maggio 1999 n. 179). Inoltre, qualora l'attuazione della previsione dello strumento urbanistico sia subordinata alla redazione dello strumento urbanistico attuativo, deve precisarsi che nell'ampia dizione di "strumento urbanistico attuativo", sono comprese forme di pianificazione urbanistica di secondo livello ad iniziativa privata o promiscua in regime di economia di mercato le quali, in quanto attuabili dal privato e senza la necessità di previa ablazione del bene, sottraggono la previsione di cui si discute dallo schema ablatorio-espropriativo presupposto dalla norma di garanzia di cui alla L. n. 1187 del 1968 (cfr. Corte Cost. cit.; Cons. St. Sez. V 6 ottobre 2000 n. 5327). - la dichiarazione di pubblica utilità può essere disposta entro i cinque anni dalla apposizione del vincolo e, se riguarda un singolo bene ha la durata da indicare ai sensi dell'art. 13 della legge fondamentale, pari generalmente a cinque anni; se deriva dall'approvazione di uno strumento urbanistico, ha la durata prevista dalla legge che è pari a 18 anni per i p.e.e.p. ed a 10 anni per i p.i.p. Orbene, sia nella fase della sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'esproprio, sia nella fase della dichiarazione di pubblica utilità, è prevista la partecipazione degli interessati (artt. 11 – 16 – 17 – 18 e 19), ai quali va necessariamente data comunicazione anche per l'intervenuta efficacia dell'atto che ha approvato il progetto definitivo. L'art. 17 così dispone: "Il provvedimento che approva il progetto definitivo, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, indica gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio. Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è divenuto efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore dell'area ai fini della liquidazione dell'indennità di espropriazione". 5.c.- Nel caso di specie non vi è traccia di un simile adempimento, né le resistenti amministrazioni offrono elementi per confutare la tesi della

parte ricorrente. Afferma l'amministrazione provinciale nelle proprie difese che, nel caso di specie, l'approvazione, in variante allo strumento urbanistico, del progetto definitivo è intervenuta ex art. 19 DPR n. 327/01, mediante apposite Conferenze di Servizi nonché mediante l'approvazione degli atti da parte del consiglio comunale di Mercogliano (delibera n. 39 del 20.11.2007) e di Monteforte Irpino (delibera n. 2 del 15.11.2007). L'esame dei citati atti deliberativi e segnatamente quello del Comune di Mercogliano dove ricadono le aree da espropriare, conferma che l'amministrazione comunale si è dato carico di "demandare gli atti successivi ...all'UTC, ivi compresa la comunicazione dell'approvazione del progetto di che trattasi, in variante allo strumento urbanistico vigente, ai proprietari delle particelle interessate al vincolo preordinato all'esproprio e ricadenti nel Comune di Mercogliano", ma non vi è prova in atti che detto adempimento successivo, previsto dagli artt. 17 e 18 del DPR 327/01, sia stato effettivamente adempiuto. Così come non vi è prova che la successiva determina dirigenziale n. 5512 del 29.8.2007, sia stata notificata alle ricorrenti. Da qui la fondatezza della relativa censura che consente al Collegio di rigettare anche l'eccezione di inammissibilità del ricorso di cui al punto 2) della presente decisione, non essendovi prova che gli interessati abbiano conosciuto le deliberazioni n. 39/07 e n. 2/07.5.d.- Né può dirsi che la mancata partecipazione agli interessati ex art. 17 e 18 DPR n. 327/01 integri un vizio meramente formale e come tale superabile ex art. 21 octies l. n. 241/90, atteso che, nella specie, l'onere procedimentale posto a carico dell'amministrazione è finalizzato a non depauperare ulteriormente la sfera giuridica del proprietario espropriato che, attraverso detta comunicazione, deve essere messo a conoscenza della possibilità di fornire ogni utile elemento per determinare il valore dell'area ai fini della liquidazione dell'indennità di espropriazione.»

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.1815 del 10/07/2009 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Pietro Morea

Sintesi: L'art 9 comma 3 D.p.r 8/06/2001 n.327 (T.U espropriazioni), contempla la decadenza automatica dei vincoli preordinati all'esproprio se nel termine quinquennale l'autorità espropriante non dà continuità al procedimento espropriativo, mediante l'approvazione di atto con valore di dichiarazione di pubblica utilità.

Estratto: «I vincoli imposti sulle aree in questione presentano indubbio carattere espropriativo, trattandosi di limitazioni dello ius aedificandi di carattere puntuale, introduttive di un regime urbanistico di stampo differenziato rispetto alla categoria di beni di appartenenza. L'art 9 c.3° D.p.r 8/06/2001 n.327 (T.U espropriazioni) contempla la decadenza automatica dei vincoli preordinati all'esproprio se nel termine quinquennale l'autorità espropriante non dà continuità al procedimento espropriativo mediante l'approvazione di atto con valore di dichiarazione di pubblica utilità. Per giurisprudenza pacifica, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le predette aree, e l'applicazione temporanea delle disciplina delle c.d. zone bianche di cui all'art 4 ultimo comma lett a) e b) l.28 gennaio 1977 n.10 oggi sostituita dalla previsione di cui all'art 9 TU edilizia approvato con D.p.r. 6 giugno 2001 n.380. La giurisprudenza, in via del tutto pacifica, ritiene che il regime temporaneo suddetto non esima il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale (ex plurimis Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 2 aprile 1984 n.7,

Consiglio di Stato sez. IV 17 luglio 2002 n.3999, Cassazione sez I 6 novembre 1998 n.1158).Ciò premesso, ritiene il Collegio di non poter condividere la difesa del Comune secondo cui con la trasmissione della deliberazione CC n.39 del 2 ottobre 2008 alla GR Puglia, l'amministrazione comunale di Foggia aveva concluso l'iter procedimentale finalizzato a dare avvio alla procedura di redazione del PUG. La deliberazione in questione, avente ad oggetto "Presenza d'atto dell'adeguamento del PRG alle prescrizioni ed osservazioni accolte di cui alla delibera GR n.7914 dell'11/11/1997 e GR n.1005 del 20.07.2001" assume carattere sostanzialmente ricognitivo della preesistente disciplina urbanistica, lungi dall'assolvere all'obbligo di dettare una nuova disciplina delle aree oggetto di vincolo ablatorio decaduto. Osserva inoltre il Collegio come dalla deliberazione consiliare n.39/2008 sopracitata non emerga neppure con sufficiente chiarezza la stessa ricomprensione delle suddette aree di proprietà dei ricorrenti.Va pertanto dichiarato l'obbligo del Comune di Foggia a provvedere sull'istanza di nuova pianificazione avanzata dall'odierno ricorrente, entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, nominando sin d'ora per l'ipotesi di inottemperanza un commissario ad acta nella persona dell'Ing. Scaravaglione in qualità di Capo Ufficio Tecnico Generale Provveditorato Opere Pubbliche per la Puglia, o suo delegato, il quale dovrà provvedere entro 60 giorni dalla scadenza del termine di cui sopra»

TAR ABRUZZO n.240 del 03/06/2009 - Relatore: Maria Abbruzzese - Presidente: Antonio Catoni

Sintesi: Il decorso del quinquennio dall'approvazione dello strumento urbanistico, impositivo del vincolo espropriativo, comporta la decadenza del vincolo medesimo.

Estratto: «Osserva preliminarmente il Collegio che, per quanto sopra detto, non vi è contestazione inter partes in ordine alla natura privata dell'area in questione; né, per incidens, potrebbe attribuirsi all'atto pianificatorio efficacia dichiarativa ovvero, addirittura, traslativa della proprietà.Tanto premesso, l'unica interpretazione possibile (ed "utile") della disposizione pianificatoria è quella prospettata dal Comune, secondo cui l'inserimento del tratto di strada in questione tra le pubbliche strade sta a significare l'imposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione sulla proprietà - che era ed è rimasta - privata.Nondimeno, il decorso del quinquennio dall'approvazione dello strumento urbanistico, impositivo del vincolo in questione, comporta la decadenza del vincolo medesimo e, sotto tale profilo, il sopravvenuto difetto di interesse alla decisione del ricorso in esame, posto che l'eventuale annullamento dell'atto non arrecherebbe al ricorrente alcuna utilità ulteriore, stante l'inoperatività attuale della previsione vincolistica.»

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.812 del 03/04/2009 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Pietro Morea

Sintesi: Alla luce dell'art. 9 comma 3 DPR 327/2001, i vincoli preordinati all'esproprio decadono automaticamente, qualora nel termine quinquennale l'autorità espropriante non inizia il procedimento espropriativo.

Estratto: «Il ricorso è fondato e merita accoglimento in relazione all'accertamento dell'inadempimento dell'obbligo del Comune resistente a provvedere sull'istanza di ripianificazione. I vincoli imposti sulle aree in questione presentano indubbio carattere espropriativo, trattandosi di limitazioni dello ius aedificandi di carattere puntuale, introduttive di un regime urbanistico di stampo differenziato rispetto alla categoria di beni di appartenenza. L'art 9 c.3° D.p.r 8/06/2001 n.327 (T.U espropriazioni) contempla la decadenza automatica dei vincoli preordinati all'esproprio se nel termine quinquennale l'autorità espropriante non inizia il procedimento espropriativo. Per giurisprudenza pacifica, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le predette aree, e l'applicazione temporanea delle disciplina delle c.d. zone bianche di cui all'art 4 ultimo comma lett a) e b) l.28 gennaio 1977 n.10 oggi sostituita dalla previsione di cui all'art 9 TU edilizia approvato con D.p.r. 6 giugno 2001 n.380. La giurisprudenza, in via del tutto pacifica, ritiene che il regime temporaneo suddetto non esima il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale (ex plurimis Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 2 aprile 1984 n.7, Consiglio di Stato sez. IV 17 luglio 2002 n.3999, Cassazione sez I 6 novembre 1998 n.1158). Va pertanto dichiarato l'obbligo del Comune di provvedere sull'istanza di nuova pianificazione avanzata dall'odierno ricorrente, entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, nominando sin d'ora per l'ipotesi di inottemperanza un commissario ad acta nella persona del Coordinatore Regione Puglia Settore Urbanistica o suo delegato, il quale dovrà provvedere entro 60 giorni dalla scadenza del termine di cui sopra.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.548 del 12/03/2009 - Relatore: Giacinta Serlenga - Presidente: Amedeo Urbano

Sintesi: I vincoli di piano regolatore decadono trascorsi cinque anni dall'approvazione dello strumento urbanistico, ovvero, ove inseriti in un piano particolareggiato, alla scadenza di quest'ultimo, lasciando l'area temporaneamente sprovvista di destinazione.

Estratto: «3.- Tutte le su riportate censure, articolate con il ricorso introduttivo, trovano in effetti conforto nella documentazione versata in atti; e siffatta documentazione non è stata fatto oggetto di contestazione da parte dell'Amministrazione. Così come non è stata posta in discussione l'avvenuta scadenza del piano di zona. Per costante orientamento giurisprudenziale, la scadenza di un piano di zona determina la decadenza dei vincoli espropriativi ivi contemplati restando il piano stesso vincolante per le prescrizioni di zona e gli allineamenti (cfr. da ultimo C.d.S., V, 28.3.2008, n.1216); ergo, la scadenza del termine di validità del piano in questione sostanzialmente preclude la realizzazione delle sole opere di pubblica utilità rimaste inattuato. Ciò è sufficiente a privare di fondamento la pretesa dell'Amministrazione resistente che la società ricorrente contempli nel progetto in discussione la realizzazione di opere come il centro sociale o il centro civico o il mercato coperto; ossia di opere indiscutibilmente connotate da finalità pubblicistiche e inutilizzabili da parte del privato, la cui realizzazione comporterebbe una sostanziale espropriazione dell'area. Del resto sul piano della disciplina generale, i vincoli di piano regolatore decadono trascorsi cinque anni dall'approvazione dello strumento urbanistico, ovvero –ove inseriti in un piano particolareggiato- alla scadenza di quest'ultimo, lasciando l'area temporaneamente

sprovvista di destinazione. L'effetto caducatorio, tuttavia, secondo l'insegnamento della Corte costituzionale (cfr. la nota sentenza 179/99), è circoscritto ai soli vincoli espropriativi e non si verifica con riferimento alle destinazioni suscettibili di utilizzazione "promiscua"; sicché, nel caso di specie, le utilizzazioni contemplate nel progetto controverso (uffici, negozi, case-bottega) non sono state travolte dalla scadenza del piano e appaiono assolutamente compatibili e rispettose della destinazione di zona .»

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.228 del 13/02/2009 - Relatore: Aldo Ravalli - Presidente: Aldo Ravalli

Sintesi: Ai sensi dell'art. 2 L. n. 1187 del 1968, le prescrizioni degli strumenti urbanistici che assoggettano beni a vincoli preordinati all'espropriazione perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano non sia stato approvato il relativo piano particolareggiato.

Estratto: «Il – Il Collegio rammenta che, ai sensi dell'art. 2 L. n. 1187 del 1968, le prescrizioni degli strumenti urbanistici che assoggettano beni a vincoli preordinati all'espropriazione perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano non sia stato approvato il relativo piano particolareggiato. Il che è quanto nel caso si è realizzato. Rammenta ancora il Collegio che per giurisprudenza pacifica il Comune ha un vero e proprio obbligo di provvedere ad integrare il piano regolatore nelle parti in cui siano decaduti i vincoli di cui trattasi. Da ciò consegue l'ulteriore conseguenza che il Comune ha l'obbligo di provvedere sulle richieste di riqualificazione delle aree divenute "bianche" a seguito della scadenza dei vincoli. Il Collegio, pertanto, accertata la illegittimità dell'inerzia, dichiara che il Comune aveva l'obbligo di provvedere sulla richiesta di cui alla citata diffida notificata dal ricorrente il 22 novembre 1993. Condivide, quindi, il Collegio quanto disposto in sede cautelare, ove in accoglimento della domanda questo T.A.R., con ordinanza n. 138 del 9 febbraio 1994, ha dichiarato l'obbligo del Comune di provvedere sulla diffida de qua.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> AUTOMATICITÀ --> IRRILEVANZA ACCORDI

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.259 del 03/02/2010 - Relatore: Silvia Cattaneo - Presidente: Mario Arosio

Sintesi: L'esistenza di un vincolo preordinato all'esproprio è stabilita dai piani urbanistici generali, o loro varianti, o, ancora, dagli atti indicati all'art. 10, d.P.R. n. 327/2001 e non è, certamente, legata ad un atto unilaterale con cui un privato - nella vigenza di un vincolo - si è impegnato a cedere al Comune alcune aree al fine della futura realizzazione di una strada; tale impegno non ne impedisce pertanto la decadenza.

Estratto: «7. Con il secondo motivo di ricorso la ricorrente contesta la decadenza del vincolo a strada – e dunque dell'obbligo di rispettare le distanze da essa - per decorso del termine di cinque anni dalla approvazione del p.r.g.7.1 Con riferimento a questo motivo - come pure al quarto motivo - l'amministrazione ha eccepito la carenza di interesse della ricorrente e la

cessazione della materia del contendere in quanto in forza di un contratto stipulato il 30.6.2004, la Casartelli s.p.a. si è impegnata a cedere al Comune di Galbiate tutte le aree a standard costituenti la futura sede della strada di circonvallazione prevista dal p.r.g.: ad avviso della difesa dell'amministrazione la ricorrente non ha interesse ad ottenere l'annullamento di un vincolo di destinazione che, in ogni caso, rimane efficace in forza del contratto.7.2 L'eccezione è priva di fondamento.7.3 L'esistenza di un vincolo preordinato all'esproprio è stabilita dai piani urbanistici generali, o loro varianti, o, ancora, dagli atti indicati all'art. 10, d.P.R. n. 327/2001 e non è, certamente, legata ad un atto unilaterale con cui un privato - nella vigenza di un vincolo - si è impegnato a cedere al Comune alcune aree al fine della futura realizzazione di una strada.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> BENI IN PROPRIETÀ

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.7038 del 22/09/2010 - Relatore: Raffaele Potenza - Presidente: Luigi Maruotti

Sintesi: Qualora l'Amministrazione risulti proprietaria dell'area, non è giuridicamente concepibile l'attivazione di un procedimento teso all'imposizione di un vincolo espropriativo, non operando l'art. 2 della legge n.1187/1968.

Estratto: «2.- La sentenza gravata, dopo aver confermato il potere comunale di procedere alla "ritipizzazione" in tutti i casi in cui venga a scadere un vincolo di natura espropriativa (come tale soggetto a decadenza quinquennale ex art. 2 L. nr. 1187/68), nonché la natura espropriativa del vincolo derivante dalla destinazione di zona in origine impressa all'area in oggetto con la variante di cui al D.P.G.R. nr. 672/76 , ha osservato che:- appare alquanto discutibile l'affermazione secondo cui la situazione verificatasi in relazione al suolo de quo, caratterizzata dall'avvio di una procedura di esproprio (poi proseguita con i tempi e le modalità innanzi richiamati), sarebbe assimilabile a quella in cui la previsione del vincolo venga a decadere senza che ancora sia stata pronunciata alcuna dichiarazione di pubblica utilità: solo in tale ipotesi, all'evidenza, trova applicazione la disposizione di cui all'art. 2 L. nr. 1187/68, con tutte le conseguenze sopra indicate;- detta disposizione prevede espressamente la perdita di efficacia delle previsioni vincolistiche di P.R.G. "...qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati", chiarendo così che evento determinante (che deve necessariamente intervenire entro il quinquennio, al fine di evitare la decadenza del vincolo) non è la materiale realizzazione dell'opera, e nemmeno la conclusione del procedimento di esproprio, ma soltanto il suo avvio mediante la dichiarazione di pubblica utilità;- quanto sopra è confermato dall'attuale previsione dell'art. 9 co. II D.P.R. nr. 327/01, che ha sostituito il precitato art. 2) per il quale "Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera".Sulla base della persistenza della destinazione-vincolo preordinata alla realizzazione dell'opera, superabile solo in sede di ripianificazione generale, il TAR ha conseguentemente legittimato il contestato diniego sulla base del divieto di varianti urbanistiche di cui all'art. 55 della legge regionale della Puglia n.56/1980 , varianti consentite

solo per la realizzazione di opere pubbliche, PEEP ed insediamenti produttivi. Il giudice di prima istanza ha inoltre chiarito che non ostano alla tesi accolta le difficoltà incontrate in itinere dalla procedura di esproprio (mancata esecuzione dell'occupazione di urgenza, scadenza dei termini apposti alla dichiarazione di pubblica utilità, accessione invertita etc.), poiché elemento decisivo è che "entro il quinquennio dalla variante disposta con D.P.G.R. nr. 672/76 sia stata validamente avviata la predetta procedura, mediante la dichiarazione di pubblica utilità di cui al D.P.G.R. nr. 832/77".3. Il Comune appellante avversa la sentenza gravata, svolgendo dieci motivi di ricorso, tra i quali assumono priorità di trattazione quelli inerenti la sostanza giuridica del contendere, come sopra ricostruita (motivi da 2 a 5 e da 7 a 10).3.1- Va anzitutto chiarito che l'assunto per il quale il decreto di esproprio sarebbe nullo, o quanto meno irrilevante, risulta del tutto erroneo; ciò è reso evidente dal fatto che il decreto, emesso dopo la conclusione della transazione, ha prodotto il suo effetto di trasferimento della proprietà, non è stato annullato e tanto meno può essere considerato nullo. Dall'osservazione derivano, con riferimento alla controversia, due ordini di conseguenze:- poiché il Comune risulta proprietario dell'area, non è giuridicamente concepibile l'attivazione di un procedimento teso all'imposizione di un vincolo espropriativo; già in questa parte, quindi, la motivazione resa dal provvedimento regionale impugnato appare condivisibile, ove ha negato l'assenso alla variante ai sensi dell'allora vigente art. 2 della legge n.1187/1968;»

Sintesi: Non può ritenersi determinata la decadenza della previsione urbanistica dal fatto che il Comune non ha mai realizzato nella sua completezza l'opera pubblica, qualora sia intervenuta la definizione della procedura, mediante acquisizione del bene. Il completamento della procedura espropriativa conferma infatti e non elide la validità della destinazione urbanistica in quella prospettiva recata dalla norma di PRG.

Estratto: «3.7.- Ma, secondo la settima censura, la sentenza avrebbe violato anche l'art. 2 della legge n.1187/1968 (decadenza del vincolo), avallando la tesi della Regione sulla sua inapplicabilità; al contrario, secondo l'appellante, la norma sarebbe senza alcun dubbio applicabile al caso in esame poiché la variante non avrebbe il valore di un atto di programmazione urbanistica ma, riferendosi ad un ambito territoriale molto circoscritto, presenterebbe valenza di una mera localizzazione dell'opera e del connesso vincolo espropriativo. Anche questo motivo non è meritevole di accoglimento. Premesso che la sentenza del TAR esordisce proprio confermando il potere-dovere del Comune di colmare le lacune determinatesi nello strumento urbanistico (per effetto della scadenza del vincolo), si osserva che la pronuncia ha chiarito il differente effetto che la scadenza determina a seconda che trattasi di esercitare il potere di pianificazione o di incidere sulla situazione proprietaria, evidenziando che nel primo caso il tempestivo intervento della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista dallo strumento è sufficiente (alla luce dell'art. 2 della legge n.1187 come modificato dal dpr n. 327/2001) ad impedire la decadenza della previsione urbanistica. Né quest'ultima può ritenersi determinata dal fatto (riproposto anche in questa sede) che il Comune non ha mai realizzato nella sua completezza l'opera pubblica, poiché anche qui condivisibilmente il giudice di prima istanza, tenendo conto del complesso dei provvedimenti tecnici ed amministrativi che hanno caratterizzato l'iter procedimentale, ha evidenziato la definizione della procedura dapprima con l'atto di transazione stipulato in data 14.1.1999, e quindi con il formale decreto di esproprio nr. 1 del 14.1.2000, restando quindi irrilevante a tal fine la non ultimazione dell'opera. Il completamento della procedura

espropriativa conferma quindi e non elide la validità della destinazione urbanistica in quella prospettiva recata dalla norma di PRG.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE

TAR FRIULI VENEZIA GIULIA n.423 del 29/07/2014 - Relatore: Alessandra Tagliasacchi - Presidente: Umberto Zuballi

Sintesi: La scadenza del vincolo preordinato all'esproprio rende l'area interessata zona bianca, con tutte le conseguenze che questo comporta in punto di – sia pur limitata – edificabilità, e di obbligo pianificatorio in capo all'Ente titolare del relativo potere.

Estratto: «1.2.4. Ora, la scadenza del vincolo preordinato all'esproprio rende l'area di proprietà dei ricorrenti zona bianca (cfr., C.d.S., Sez. IV[^], sentenza n. 615/2011) con tutte le conseguenze che questo comporta in punto di – sia pur limitata – edificabilità, e di obbligo pianificatorio in capo all'Ente titolare del relativo potere.»

TAR VENETO, SEZIONE II n.1108 del 06/08/2012 - Relatore: Giovanni Ricchiuto - Presidente: Amedeo Urbano

Sintesi: La scadenza del vincolo espropriativo non comporta automaticamente né la reviviscenza della precedente disciplina urbanistica, né l'applicabilità della destinazione urbanistica delle aree limitrofe, ma determina, in primo luogo, la violazione dell'obbligo di ripianificazione incombente sull'Amministrazione.

Estratto: «L'esame dell'atto impugnato dimostra inoltre come l'unico motivo che ha portato l'Amministrazione al rilascio della concessione edilizia debba essere individuato, solo ed esclusivamente, nell'esistenza del vincolo preordinato all'esproprio. Come rileva un costante indirizzo giurisprudenziale (per tutti si veda T.A.R. Lazio Roma Sez. II bis, 27 giugno 2011, n. 5686) decaduti i vincoli di cui si tratta, si determina, in caso di mancata reiterazione dei vincoli pregressi o di mancato inserimento dei terreni nell'ambito di una precisa pianificazione conformativa, una condizione di "vuoto urbanistico" denominata c.d. zona bianca). L'edificabilità di dette aree è disciplinata dall'art. 4, ultimo comma della Legge n. 10 del 1977 e, ancora, dall'art. 76 della L.Reg. n. 10/1977 che ammette una limitatissima edificabilità. Va, infatti, rilevato come la scadenza del vincolo non comporta automaticamente né la reviviscenza della precedente disciplina urbanistica, né l'applicabilità della destinazione urbanistica delle aree limitrofe, ma determina, in primo luogo, la violazione dell'obbligo di ripianificazione incombente sull'Amministrazione e, ciò, sulla base della normativa urbanistica e ambientale esistente all'atto del proponimento della concessione edilizia (ora permesso di costruire) il regime temporaneo sopra delineato di dette aree non esime il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale. Il privato può, nell'eventuale inerzia dell'Amministrazione, agire in via giurisdizionale seguendo il procedimento del silenzio-rifiuto e, ciò, pur facendo salvi i profili di risarcimento del danno

sanciti dagli orientamenti Giurisprudenziali più recenti. Applicando detti principi al caso di specie è del tutto evidente l'illegittimità del diniego impugnato. E' necessario rilevare, infatti, come l'Amministrazione non abbia fatto luogo (per quanto risulta a questo Collegio) ad una nuova classificazione dell'area, ma ancor di più si sia limitata a denegare il permesso di costruire rilevando l'esistenza di un vincolo oramai scaduto, senza argomentare in merito all'istanza presentata e alla sua presunta non conformità alla disciplina transitoria sopra ricordata. Risulta allora evidente il venire in essere di un vizio di eccesso di potere, riconducibile al difetto di istruttoria dell'Amministrazione che, all'atto del proponimento dell'istanza, avrebbe dovuto verificare l'ammissibilità, nel concreto, dell'intervento richiesto e, quindi, esaminare se esso risultasse (o meno) conforme alla limitata edificabilità permessa dalla L. n.10/1977. Di detto percorso logico-motivazionale l'Amministrazione avrebbe dovuto dare conto nel provvedimento impugnato, permettendo al privato l'esercizio delle azioni in materia di silenzio – rifiuto dirette ad ottenere una nuova destinazione urbanistica.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DESTINAZIONE D'USO

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.294 del 13/02/2013 - Relatore: Ugo De Carlo - Presidente: Santo Balba

Sintesi: L'area priva di una destinazione urbanistica per decadenza del vincolo apposto, fermo restando il divieto di edificazione anche se ciò era consentito prima dell'apposizione del vincolo, deve considerarsi libera e quindi soggetta a qualsiasi destinazione d'uso compatibile con la natura dell'immobile. Qualora, infatti, in mancanza di una disciplina urbanistica, si volesse impedire un'utilizzazione d'uso dell'immobile che non ne immuta le caratteristiche, si finirebbe per comprimere in modo inammissibile le facoltà di godimento che sono insite nel diritto di proprietà e che possono essere limitate solo a fronte di legittime scelte urbanistiche attualmente assenti.

Estratto: «Le limitazioni che il Comune ha posto alla D.i.a. presentate dalle ricorrenti non hanno alcun fondamento giuridico in quanto non avendo l'area una destinazione urbanistica per decadenza del vincolo apposto, deve considerarsi libera e quindi soggetta a qualsiasi destinazione d'uso compatibile con la natura dell'immobile. Nel caso che ci occupa la destinazione dell'area è sempre stata quella di parcheggio privato e deposito come attesta la presenza di una recinzione ed un ampio cancello di ingresso. La giurisprudenza, nell'esaminare le destinazioni possibili per le zone divenute bianche per decadenza di un vincolo impresso dall'strumento urbanistico, ha spesso affermato che senza una nuova disciplina urbanistica non è possibile procedere ad edificazioni anche se ciò era consentito prima dell'apposizione del vincolo, ma nella presente vicenda non è stata chiesta alcuna edificazione, ma la possibilità di operare una manutenzione per poter continuare a fruire del bene per la finalità che gli era sempre stata impressa. Se in mancanza di una disciplina urbanistica si volesse impedire un'utilizzazione dell'immobile che non ne immuta le caratteristiche, si finirebbe per comprimere in modo inammissibile le facoltà di godimento che sono insite nel diritto di proprietà e che possono essere limitate solo a fronte di legittime scelte urbanistiche attualmente assenti. L'illegittimità del provvedimento si ricava dal fatto che non ha niente da osservare sul tipo di intervento comunicato sul piano edilizio, ma vuole

solo limitare una destinazione d'uso che da sempre il terreno ha avuto e che non è in contrasto con nessuna previsione urbanistica.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE

TAR VENETO, SEZIONE II n.1108 del 06/08/2012 - Relatore: Giovanni Ricchiuto - Presidente: Amedeo Urbano

Sintesi: Decaduti i vincoli preordinati all'esproprio, si determina, in caso di mancata reiterazione dei vincoli pregressi o di mancato inserimento dei terreni nell'ambito di una precisa pianificazione conformativa, una condizione di "vuoto urbanistico" denominata c.d. zona bianca.

Estratto: «L'esame dell'atto impugnato dimostra inoltre come l'unico motivo che ha portato l'Amministrazione al rilascio della concessione edilizia debba essere individuato, solo ed esclusivamente, nell'esistenza del vincolo preordinato all'esproprio. Come rileva un costante indirizzo giurisprudenziale (per tutti si veda T.A.R. Lazio Roma Sez. II bis, 27 giugno 2011, n. 5686) decaduti i vincoli di cui si tratta, si determina, in caso di mancata reiterazione dei vincoli pregressi o di mancato inserimento dei terreni nell'ambito di una precisa pianificazione conformativa, una condizione di "vuoto urbanistico" denominata c.d. zona bianca). L'edificabilità di dette aree è disciplinata dall'art. 4, ultimo comma della Legge n. 10 del 1977 e, ancora, dall'art. 76 della L.Reg. n. 10/1977 che ammette una limitatissima edificabilità. Va, infatti, rilevato come la scadenza del vincolo non comporta automaticamente né la reviviscenza della precedente disciplina urbanistica, né l'applicabilità della destinazione urbanistica delle aree limitrofe, ma determina, in primo luogo, la violazione dell'obbligo di ripianificazione incombente sull'Amministrazione e, ciò, sulla base della normativa urbanistica e ambientale esistente all'atto del proponimento della concessione edilizia (ora permesso di costruire) Il regime temporaneo sopra delineato di dette aree non esime il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale. Il privato può, nell'eventuale inerzia dell'Amministrazione, agire in via giurisdizionale seguendo il procedimento del silenzio-rifiuto e, ciò, pur facendo salvi i profili di risarcimento del danno sanciti dagli orientamenti Giurisprudenziali più recenti. Applicando detti principi al caso di specie è del tutto evidente l'illegittimità del diniego impugnato. E' necessario rilevare, infatti, come l'Amministrazione non abbia fatto luogo (per quanto risulta a questo Collegio) ad una nuova classificazione dell'area, ma ancor di più si sia limitata a denegare il permesso di costruire rilevando l'esistenza di un vincolo oramai scaduto, senza argomentare in merito all'istanza presentata e alla sua presunta non conformità alla disciplina transitoria sopra ricordata. Risulta allora evidente il venire in essere di un vizio di eccesso di potere, riconducibile al difetto di istruttoria dell'Amministrazione che, all'atto del proponimento dell'istanza, avrebbe dovuto verificare l'ammissibilità, nel concreto, dell'intervento richiesto e, quindi, esaminare se esso risultasse (o meno) conforme alla limitata edificabilità permessa dalla L. n.10/1977. Di detto percorso logico-motivazionale l'Amministrazione avrebbe dovuto dare conto nel provvedimento impugnato, permettendo al privato l'esercizio delle azioni in materia di silenzio – rifiuto dirette ad ottenere una nuova destinazione urbanistica.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.2157 del 31/07/2012 - Relatore: Silvia Cattaneo - Presidente: Angelo De Zotti

Sintesi: È escluso che a seguito della caducazione dei vincoli espropriativi possa rivivere la situazione anteriore all'imposizione degli stessi ovvero che i vuoti di disciplina possano essere colmati con l'espansione delle destinazioni impresses alle aree limitrofe.

Estratto: «La decadenza del vincolo espropriativo per decorso del quinquennio di efficacia comporta, invero, per unanime giurisprudenza, la qualificazione dell'area come "zona bianca" e l'assoggettamento alle previsioni di cui all'art. 4 comma ultimo l. n. 10 del 1977 (ora art. 9 t.u. n. 380 del 2001), sino all'adozione, da parte del Comune, di nuove, specifiche prescrizioni.È, invece, escluso che a seguito della caducazione dei vincoli possa rivivere la situazione anteriore all'imposizione degli stessi ovvero che i vuoti di disciplina possano essere colmati con l'espansione delle destinazioni impresses alle aree limitrofe (fra le tante Consiglio di Stato, sez. IV, 27 gennaio 2011, n. 615; T.a.r. Campania, Napoli, sez. VIII, 9 dicembre 2010, n. 27130; T.a.r. Campania, Napoli, sez. VII, 7 maggio 2010, n. 3082; T.a.r. Puglia, Lecce, sez. I, 12 febbraio 2010, n. 564; Cons. Stato, sez. IV, 26 settembre 2008, n. 4661; T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 5 novembre 2004, n. 5597).Non può quindi condividersi quanto affermato dal ricorrente circa l'applicabilità della disciplina delle aree agricole circostanti: né è stato, difatti, provato che il p.r.g. prevedesse, per l'area in questione, una duplice disciplina e, in particolare, l'assoggettamento alla destinazione "E2", una volta decaduto il vincolo espropriativo.In conseguenza del decadere del vincolo espropriativo, l'area in questione risulta, perciò, sprovvista di una regolamentazione urbanistica - essendo abrogata quella preesistente al vincolo stesso ed essendo divenuta inefficace quella recata da quest'ultimo - onde essa resta soggetta alla disciplina di cui all'art. 4 comma ultimo l. 28 gennaio 1977 n. 10, prevista per i comuni sprovvisti di piano regolatore generale (Consiglio di Stato, sez. V, 17 marzo 2001, n. 1596).»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.2086 del 25/07/2012 - Relatore: Silvia Cattaneo - Presidente: Angelo De Zotti

Sintesi: Conseguenza dell'intervenuta decadenza del vincolo è l'applicazione della disciplina prevista all'art. 9, c. 1, d.P.R. n. 380/2001 e non la previgente normativa dettata all'art. 4, l. n. 10/1977, dovendo l'Amministrazione, in forza del generale principio tempus regit actum, applicare la normativa vigente al momento dell'adozione del provvedimento.

Estratto: «Con esso viene contestata la mancata applicazione della disciplina prevista per le zone bianche dall'art. 4, l. n. 10/1977, in conseguenza della decadenza del vincolo F1 "zone per servizi, attrezzature pubbliche e di interesse generale", esistente su una parte dell'area in questione.Il Collegio condivide quanto affermato dalla ricorrente in merito alla natura espropriativa del vincolo ed alla conseguente decadenza dello stesso.Non trova, difatti applicazione, nel caso di specie, il principio giurisprudenziale invocato dalla difesa dell'amministrazione resistente secondo cui esulano dalla categoria espropriativa i vincoli implicanti una destinazione, anche specifica, realizzabile ad iniziativa privata o promiscua

pubblico-privata, ovvero non richiedenti l'esclusivo intervento pubblico e quindi attuabili dal soggetto privato senza necessità della previa ablazione del bene. Il piano regolatore del Comune di Molteno prevede, invero, per le aree F1 – ad eccezione di quelle destinate ad attrezzature religiose - l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale. Il vincolo è dunque da qualificarsi come espropriativo. Conseguenza della intervenuta decadenza del vincolo è l'applicazione all'area in questione della disciplina prevista all'art. 9, c. 1, d.P.R. n. 380/2001 e non, come afferma la ricorrente, la previgente normativa dettata all'art. 4, l. n. 10/1977. In forza del generale principio *tempus regit actum*, invero, l'amministrazione deve applicare la normativa vigente al momento dell'adozione del provvedimento.»

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.727 del 21/12/2011 - Relatore: Dino Nazzaro - Presidente: Umberto Zuballi

Sintesi: La disciplina suppletiva dettata per l'ipotesi di decadenza del vincolo espropriativo è rappresentata da una limitata attività edilizia che presuppone comunque la preesistenza di un'unità immobiliare, trattandosi di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, mentre un terreno libero rappresenta un'area "neutra", che necessita comunque di una nuova regolamentazione, dovendo l'interessato essere edotto sulla stessa utilizzazione del terreno di sua proprietà.

Estratto: «Con decorrenza 30.6.2003, l'art. 2 della L. n. 1187/1968 ha cessato di avere efficacia, stante l'abrogazione ai sensi dell'art. 58 n.96 DPR n.327/2001 ed art.2 del D.L. n. 122/2002, convertito in L. n. 185/2002. Nella presente fattispecie, essendo il quinquennio scaduto il 6.3.2003, l'effetto decadenziale si è verificato in vigenza della citata L. n. 1187/68; la materia è stata comunque disciplinata, in maniera conforme ed ampliata, dall'art. 9 del DPR n. 327/2001 che statuisce, come il bene sottoposto ad un vincolo preordinato all'esproprio, ha durata quinquennale ed entro tale termine "può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera". Se, però, non vi è tale tempestiva dichiarazione, il vincolo decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 T.U (edilizia) di cui al DPR n. 380/2001; il vincolo, invero, può essere rinnovato mediante approvazione del piano urbanistico generale o una sua variante. La disciplina suppletiva è rappresentata da una limitata attività edilizia che presuppone comunque la preesistenza di un'unità immobiliare, trattandosi di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, mentre, nel caso di specie, trattasi di un terreno libero, che il certificato di destinazione urbanistica dell'11.11.2010 n.prot.29479, fa ritenere ricompreso nell'ambito del centro abitato e rappresenta, quindi, un'area "neutra" che necessita comunque di una nuova regolamentazione, dovendo l'interessato essere edotto sulla stessa utilizzazione del terreno di sua proprietà. Il ricorso va, pertanto, accolto ed il Comune di Francavilla al mare deve provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica dell'area in discussione, dando inizio al relativo procedimento, se non sia già in atto, con il prescritto avviso al soggetto interessato, entro gg.30= dalla notificazione della presente sentenza.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.1142 del 24/06/2011 - Relatore: Gabriella Caprini - Presidente: Rosaria Trizzino

Sintesi: In ipotesi di decadenza del vincolo decaduto non può configurarsi alcuna reviviscenza di norme pregresse, né ragionevolmente sostenersi che vi possa essere una riespansione delle facoltà dominicali, prive di una concreta disciplina. Né possono applicarsi, in via analogica, la destinazione e la regolamentazione proprie delle zone circostanti e limitrofe, rispondenti a specifiche scelte pianificatorie riservate alla P.A.

Estratto: «I.3.3. Ciò nondimeno occorre rilevare che dopo la decadenza della previsione vincolistica di piano, per l'infruttuoso decorso del quinquennio dalla data di approvazione dello strumento urbanistico generale senza l'approvazione dei prescritti strumenti attuativi, l'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di ridefinire l'assetto urbanistico delle aree assoggettate a vincolo decaduto, stante la perdita di destinazione o qualificazione urbanistica dell'area. Da ciò consegue che l'istanza dei privati che mirano a conseguire la riqualificazione urbanistica delle aree incise da vincolo preordinato all'esproprio o da vincolo di inedificabilità deve essere puntualmente riscontrata dall'Amministrazione, potendosi attivare, in caso di mancato riscontro, la procedura del silenzio-inadempimento. Detta istanza, infatti, essendo idonea ad attivare la potestà pubblicistica di settore - cioè il potere pubblico di conferire ad un'area rimasta priva di disciplina urbanistica una nuova destinazione - deve culminare nell'adozione di un provvedimento espresso, conformemente a quanto prevede l'art. 2, l. n. 241 del 1990 (T.A.R. Campania Napoli, sez. VIII, 24 aprile 2009, n. 2166; idem, sez. II, 27 agosto 2010, n. 17241). D'altro canto, il proprietario di un'area sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta, scaduto per l'inutile decorso del termine di legge, ha un interesse legittimo pretensivo a che la P.A. eserciti la funzione di governo del territorio ed adotti prontamente i provvedimenti urbanistici di ritipizzazione dell'area stessa (T.A.R. Puglia Lecce, sez. I, 14 maggio 2004, n. 2910). II. Sulla base delle sovra esposte considerazioni, va dunque ritenuto che l'ente locale, avrebbe dovuto, prima di pronunciarsi sulla istanza, provvedere alla riqualificazione urbanistica del terreno, onde consentire, eventualmente, al privato proprietario il pieno godimento e sfruttamento insito nel diritto reale di cui è titolare, anziché invocare acriticamente l'applicazione di una disciplina, di ampio respiro, prevista, in via conservativa e transitoria, al solo fine di assicurare uno organico sviluppo edificatorio del territorio nelle cd. zone bianche. III. Purtuttavia, nel caso di specie, poiché difetta una disciplina desumibile dallo strumento pianificatorio generale - come chiarito dall'Amministrazione comunale, infatti, in quanto area destinata a parcheggio "il P.R.G. non stabilisce indici di fabbricabilità" (nota prot. n. 16 del 3 gennaio 2011) - non può configurarsi alcuna reviviscenza di norme pregresse, né ragionevolmente sostenersi che vi possa essere una riespansione delle facoltà dominicali, prive di una concreta disciplina. Né possono applicarsi, in via analogica, la destinazione e la regolamentazione proprie delle zone circostanti e limitrofe, rispondenti a specifiche scelte pianificatorie riservate alla P.A..»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.2863 del 26/05/2011 - Relatore: Paolo Corciulo - Presidente: Carlo d'Alessandro

Sintesi: La disciplina urbanistica di zone - in origine o successivamente rese - prive di strumenti di pianificazione risente di esigenze di uniformità di trattamento, pertanto l'art. 9 del D.P.R. 380/2001 deve qualificarsi disposizione di principio che, in quanto tale, conforma la potestà legislativa regionale concorrente; in questo senso, alle Regioni, per le

zone cd. bianche è consentito unicamente porre limiti più restrittivi rispetto agli interventi consentiti dal legislatore statale, senza che sia possibile introdurre una disciplina di favor per lo ius aedificandi.

Estratto: «La questione principale dell'intera controversia è invece prospettata nel secondo motivo di ricorso in cui emerge un sospetto di antinomia tra fonte legislativa statale e regionale, in ordine alla concreta disciplina urbanistica da applicare alla tipologia di intervento oggetto del permesso di costruire annullato con il provvedimento impugnato. Invero, parte ricorrente ha sostenuto la piena assentibilità di interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento di volumetrie e di superficie utile, essendo tale categoria di opere espressamente fatta salva dal divieto generale di eseguire interventi edilizi nei centri abitati di cui all'art. 4, primo comma, lettera a) della legge Regione Campania 20 marzo 1982 n. 17; invece, l'Amministrazione resistente ha giustificato l'adozione dell'impugnato provvedimento di autotutela, sostenendo l'applicazione al caso de quo dell'art. 9 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, che, nei Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, nei centri abitati, consente unicamente gli interventi di cui alle lettere a) ,b) e c) di cui al primo comma dell'art. 3 del medesimo Testo Unico, tra cui non figura l'ipotesi della ristrutturazione edilizia. Il problema interpretativo sottende la questione inerente al rapporto esistente tra le citate fonti normative, rapporto il cui equilibrio appare regolato dalla prima parte della norma statale che, come premessa all'indicazione delle tipologie di intervento consentite nelle aree in cui manchi una disciplina urbanistica generale, o per le quali vi sia stata scadenza delle previsioni vincolistiche di piano per decorso del quinquennio (T.A.R. Campania Napoli Sezione VIII, 9 dicembre 2010 n. 27130), riconosce alla legge regionale esclusivamente la possibilità di introdurre "più restrittivi limiti". Al riguardo, va innanzitutto affermato che l'urbanistica rientra tra le materia di legislazione concorrente, ai sensi dell'art. 117, secondo comma della Costituzione, nella riscrittura operata dall'art. 3, primo comma della legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3, rientrando la stessa, senza tuttavia esaurirla, nella più ampia nozione di "governo del territorio" (Corte Costituzionale 29 luglio 2005 n. 343). Ed è noto che nelle materie di legislazione concorrente l'art. 117 della Costituzione riconosce alle Regioni potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione dello Stato. La ratio di tale previsione è di evitare che obiettivi di uniformità di disciplina legislativa in determinati ambiti, riconducibili, ad esempio, all'osservanza di obblighi e principi comunitari, al divieto di non discriminazione su base territoriale, ad esigenze di assicurare omogeneità di trattamento a livello nazionale, possano essere vanificate dallo sviluppo della disciplina di settore affidata alle specifiche normative regionali. Anzi, potrebbe giungersi a ritenere che l'intima ragione di coesistenza di potere legislativo statale e regionale nel disegno costituzionale risieda proprio nel perseguimento e nella salvaguardia di tali esigenze di unitarietà ed omogeneità, e ciò attraverso la fissazione di principi fondamentali nazionali che, in tal senso, finiscono per delimitare la discrezionalità del legislatore regionale in ambiti in cui quest'ultimo resta pur sempre competente. Ne discende che devono ritenersi "principi fondamentali in materia" quelli in cui specifiche regole generali sono dettate in vista di una conformazione omogenea della disciplina di una determinata materia su tutto il territorio nazionale; con specifico riferimento al governo del territorio ed all'urbanistica, devono ritenersi principi fondamentali quelli volti alla salvaguardia ed alla conservazione di assetti territoriali in potenza esposti al rischio di un peggioramento per effetto di determinati fenomeni o eventi condizionanti, rispetto ai quali è opportuno come opzione in sede costituzionale che sia il

legislatore statale a dettarne la disciplina fondamentale inderogabile, in modo da assicurarne la tutela a livello generale. Pertanto, analogamente a quanto già ritenuto in materia di condono edilizio straordinario (Corte Costituzionale 6 novembre 2009 n. 290), anche la disciplina urbanistica di zone - in origine o successivamente rese - prive di strumenti di pianificazione risente di esigenze di uniformità di trattamento, ponendosi di conseguenza come normativa di principio che informa la materia de qua. Ne discende che l'art. 9 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 deve qualificarsi disposizione di principio che, in quanto tale, conforma la potestà legislativa regionale concorrente; in questo senso, alle Regioni, per le zone cd. bianche è consentito unicamente porre limiti più restrittivi rispetto agli interventi consentiti dal legislatore statale, senza che sia possibile introdurre una disciplina di favor per lo ius aedificandi. Resta da verificare come risolvere l'antinomia, nel caso in cui il limite conformativo posto dalla normativa statale risulti travalicato dal legislatore regionale; ebbene, nel caso in cui la legge regionale segua *ratione temporis* quella statale, il conflitto si porrà in termini di illegittimità costituzionale della seconda fonte per violazione diretta del limite imposto dal principio costituzionale di cui all'art. 117 della Carta; invece, ove la legge regionale sia di epoca anteriore rispetto all'introduzione della disciplina statale di principio, deve ritenersi operante un effetto abrogativo implicito, secondo quanto stabilito dall'art. 10, primo comma della legge 10 febbraio 1953 n. 62 secondo il quale leggi della Repubblica che modificano i principi fondamentali delle materie di cui all'art. 117 della Costituzione abrogano le norme regionali che siano in contrasto con esse. Ed è proprio in applicazione di quest'ultimo principio che deve ritenersi implicitamente abrogata in parte qua la norma di cui all'art. 4 della legge regionale 20 marzo 1982 n. 17 - rispetto alla quale l'art. 44 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16 che ne richiama i limiti di edificabilità ivi contenuti non si qualifica come norma nuova, ma come disposizione transitoria, quindi inidonea a modificare la sequenza temporale della *lex posterior* - nella parte in cui contempla tra le eccezioni al divieto generale di realizzare interventi nei territori privi di strumenti urbanistici anche la ristrutturazione; tanto, sia per la mancata indicazione anche di tale categoria di intervento tra quelle contemplate dall'art. 9 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, sia per l'esplicito limite che tale norma di principio pone ad un'eventuale più favorevole disciplina regionale di rango legislativo. Va infine, rilevato che nel caso di specie non può ritenersi operante il cd. principio di cedevolezza della norma statale rispetto a quella regionale, previsto da ultimo dall'art. 1, comma 2, della legge 5 giugno 2003 n. 131, avendo questo la sola funzione di evitare il formarsi di lacune nell'ordinamento, a tal fine consentendo alla fonte di produzione ordinariamente non competente di introdurre temporaneamente una disciplina destinata a cedere rispetto a quella successivamente adottata dalla fonte competente; quindi, il principio di cedevolezza presuppone che ambedue le fonti siano legittimate rispetto alla medesima produzione normativa, sebbene ciascuna con effetti e limiti temporali diversi e sequenziali; nel caso di specie, invece il rapporto tra fonte statale e regionale è di natura esclusiva e conflittuale e non consente in alcun modo di presupporre la legittima coesistenza di due distinte fonti di produzione, se non entro i limiti del rapporto tra principi fondamentali, di competenza statale e normativa di dettaglio, rimessa alla legge regionale.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.449 del 02/02/2010 - Relatore: Eugenio Mele - Presidente: Stenio Riccio

Sintesi: La scadenza temporale dei vincoli di previsione viaria incide solo sul vincolo destinato all'espropriazione (vincolo d'inedificabilità), ma non tocca comunque la previsione di piano regolatore, per cui, in ogni caso, la previsione medesima resta in vigore e non è certo consentito che la zona possa essere considerata nella piena disponibilità del soggetto originariamente proprietario di essa.

Estratto: «Infine, per quanto concerne l'altra censura, relativa al fatto che i vincoli di previsione viaria sarebbero divenuti inefficaci per il decorso del termine quinquennale, non può non precisarsi che la scadenza temporale incide solo sul vincolo destinato all'espropriazione (vincolo di inedificabilità), ma non tocca comunque la previsione di piano regolatore, per cui, in ogni caso, la previsione medesima resta in vigore e non è certo consentito che la zona possa essere considerata nella piena disponibilità del soggetto originariamente proprietario di essa. Sul piano poi strettamente urbanistico va anche rilevato che la decadenza per decorso del quinquennio del vincolo di espropriazione non comporta la estensione automatica delle disposizioni urbanistiche delle aree circostanti, ma trasforma l'area in esame in zona bianca, con l'obbligo per il Comune di emanare per essa la disciplina urbanistica che ritiene più confacente all'interesse pubblico. E comunque, la decadenza del vincolo non fa per ciò stesso venir meno l'interesse dell'Amministrazione alla realizzazione della strada, interesse che dovrà essere tenuto presente al momento della emanazione della disciplina urbanistica dell'area.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.30 del 22/01/2010 - Relatore: Francesco Bruno -
Presidente: Vincenzo Zingales

Sintesi: A seguito della decadenza dei precedenti vincoli espropriativi, le aree interessate sono del tutto prive di destinazione, con la conseguente inibizione – di fatto - di molte delle facoltà connesse al diritto di proprietà.

Estratto: «Nella vicenda in esame, il Comune di Modica si è reso inadempiente all'obbligo previsto dall'art. 2 L. 241/90 di concludere con provvedimento espresso e motivato il procedimento amministrativo avviato con istanza del privato. La sussistenza di una posizione soggettiva tutelata, avente consistenza di interesse legittimo, ad ottenere la formale conclusione del procedimento amministrativo che abbia ad oggetto l'attribuzione di una destinazione urbanistica all'immobile di cui l'istante è titolare, cui fa da contraltare il corrispondente obbligo a carico dell'ente pubblico, è stata affermata più volte da una parte della giurisprudenza (cfr. Tar Catania, sentenze nn. 467/2008 e 1378/2008, e la giurisprudenza ivi citata; inoltre, Tar Salerno 1944/2008). A seguito della decadenza dei precedenti vincoli espropriativi, peraltro, le aree in proprietà della ricorrente sono allo stato del tutto prive di destinazione, con la conseguente inibizione – di fatto - di molte delle facoltà connesse al diritto di proprietà. Pertanto il ricorso va accolto, ed il Comune di Modica va condannato a concludere il procedimento avviato con la istanza/diffida presentata dalla ricorrente, entro il termine di giorni 180 dalla comunicazione o notifica della presente sentenza; termine fissato in considerazione della complessità dell'attività tecnico/amministrativa richiesta.»

TAR SARDEGNA, SEZIONE II n.676 del 13/05/2009 - Relatore: Francesco Scano - Presidente: Rosa Panunzio

Sintesi: Legittimo è il rifiuto opposto a domanda di approvazione di progetto Planovolumetrico per l'utilizzo di un'area da adibire ad uso residenziale, qualora la stessa sia priva di regolamentazione urbanistica, per effetto della decadenza dei vincoli espropriativi.

Estratto: «Con il primo motivo si sostiene che la domanda di approvazione del planovolumetrico aveva carattere sollecitatorio, essendo "evidentemente finalizzata a far valere l'obbligo comunale di dotarsi di piano regolatore esteso sull'intero territorio".La doglianza non evidenzia alcuna illegittimità del provvedimento impugnato. La richiesta avanzata dal signor Marras avrebbe potuto essere accolta solo ove il lotto di terreno di sua proprietà avesse una destinazione edificatoria (zona B di completamento o zona C di espansione), mentre l'assenza di regolamentazione dell'area, per scadenza del vincolo espropriativo, non poteva che comportare la reiezione dell'istanza.E' ben vero, come si afferma in ricorso, che il Comune ha il dovere di dare una destinazione urbanistica a tutte le aree del proprio territorio comunale, ma in caso di inerzia il privato interessato dovrà mettere in mora il Comune, per arrivare, eventualmente, all'impugnativa del silenzio per il caso in cui l'inerzia perduri.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.1450 del 12/03/2009 - Relatore: Eugenio Mele - Presidente: Luigi Cossu

Sintesi: Alla zona bianca per effetto della decadenza del vincolo espropriativo, non sono applicabili le norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale; ciò in quanto si tratta di area non inserita nel Piano medesimo.

Estratto: «L'appello è infondato. Non può essere condiviso il primo motivo, con il quale si sostiene che, nella specie, una volta decaduto il primo vincolo all'espropriazione dell'area, la stessa doveva ritenersi ricadente nella normativa di cui all'art. 8 della norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale.Infatti, al di là del rilievo che la decadenza del vincolo determina sicuramente una "zona bianca", soggetta soltanto a limitatissime operazioni edilizie, e che obbliga il Comune a rideterminarsi sulla stessa (cosa che, peraltro, è avvenuta con la nuova variante che ha riproposto il vincolo espropriativo) e che è fuori discussione che il Comune possa determinare effetti diversi in un'area non sottoposta ad alcuna zonizzazione, l'art. 8 non è applicabile nella specie, in quanto si tratta appunto di area non inserita nel Piano regolatore generale e alla quale, quindi, non può applicarsi una norma che è esecutiva appunto del Piano regolatore generale.»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> AREE CONFINANTI

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.792 del 20/02/2014 - Relatore: Fulvio Rocco - Presidente: Luigi Maruotti

Sintesi: Ove si reputi un vincolo decaduto, non può applicarsi all'area già vincolata la destinazione delle aree contermini, ma la disciplina a quel tempo stabilita dall'art.4, ultimo comma, della L. 10 del 1977 e, ora, dall'art. 9, comma 1, del T.U. approvato con D.P.R. 380 del 2001 cui rinvia l'art. 9, comma 3, del T.U. approvato con D.P.R. 327 del 2001, come modificato dall'art. 1 del D.L.vo 27 dicembre 2002 n.302.

Estratto: «Inoltre, Il T.A.R. ha correttamente evidenziato al riguardo che, anche a voler seguire Plastic Puglia in tale ragionamento, incentrato sulla non riproponibilità del vincolo, non discenderebbe da ciò la legittimità – o, rectius, la legittimazione ex post - dell'intervento edilizio eseguito allorquando la relativa area aveva comunque una destinazione urbanistica difforme; e ciò in quanto, ove pur si reputasse il vincolo decaduto, non può applicarsi all'area già vincolata la destinazione delle aree contermini, ma la disciplina a quel tempo stabilita dall'art.4, ultimo comma, della L. 10 del 1977 (cfr. sul punto Cons. Stato, Sez. V, 19 febbraio 1996, n.211) e, ora, dall'art. 9, comma 1, del T.U. approvato con D.P.R. 380 del 2001 cui rinvia l'art. 9, comma 3, del T.U. approvato con D.P.R. 327 del 2001, come modificato dall'art. 1 del D.L.vo 27 dicembre 2002 n.302.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.918 del 17/01/2014 - Relatore: Pietro Campanile -
Presidente: Ugo Vitrone

Sintesi: In caso di decadenza del vincolo (stradale), si deve tener conto, ai fini dell'edificabilità, della natura delle aree limitrofe.

Estratto: «3.1 - La corte territoriale ha proceduto in maniera corretta alla ricognizione giuridica delle aree in esame, rilevando, in primo luogo, che dal certificato di destinazione urbanistica acquisito agli atti emerge chiaramente che tutti i terreni de quibus ricadono - in base alle previsioni del P.R.G. vigente - "in zona agricola o in fascia di rispetto stradale, e, quindi, comunque in zona non legalmente edificabile". Quanto alla tesi sostenuta dai proprietari, e fondata sull'applicabilità della L. 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, la corte territoriale, asserendo che anche nell'ipotesi di fondatezza del rilievo concernente la decadenza del vincolo stradale, affermata dal consulente tecnico d'ufficio, si dovrebbe comunque tener conto della natura delle aree limitrofe, parimenti non edificabili, si è conformata al costante indirizzo di questa Corte al riguardo (cfr., Cass., 24 novembre 2005, n. 24837; Cass., 7 febbraio 2006, n. 2613; Cass., 26 novembre 2008, n. 28282; Cass., 6 maggio 2011, n. 10012). Vale bene in ogni caso rilevare che questa Corte, in ordine alla natura dei vincoli relativi alle opere di viabilità previste nel P.R.G., ha chiarito che l'indicazione delle opere di viabilità nel piano regolatore generale (L. 17 agosto 1942, n. 1150, art. 7, comma 2, n. 1), pur comportando un vincolo di inedificabilità delle parti del territorio interessate, con le relative conseguenze nella scelta del criterio di determinazione dell'indennità di esproprio nel sistema della L. 8 agosto 1992, n. 359, art. 5 bis, basato sulla edificabilità o meno dei suoli, non concreta un vincolo preordinato all'esproprio, a meno che tale destinazione non sia assimilabile all'indicazione delle reti stradali all'interno e a servizio delle singole zone (L. n. 1150 del 1942, art. 13) di regola rimesse allo strumento di attuazione, e come tali riconducibili ai vincoli imposti a titolo particolare, a carattere espropriativo, bensì un vincolo di natura conformativa, come tale non soggetto a decadenza (Cass., 6 novembre 2008 n.

26615; Cass., 19 maggio 2006, n. 11848). Va altresì rilevato che la tesi dei ricorrenti secondo cui anche la ricorrenza di un minimo indice di fabbricabilità, quale quello previsto per la realizzazione di costruzioni rurali, comporterebbe la qualificazione dei terreni come edificabili, contrasta con l'orientamento di questa Corte (cfr., ex multis, Cass., 12 giugno 2007, n. 14058).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23380 del 15/10/2013 - Relatore: Guido Mercolino - Presidente: Corrado Carnevale

Sintesi: In caso di decadenza del vincolo espropriativo, ai fini della determinazione del costo di trasformazione dell'immobile, il riferimento non va all'indice di edificabilità previsto dall'art. 41-quinquies L. n. 1150/1942 così come modificato dalla L. n. 10/1977, art. 4, ma a quello delle aree limitrofe o comunque appartenenti alla stessa zona alla quale l'area espropriata era funzionale; al regime introdotto dalla predetta disposizione non può infatti attribuirsi la portata di regolamentazione urbanistica ma, configurandosi, sia per la sua provvisorietà che per l'incertezza legata al futuro contenuto dello strumento urbanistico, come una situazione eccezionale e transeunte, è insufficiente a caratterizzare l'area ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio.

Estratto: «Le limitazioni imposte all'edificazione a scopo residenziale dalla L. n. 1150 del 1942, art. 41-quinquies introdotto dalla L. 6 agosto 1967, n. 765, art. 17 erano infatti destinate a trovare applicazione nei Comuni che, alla data dell'entrata in vigore di quest'ultima legge, fossero ancora sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nonché, per un anno dalla data di presentazione di tali strumenti urbanistici al Ministero dei lavori pubblici, nei Comuni che alla data di entrata in vigore della medesima legge li avessero già adottati (cfr. Cass., Sez. 1, 4 aprile 2000, n. 4072). Esse sono state in seguito sostituite da quelle previste dalla L. n. 10 del 1977, art. 4 applicabili a decorrere dal 1 gennaio 1979, in mancanza di norme regionali e fino all'entrata in vigore delle stesse, in tutti i Comuni sprovvisti degli strumenti urbanistici generali, e delle quali questa Corte ha da tempo escluso la riferibilità alla diversa ipotesi di sopravvenuta inefficacia di vincoli d'inedificabilità preordinati all'esproprio contemplati dai vigenti strumenti urbanistici, in conseguenza del decorso del termine quinquennale previsto dall'art. 2 della L. n. 1187 del 1968: si è infatti osservato che tale disposizione detta una disciplina interinale con finalità meramente cautelari di salvaguardia, volta a consentire, in attesa della definitiva destinazione del territorio, un riesame della situazione da parte dell'Amministrazione, alla quale incombe l'obbligo di provvedere in materia, temperando gl'interessi pubblici e quelli privati (cfr. Cass., Sez. 1, 26 novembre 2008, n. 28282; 28 dicembre 2004, n. 24064; 13 febbraio 2004, n. 2781). Non merita pertanto consenso la sentenza impugnata, nella parte in cui, pur avendo accertato che il vincolo derivante dalla previsione del piano regolatore generale che destinava il fondo espropriato alla realizzazione di edifici scolastici era venuto meno a seguito della scadenza del termine previsto dalla L. n. 1187 del 1968, art. 2 ha ritenuto condivisibile il criterio di stima adottato dal c.t.u., che ai fini della determinazione del costo di trasformazione dell'immobile aveva fatto riferimento all'indice di edificabilità previsto dall'art. 41-quinquies cit., anziché a quello delle aree limitrofe o comunque appartenenti alla stessa zona alla quale l'area espropriata era funzionale, giustificando tale decisione con l'affermazione che la disciplina delle c.d. zone bianche conforma la proprietà

alla stregua e con lo stesso effetto giuridico che avrebbe avuto una disciplina dettata da uno strumento urbanistico. Al regime introdotto dalla predetta disposizione e successivamente sostituito dalla L. n. 10 del 1977, art. 4 non può infatti attribuirsi la portata di regolamentazione urbanistica, ovvero il carattere conformativo proprio delle limitazioni dello jus aedificandi previste dalla legge o dagli strumenti urbanistici, non trattandosi di una condizione normale dell'area, idonea ad esprimere l'assetto complessivo del territorio; quest'ultimo presuppone un'articolata previsione delle destinazioni, in rapporto alle reciproche interrelazioni tra le varie zone ed ai bisogni della comunità, mentre quella prevista dall'art. 4 si configura, sia per la sua provvisorietà che per l'incertezza legata al futuro contenuto dello strumento urbanistico, come una situazione eccezionale e transeunte, e quindi insufficiente a caratterizzare l'area ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.780 del 27/05/2011 - Relatore: Sergio Conti -
Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sintesi: Va escluso che i vuoti lasciati nella disciplina urbanistica per effetto della decadenza dei vincoli, vadano colmati con l'espansione delle destinazioni impresses alle aree limitrofe.

Estratto: «L'Ad. Plen. Cons. St. n. 7 del 2 aprile 1984, ha evidenziato che:- va escluso che, in seguito alla perdita di efficacia di un vincolo di inedificabilità, riviva la situazione anteriore all'impostazione del vincolo, giacché essa resta definitivamente superata dalla nuova indicazione di piano;- va pure escluso che i vuoti lasciati nella disciplina urbanistica vadano colmati con l'espansione delle destinazioni impresses alle aree limitrofe;- nelle zone in cui sia venuto a scadenza un vincolo di inedificabilità è, invece, applicabile l'art. 4, ultimo comma della legge n. 10 del 1977, il quale stabilisce entro quali limiti possa rilasciarsi una "concessione di edificare" nei Comuni sprovvisti degli strumenti urbanistici generali;- detta norma non si riferisce esclusivamente al caso di Comuni del tutto privi di tali strumenti, ma nella fattispecie in essa contemplata rientra anche l'ipotesi di piani generali che abbiano in parte perduto la loro efficacia;- la previsione di una facoltà di edificare entro limiti assai rigorosi (0,03 mc/mq e soltanto fuori del perimetro dei centri abitati) risponde all'esigenza di non compromettere, con una intensiva utilizzazione del territorio comunale, ogni possibilità di una futura razionale disciplina urbanistica;- tale esigenza si avverte a maggior ragione allorché le aree vicine abbiano già ricevuto da un piano una destinazione edificatoria privata, giacché in simili ipotesi la disponibilità complessiva di zone libere in rapporto al territorio comunale è minore rispetto al caso di totale mancanza di strumento urbanistico generale mentre maggiore ne è il fabbisogno, onde è da ritenere necessario, in attesa di nuove determinazioni dell'Amministrazione, un regime dei suoli rimasti privi di destinazione che non precluda definitivamente un razionale assetto urbanistico;- non può obiettarsi che in tal modo le aree comprese nel perimetro dei centri abitati passino per effetto della caducazione dei vincoli, da un regime di temporanea inedificabilità a un regime di inedificabilità permanente, poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino all'obbligatoria integrazione del piano (o del programma di fabbricazione),

divenuto parzialmente inoperante. In applicazione di tali principi, secondo un consolidato orientamento della giurisprudenza la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque, privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Ne consegue che il proprietario dell'area interessata può presentare un'istanza, volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica - così come è avvenuto nel caso in esame - e l'amministrazione è tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione (cfr. Cons. St., Sez. IV, 22 giugno 2004 n. 4426; T.A.R. Campania, Salerno, Sez. I, 3 giugno 2009, n. 2825; T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. III, 25 giugno 2009 n. 1167; Catania, Sez. I, 13 marzo 2008 n. 467; 18 luglio 2006 n. 1183; 21 giugno 2004 n. 1733), fermo restando, naturalmente, il potere discrezionale dell'amministrazione comunale in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina del territorio e con l'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo (cfr. Cons. St., sez. IV, 8 giugno 2007, n. 3025). In altri termini, la giurisprudenza amministrativa ha costantemente affermato: a) l'illegittimità del "silenzio serbato dall'Amministrazione rispetto alla diffida volta ad ottenere l'emanazione degli atti necessari a conferire una nuova destinazione urbanistica all'area dell'istante" (cfr. T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. I, 19 maggio 2005 n. 860; T.A.R. Napoli, Sez. VIII, 16 settembre 2008 n. 10204); b) che l'Amministrazione ha l'obbligo di "attribuire una nuova destinazione all'area interessata e, in caso di inerzia, il privato potrà agire in via giurisdizionale mediante gli strumenti previsti contro il silenzio-rifiuto dall'art. 2, l. n. 205/2000" (cfr. Cons. St., Sez. IV, 28 gennaio 2002 n. 456); c) che l'accoglimento del gravame proposto contro il silenzio rifiuto formatosi su una diffida a provvedere sulla definizione urbanistica di un'area già oggetto di vincolo espropriativi scaduto comporta esclusivamente l'obbligo dell'Amministrazione di provvedere sull'istanza del soggetto interessato e di attribuire all'area una specifica e appropriata destinazione urbanistica" (cfr. T.A.R. Veneto, Sez. I, 12 marzo 2004 n. 639).»

VINCOLI URBANISTICI --> DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E DECADENZA --> CONSEGUENZE --> DISCIPLINA APPLICABILE --> MISURE DI SALVAGUARDIA

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1514 del 10/12/2014 - Relatore: Viviana Lenzi - Presidente: Sergio Conti

Sintesi: Per giurisprudenza pacifica, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le aree interessate e l'applicazione temporanea della disciplina delle c.d. zone bianche di cui all'art. 4 ultimo comma lett. a) e b) l. 28 gennaio 1977 n. 10, oggi sostituita dalla previsione di cui all'art. 9 T.U. edilizia, approvato con d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380.

Estratto: «Non è controverso tra le parti che il vincolo imposto sull'area dei ricorrenti abbia carattere espropriativo e debba, pertanto, ritenersi decaduto a seguito dell'inutile decorso del termine quinquennale previsto dall'art. 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327. Per giurisprudenza pacifica, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le aree interessate e l'applicazione temporanea della disciplina delle c.d. zone bianche di cui all'art. 4 ultimo comma lett. a) e b)

l. 28 gennaio 1977 n. 10, oggi sostituita dalla previsione di cui all'art. 9 T.U. edilizia, approvato con d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380. Si ritiene altresì che il regime temporaneo "non esima il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale" (cfr. TAR Puglia, Bari, sez. 3, sent. 19/4/13 n. 611, TAR Puglia, Bari, sez. 3, sent. 22 luglio 2011 n. 1133 e la giurisprudenza ivi richiamata: Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 2 aprile 1984 n. 7, Consiglio di Stato sez. IV 17 luglio 2002 n. 3999, Cassazione sez. I 6 novembre 1998 n. 1158).»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.3034 del 20/11/2014 - Relatore: Maria Stella Boscarino - Presidente: Maria Stella Boscarino

Sintesi: L'art. 9, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001, sulla disciplina per le c. d. zone bianche a seguito di decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, trova applicazione non solo nel caso in cui manchi del tutto ma anche nel caso in cui sussista e sia vigente uno strumento di pianificazione generale, nell'ipotesi di decadenza del vincolo preordinato. La disciplina delle aree con vincolo decaduto viene assimilata "ex lege" a quella delle aree prive di pianificazione urbanistica, viene equiparata alle ipotesi di assenza, nell'area, di una destinazione urbanistica, venendo in questione una sorta di "vuoto urbanistico" con la conseguente necessità di preservare l'area sino a una nuova regolamentazione della stessa: di qui, l'esigenza di normare le c. d. zone bianche alla stregua delle zone prive di qualsiasi pianificazione urbanistica prevedendo l'osservanza dei parametri stabiliti per tali aree.

Estratto: «III. Occorre a questo punto ricordare che, come già chiarito con numerosi precedenti della sezione (per tutti T.A.R. Sicilia sez. I Catania, 13 marzo 2012 n. 679), in Sicilia trova applicazione la disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio (con la precisazione che, avendo il D.P.R. n. 327/2001 introdotto una disciplina modificativa rispetto a quella previgente in Sicilia, per i piani regolatori approvati prima dell'entrata in vigore del D.P.R. n. 327/2001 il quinquennio deve essere computato a decorrere non dalla loro approvazione, ma dall'entrata in vigore del D.P.R. n. 327/2001: T.A.R. Sicilia, Sez. III di Palermo, n.1616/2014), alla decadenza dei quali sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d."zone bianche".In particolare, il CGA, con decisione n.546/13, ha ribadito che, in base a quanto prevedono i commi 2 e 3 dell'art. 9 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera entro tale termine, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica), il quale stabilisce che "... nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti: a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà".L'art. 9, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001, sulla disciplina per le c. d. zone bianche a seguito di decadenza

del vincolo preordinato all'esproprio, trova applicazione non solo nel caso in cui manchi del tutto ma anche nel caso in cui sussista e sia vigente uno strumento di pianificazione generale, nell'ipotesi di decadenza del vincolo preordinato. La disciplina delle aree con vincolo decaduto viene assimilata "ex lege" a quella delle aree prive di pianificazione urbanistica, viene equiparata alle ipotesi di assenza, nell'area, di una destinazione urbanistica, venendo in questione una sorta di "vuoto urbanistico" con la conseguente necessità di preservare l'area sino a una nuova regolamentazione della stessa: di qui, l'esigenza di normare le c. d. zone bianche alla stregua delle zone prive di qualsiasi pianificazione urbanistica prevedendo l'osservanza dei parametri stabiliti per tali aree. La Giurisprudenza, sulla base di tali presupposti, ha affermato che. (T.A.R. Palermo, sentenze n.1565/2009, 1167/2009, 10032/2010, 10033/2010, 10034/2010 e n.1318 del 2012) /09, "l'adempimento non elusivo di tale obbligo può essere dato soltanto dallo specifico ed effettivo completamento del Piano regolatore generale per quella zona, mediante adozione di un provvedimento espresso (e cioè di una variante) da parte del competente Organo consiliare" (in termini, T.A.R. Sicilia, Sez.II di Palermo, n. 938/2013 del 23.4.2013)>.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.22992 del 29/10/2014 - Relatore: Stefano Benini - Presidente: Salvatore Salvago

Sintesi: Alla scadenza dei vincoli d'inedificabilità subentra l'applicabilità della disciplina dettata per i Comuni sprovvisti di piano regolatore: il principio è ora codificato dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 9, comma 3, che si richiama al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 9. Questa norma, come già la L. 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, u.c., stabilisce, tra l'altro, per le aree situate fuori dal perimetro dei centri abitati, un indice massimo di edificabilità di 0,03 mc/mq.

Estratto: «2.2.2. La questione dei vincoli urbanistici è caratterizzata dall'alternativa temporaneità-indennizzabilità: alla luce della sentenza 12.5.1982 n. 92, che ha considerato vigente la delimitazione temporale di cui alla L. 19 novembre 1968, n. 1187, i vincoli di inedificabilità imposti dal piano regolatore hanno efficacia quinquennale. Alla loro scadenza, in base ad un principio che in virtù della costante applicazione della giurisprudenza amministrativa (a partire da Cons. Stato, ad. plen. 30.4.1984, n. 10, e di seguito Cons. Stato, sez. 5, 1.2.1995, n. 163; sez. 4, 6.6.1997, n. 621; sez. 5, 9.10.1997, n. 1117; sez. 4, 12.6.1998, n. 662), subentra l'applicabilità della disciplina dettata per i Comuni sprovvisti di piano regolatore: il principio è ora codificato dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 9, comma 3, che si richiama al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 9. Questa norma, come già la L. 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, u.c., stabilisce, tra l'altro, per le aree situate fuori dal perimetro dei centri abitati, un indice massimo di edificabilità di 0,03 mc/mq. A tale disciplina (o all'eventuale normativa regionale, richiamata dalla stessa disposizione) che, in attesa della pianificazione, stabilisce i limiti della edificazione, non può attribuirsi, riferendosi ad una fase transitoria, natura di regolamentazione urbanistica, ovvero carattere conformativo idoneo a realizzare l'assetto complessivo del territorio attraverso l'articolata previsione delle destinazioni nelle varie zone in rapporto alle interrelazioni fra di esse ed ai bisogni della comunità (Cass. 26.11.2008, n. 28282). Va escluso, peraltro, che alla decadenza del vincolo di inedificabilità possa rivivere la disciplina urbanistica previgente, per il semplice motivo che l'esistenza del vincolo, pur divenuto inefficace, non può essere negata ab origine, ma di esso va ritenuta la

legittima operatività per il quinquennio successivo alla sua imposizione. La decadenza prevista dalla legge al fine di salvaguardare il diritto dominicale da compressioni tendenzialmente definitive, non può essere assimilata ad un annullamento, che operando ex tunc farebbe rivivere diritti e situazioni ormai superate (Cons. Stato, sez. 5, 9.12.1996, n. 1486). Al regime stabilito dalla L. n. 10 del 1977, art. 4 (attualmente dal D.P.R. n. 380 del 2001, art. 9), o della normativa interinale della Regione, non può assegnarsi il carattere di regolamentazione urbanistica. Solo l'attività pianificatoria, infatti, può realizzare l'assetto complessivo del territorio, attraverso l'articolata previsione delle destinazioni nelle varie zone. La soggezione delle aree, per le quali si sia verificata la decadenza del vincolo di inedificabilità, alla disciplina prevista per i Comuni sprovvisti di strumento urbanistico, è situazione eccezionale e transeunte, nel senso che l'immodificabilità parziale dello stato dei luoghi è misura soprasessoria, interinale e cautelare delle misure di salvaguardia, per consentire alla p.a. di riesaminare la fattispecie e, se del caso, ribadire il vincolo decaduto. Tale regime, dunque, non è condizione normale dell'area; non può essere assimilato alle limitazioni allo ius aedificandi introdotte dalla legge o dallo strumento urbanistico quali elementi conformativi della proprietà, ed in quanto tali incidenti sul valore agli effetti espropriativi: ciò è da escludere sia in considerazione della provvisorietà del regime (giacché sussiste un vero e proprio obbligo per l'amministrazione comunale di provvedere all'integrazione dello strumento urbanistico nelle parti decadute: Cons. Stato, sez. 4, 6.6.1997, n. 621), sia perché non è dato anticipare se esse preludano ad una reiterazione del vincolo, o comunque ad una nuova disciplina restrittiva, o ad una piena riespansione delle facoltà dominicali. Diversamente deve argomentarsi a proposito delle misure di salvaguardia in attesa dell'approvazione di un nuovo strumento urbanistico, che pur provvisorie, anticipano gli effetti della nuova regolamentazione urbanistica: per questo deve tenersene conto in sede di determinazione del valore (Cass. 11.11.1977, n. 4874; 27.6.1983, n. 4407). Dovendosi allora escludere che per le aree la cui edificabilità sia regolata dalla L. n. 10 del 1977, art. 4 e in Lombardia dalla L.R. n. 51 del 1975, art. 49 tale disciplina possa considerarsi rilevante agli effetti indennitari, l'indennizzo avrebbe dovuto essere ancorato ad elementi di effettualità, verificandosi la compatibilità dell'attribuzione della prerogativa di edificabilità all'area espropriata, con le generali scelte urbanistiche, avuto riguardo anche ai vincoli legislativi ed urbanistici che connotano l'assetto urbanistico della zona, con la conseguente eventuale esclusione radicale di ogni attitudine all'edificabilità dell'area ove incompatibile con le linee generali della pianificazione (Cass. 28.12.2004, n. 24064; 30.4.2014, n. 9488; 14.5.2014, n. 10460).»

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.642 del 26/02/2014 - Relatore: Enrico d'Arpe - Presidente: Luigi Costantini

Sintesi: L'insegnamento giurisprudenziale consolidato ha chiarito che, in materia urbanistica, la scadenza del termine quinquennale di efficacia del vincolo di destinazione di piano preordinato all'esproprio comporta il venir meno della regolamentazione urbanistica e l'applicazione delle norme di salvaguardia previste per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali.

Estratto: «E' agevole rilevare che l'impugnata deliberazione n° 30/2012 del Consiglio Comunale di Nardò, nel consentire – innovativamente – l'attuazione (in regime di

convenzione) da parte dei privati proprietari delle previsioni a servizi pubblici dettate con le N.T.A. del Piano Regolatore Generale in relazione alle zone "F" "in cui si sia verificata ope legis la decadenza dei vincoli con contenuto espropriativo" (e, quindi, non reiterando il precedente vincolo urbanistico di inedificabilità, ormai decaduto per lo spirare del termine di cinque anni dalla data di approvazione del P.R.G.) non ha, però, formalmente adottato la necessaria variante urbanistica al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale Pugliese 31 Maggio 1980 n° 56, limitandosi a "dare pubblicità al deliberato nelle forme previste dalla L.R. n° 56/1980 per l'adozione delle varianti del P.R.G." e inviando gli atti alla Regione Puglia, anziché (come dovuto) per l'approvazione della variante urbanistica, (illegittimamente) solo per conoscenza. L'insegnamento giurisprudenziale consolidato ha, infatti, chiarito che, in materia urbanistica, la scadenza del termine quinquennale di efficacia del vincolo di destinazione di piano preordinato all'esproprio comporta il venir meno della regolamentazione urbanistica e l'applicazione delle norme di salvaguardia previste per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali (ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380), e che la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune previsioni di piano (cosiddetto vuoto urbanistico) è per sua natura provvisoria, avendo l'Autorità Comunale l'obbligo di reiterare il vincolo (con previsione di indennizzo) ovvero, in alternativa, di provvedere all'integrazione dello strumento urbanistico generale divenuto parzialmente inoperante, stabilendo (attraverso l'adozione di una apposita variante urbanistica) la nuova destinazione da assegnare alle aree interessate (ex multis: Corte di Cassazione Civile, 31 Marzo 2008 n° 8384). Invece, del tutto contraddittoriamente, il Comune di Nardò, pur riconoscendo l'intervenuta decadenza "ope legis" delle destinazioni a zone "F" prescritte dallo strumento urbanistico generale approvato nel 2001 (per l'inutile decorso del termine quinquennale di efficacia previsto dall'art. 9 secondo comma del D.P.R. 8 Giugno 2001 n° 327 per i vincoli preordinati all'esproprio contemplati dai piani urbanistici), ha deciso di confermare per tutte le zone "F" l'originaria destinazione a servizi pubblici accompagnata dalla previsione "ex novo" della possibilità di attuazione (in regime di convenzione) rimessa ai privati, omettendo – illegittimamente – di attivare il procedimento di variante urbanistica imposto dall'art. 16 della Legge Regionale Pugliese 31 Maggio 1980 n° 56 per l'integrazione delle lacune sopravvenute nello strumento urbanistico generale, trascurando di considerare che – ai sensi del combinato disposto degli artt. 9 secondo comma del D.P.R. 8 Giugno 2001 n° 327 e 9 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 – le aree in questione erano ormai da considerarsi quali "zone bianche", ossia prive di qualsiasi destinazione urbanistica. Per le ragioni sopra sinteticamente illustrate il ricorso deve essere accolto, nei limiti dell'interesse del ricorrente e nei sensi precisati in motivazione.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.3123 del 20/12/2013 - Relatore: Maria Stella Boscarino -
Presidente: Maria Stella Boscarino

Sintesi: A causa della decadenza dei vincoli i terreni rimangono privi di regolamentazione; in tale situazione l'area è soggetta ai limiti di edificabilità previsti dall'articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 numero 10.

Estratto: «La ricorrente allega in copia certificato di destinazione urbanistica, dal quale risulta che parte dei terreni in questione – stante la decadenza dei vincoli preordinati alla espropriazione per pubblica utilità contenuti nello strumento urbanistico approvato nel

2001- è soggetto alla disciplina di cui all'articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 numero 10. La ricorrente ha –fondatamente- dedotto che le aree destinate a sede viaria, parcheggi e aree per l'istruzione sono soggette a vincolo espropriativo, circostanza comunque ammessa dal Comune nel medesimo CDU. Pertanto l'esposizione dei fatti da parte della ricorrente, non contestata da parte del Comune, può ritenersi provata. La ricorrente chiede dichiararsi l'obbligo dell'Amministrazione a provvedere sulla istanza, cui non ha fatto seguito l'adozione di alcun provvedimento da parte della P.A. Come già chiarito con numerose sentenze, relative ad identica questione, l'Amministrazione intimata ha l'obbligo di provvedere rispetto all'istanza della ricorrente rimasta inesa. Risulta, infatti, evidente l'inerzia del comune, che concretizza una ipotesi di silenzio rifiuto (inerzia a fronte di attività discrezionale). Infatti, a causa della decadenza dei vincoli i terreni sono rimasti privi di regolamentazione; in tale situazione l'area è soggetta ai limiti di edificabilità previsti dall'articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 numero 10, e, come ripetutamente affermato da questa Sezione, non può esservi dubbio che l'amministrazione sia tenuta ad esaminare le istanze di privati volte all'ottenimento di un beneficio, anche nei casi in cui la richiesta non sia suscettibile di accoglimento, nel qual caso infatti incombe sull'Amministrazione l'obbligo di motivare congruamente il provvedimento di diniego.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5197 del 28/10/2013 - Relatore: Francesca Quadri - Presidente: Marzio Branca

Sintesi: Ai sensi dell'art. 9 DPR n. 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio connesso alla previsione nel piano regolatore generale della realizzazione di un'opera di pubblica utilità (quale il progetto di allargamento di una pubblica via), è sottoposto al termine di decadenza di cinque anni, trascorso il quale trova applicazione l'art. 9 DPR n. 380/2001, regolante l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica.

Estratto: «Ai sensi dell'art. 9 DPR n. 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio connesso alla previsione nel piano regolatore generale della realizzazione di un'opera di pubblica utilità (quale il progetto di allargamento di una pubblica via), è sottoposto al termine di decadenza di cinque anni, trascorso il quale trova applicazione l'art. 9 DPR n. 380/2001, regolante l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica. La decadenza del vincolo espropriativo non esclude che l'amministrazione, mediante il ricorso al procedimento di adozione delle varianti agli strumenti urbanistici, possa reiterare il vincolo, fornendo congrua motivazione in ordine alla persistenza delle ragioni di diritto pubblico sottese alla necessità di reiterazione (Cons. St., Sez. IV, 6.5.2013, n. 2432; 12.5.2010, n. 2843, 19.3.2008, n. 1095). Il procedimento seguito dall'amministrazione comunale – che ha ritenuto non necessaria la variante al piano regolatore, peraltro di competenza del Consiglio comunale, limitandosi a riapprovare il progetto, prima nel 2005 e , poi, con la delibera n. 49/2010 da ultimo impugnata - contrasta insanabilmente con i richiamati principi, così come rilevato dal primo giudice, che ha correttamente accertato l'illegittimità del provvedimento di occupazione d'urgenza e degli atti ad essa presupposti in quanto adottati senza la preventiva reiterazione del vincolo mediante variante al PRG. Non vale, per contro, sostenere che le delibere adottate costituirebbero il completamento del procedimento a suo tempo iniziato. Invero, non risulta mai intervenuta reiterazione del vincolo imposto in virtù della previsione di piano

regolatore del 1990 dell'opera di pubblica utilità , con la conseguenza che esso deve considerarsi indubbiamente decaduto e non più efficace.»

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.8332 del 18/09/2013 - Relatore: Francesco Arzillo -
Presidente: Eduardo Pugliese

Sintesi: Nel caso in cui il vincolo a contenuto espropriativo sia previsto direttamente dal Piano regolatore, la mancata attuazione dello stesso nel termine di cinque anni dalla sua approvazione, comporta la successiva qualificazione dell'area vincolata come zona bianca, soggetta alla disciplina stabilita dell'art. 4, ultimo comma della legge 26 gennaio 1977, n. 10, sino all'adozione di nuove prescrizioni di zona da parte dell'Amministrazione comunale.

Estratto: «5. Ad avviso del Collegio, in linea di principio deve richiamarsi il condivisibile orientamento giurisprudenziale secondo cui "l'intervenuta inefficacia di un pregresso vincolo urbanistico di destinazione a pubblico servizio di una determinata area prevista da un piano particolareggiato comporta la restituzione della stessa alla precedente destinazione urbanistica recata dal P.R.G.; mentre nel caso in cui il vincolo a contenuto espropriativo sia previsto direttamente dal Piano regolatore, la mancata attuazione dello stesso nel termine di cinque anni dalla sua approvazione, comporta la successiva qualificazione dell'area vincolata come zona bianca, soggetta alla disciplina stabilita dell'art. 4, ultimo comma della legge 26 gennaio 1977, n. 10, sino all'adozione di nuove prescrizioni di zona da parte dell'Amministrazione comunale (T.A.R. Campania – Salerno, sez. I, 11 febbraio 2013, n. 356; T.A.R. Marche, Sez. I, 17 gennaio 2008, n. 8).Il meccanismo introdotto nel 2011, risultante dal nuovo testo del terzo comma dell'art. 17 della legge urbanistica, consente indubbiamente di adoperare lo strumento del comparto su base volontaria, con la connessa salvaguardia contestuale delle originarie previsioni relative alla destinazione di aree pubbliche.Ma non risultando nella specie che si sia data attuazione a tale meccanismo (cosa del resto problematica sotto vari profili, considerato anche il decorso di un notevole lasso di tempo), nella specie l'Amministrazione avrebbe dovuto limitarsi a prendere atto della piena vigenza della previsione di PRG, sulla cui base essa avrebbe dovuto pronunciarsi definitivamente.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE I SALERNO n.1554 del 15/07/2013 - Relatore: Francesco Mele -
Presidente: Antonio Onorato

Sintesi: La scadenza di un vincolo preordinato all'esproprio rende, per costante giurisprudenza e per previsione normativa, la zona di riferimento "zona bianca", cioè area priva di specifica destinazione urbanistica; come tale, da sottoporre a nuova disciplina urbanistica e, fino a tale momento, limitatamente utilizzabile secondo parametri ed indici normativamente stabiliti.

Estratto: «Non essendovi, dunque, un vincolo espropriativo, non è configurabile alcuna scadenza temporale della impressa destinazione urbanistica, la quale, in quanto espressione del mero potere conformativo, ha durata temporalmente illimitata.D'altra parte, ove anche volesse ipotizzarsi la scadenza di un vincolo di tal fatta, l'area non ricadrebbe

necessariamente nella disciplina urbanistica delle zone C1, atteso che:-la legge n. 167/1962 (art. 3) non prevede obbligatoriamente che le aree da comprendere nei piani di zona siano scelte nelle aree destinate ad edilizia residenziale;-nella specie, lo strumento urbanistico generale ha già pre-individuato le aree del territorio comunale da destinare ad edilizia economica e popolare, distinguendole dalle ordinarie aree residenziali di espansione, in tal modo configurando zone diverse e non anche mere sottozone rispetto ad una zona principale ;-la scadenza di un vincolo preordinato all'esproprio rende, per costante giurisprudenza e per previsione normativa, la zona di riferimento "zona bianca", cioè area priva di specifica destinazione urbanistica; come tale, da sottoporre a nuova disciplina urbanistica e, fino a tale momento, limitatamente utilizzabile secondo parametri ed indici normativamente stabiliti.Le considerazioni sopra svolte evidenziano, dunque, come non possa trovare ingresso la pretesa di parte ricorrente, diretta alla utilizzazione urbanistica dell'area di proprietà secondo una destinazione che non le appartiene, risultando il proposto Piano di Lottizzazione modulato secondo le previsioni di zona omogenea "C1", non applicabili a parte consistente di essa in quanto rientrante in zona omogenea "167".»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.2031 del 11/07/2013 - Relatore: Maria Stella Boscarino - Presidente: Biagio Campanella

Sintesi: Alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d."zone bianche".

Estratto: «Occorre allora ricordare che, come già chiarito con numerosi precedenti della sezione (per tutti T.A.R. Sicilia sez. I Catania, 13 marzo 2012 n. 679), in Sicilia trova applicazione la disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio e alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d."zone bianche"; nell'inadempimento di tale obbligo, il privato matura il diritto ad agire avverso il silenzio serbato dall'amministrazione ai sensi dell'art. 117 c.p.a.; la configurazione dell'obbligo a provvedere trova la sua radice nel fatto che l'esercizio del potere di pianificazione urbanistica del Comune è obbligatorio nell'"an", mentre resta, ovviamente, largamente discrezionale nel "quomodo", sia pure nei limiti posti in particolare dalle regole urbanistiche contenute nel d.m. n. 1444 del 1968 e nella legislazione di settore più in generale.Con il ricorso in epigrafe, il ricorrente impugna il silenzio rifiuto formatosi sulla richiesta di provvedere alla regolamentazione urbanistica del terreno di sua proprietà, rimasto non normato, e chiede che questo Tribunale dichiari l'obbligo del Comune di attribuire una destinazione urbanistica all'area di cui sopra entro il termine assegnando dal giudice.Pertanto , risultando incontestabile la natura espropriativa dei vincoli apposti sui terreni del ricorrente ricadenti in zona F, a causa della decadenza dei quali il terreno è rimasto privo di regolamentazione (poiché in tale situazione l'area è soggetta ai limiti di edificabilità previsti dall'articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 numero 10, come ripetutamente affermato da questa Sezione), l'Amministrazione intimata ha l'obbligo di provvedere rispetto all'istanza del ricorrente rimasta inevasa.Risulta evidente l'inerzia del comune, che concretizza una ipotesi di silenzio rifiuto (inerzia a fronte di attività discrezionale).Come ripetutamente affermato da questa Sezione, non può esservi

dubbio che l'amministrazione sia tenuta ad esaminare le istanze di privati volte all'ottenimento di un beneficio, anche nei casi in cui la richiesta non sia suscettibile di accoglimento, nel qual caso infatti incombe sull'Amministrazione l'obbligo di motivare congruamente il provvedimento di diniego. La circostanza che il Comune abbia posto in essere atti preparatori all'adozione dell'atto richiesto dai ricorrenti non comporta il venir meno dell'inerzia, in quanto non vi è alcuna certezza dell'an e del quando la relativa richiesta verrà esitata. Sotto tale profilo, la nota del 15 giugno 2012, cautelativamente impugnata dal ricorrente, nella parte in cui richiama gli adempimenti già posti in essere dal Comune ai fini dell'adozione del nuovo strumento urbanistico, assume in realtà natura meramente interlocutoria, limitandosi a fare il punto della situazione circa gli adempimenti già posti in essere dal Comune, ma senza che venga meno l'inerzia, non risultando in alcun modo prevedibile se e quando l'amministrazione provvederà alla riqualificazione delle aree in questione, considerato oltretutto che l'iter relativo al nuovo piano regolatore risulta essere stato avviato da anni, quantomeno dall'anno 2008. Pertanto, detta nota, in tale parte, non assume nemmeno carattere lesivo. Il ricorso è quindi fondato e va accolto nei termini di seguito precisati. Va dichiarato l'obbligo dell'Amministrazione intimata di pronunciarsi sull'istanza del ricorrente; deve però escludersi che il Collegio possa dare indicazioni concrete circa l'attribuzione di una qualificazione urbanistica al lotto di terreno, data la natura discrezionale della classificazione dei suoli in sede di regolamentazione urbanistica.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.1893 del 28/06/2013 - Relatore: Maria Stella Boscarino - Presidente: Biagio Campanella

Sintesi: Alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d."zone bianche".

Estratto: «Occorre anzitutto ricordare che, come già chiarito con numerosi precedenti della sezione (per tutti T.A.R. Sicilia sez. I Catania, 13 marzo 2012 n. 679) in Sicilia trova applicazione la disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio e alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d."zone bianche"; nell'inadempimento di tale obbligo, il privato matura il diritto ad agire avverso il silenzio serbato dall'amministrazione ai sensi dell'art. 117 c.p.a.; la configurazione dell'obbligo a provvedere trova la sua radice nel fatto che l'esercizio del potere di pianificazione urbanistica del Comune è obbligatorio nell'"an", mentre resta, ovviamente, largamente discrezionale nel "quomodo", sia pure nei limiti posti in particolare dalle regole urbanistiche contenute nel d.m. n. 1444 del 1968 e nella legislazione di settore più in generale.»

TAR SICILIA, SEZIONE II PALERMO n.1356 del 21/06/2013 - Relatore: Maria Barbara Cavallo - Presidente: Filippo Giamportone

Sintesi: Alla scadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area, trova applicazione la disciplina delle c.d. "zone bianche".

Estratto: «Questa Sezione si è da tempo orientata nel ritenere che le richieste di qualificazione della destinazione urbanistica delle zone bianche, se inevase, possano essere oggetto di ricorso per l'accertamento dell'inerzia dell'Amministrazione in ordine alla mancata attribuzione di una destinazione urbanistica alle aree in questione. Infatti, alla scadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area, per effetto del decorso del termine quinquennale previsto dall'art. 2 l. 19 novembre 1968 n. 1187 (successivamente, art. 9 del d.P.R. 8.6.2001 n.327, applicabile in Sicilia in virtù del richiamo operato dall'art.36 della L. reg. n.7 del 2002 e poi dell'art.16 della L. reg. n.12 del 12.7.2011), sorge l'obbligo dell'ente locale di provvedere alla nuova destinazione urbanistica, fermo restando che nelle more troverà applicazione la disciplina delle c.d. "zone bianche" e con la conseguenza che, ove l'Amministrazione titolare della potestà pianificatoria risulti inadempiente rispetto a tale obbligo, il privato ha titolo per agire col rito del silenzio al fine di vedere dichiarare l'obbligo di provvedere in tal senso, con possibilità di ricorso al commissario ad acta perché provveda in via sostitutiva in caso di perdurante inerzia del Comune (ex multis, Tar Molise, 05 giugno 2008, n. 556).»

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n.546 del 04/06/2013
- Relatore: Marco Buricelli - Presidente: Rosanna De Nictolis

Sintesi: In base a quanto prevedono i commi 2 e 3 dell'art. 9 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Sintesi: Accedendo alla tesi, secondo cui la disciplina per le zone c. d. bianche potrebbe applicarsi soltanto qualora il vincolo risulti apposto in aree prive di pianificazione, vale a dire sprovviste "in toto" di strumento urbanistico generale, non si vede in quali ipotesi potrebbero trovare applicazione le prescrizioni relative alle zone c. d. bianche nel senso che la presenza di un vincolo preordinato all'esproprio presuppone l'esistenza di una pianificazione generale mediante la divisione in zone del territorio comunale.

Estratto: «4.2. In base a quanto prevedono i commi 2 e 3 dell'art. 9 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. L'art. 9 del d.P.R. n. 380/2001 – attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica, stabilisce che "... nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti: a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse; b) fuori

dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà".L'art. 9, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001, sulla disciplina per le c. d. zone bianche a seguito di decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, trova applicazione non solo nel caso in cui manchi del tutto ma anche nel caso in cui sussista e sia vigente uno strumento di pianificazione generale, con le precisazioni di cui in appresso. Se il vincolo preordinato all'esproprio decade, trova applicazione la disciplina prevista per la regolamentazione dell'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica. La disciplina delle aree con vincolo decaduto viene assimilata "ex lege" a quella delle aree prive di pianificazione urbanistica, viene equiparata alle ipotesi di assenza, nell'area, di una destinazione urbanistica, venendo in questione una sorta di "vuoto urbanistico" con la conseguente necessità di preservare l'area sino a una nuova regolamentazione della stessa: di qui, l'esigenza di normare le c. d. zone bianche alla stregua delle zone prive di qualsiasi pianificazione urbanistica prevedendo l'osservanza dei parametri stabiliti per tali aree. D'altra parte, come rilevato nella deliberazione impugnata, l'area di intervento, contrassegnata con il simbolo "H", non era classificabile come zona "F", essendo classificabili come tali solo le zone indicate con il simbolo grafico "F". La giurisprudenza citata dall'appellante non si attaglia alla fattispecie per cui è causa, dato che riguarda la diversa ipotesi della cessazione della efficacia dei piani attuativi. Del resto, accedendo alla tesi dell'appellante, secondo cui la disciplina per le zone c. d. bianche potrebbe applicarsi soltanto qualora il vincolo risulti apposto in aree prive di pianificazione, vale a dire sprovviste "in toto" di strumento urbanistico generale, non si vede in quali ipotesi potrebbero trovare applicazione le prescrizioni relative alle zone c. d. bianche nel senso che la presenza di un vincolo preordinato all'esproprio presuppone l'esistenza di una pianificazione generale mediante la divisione in zone del territorio comunale.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.1577 del 30/05/2013 - Relatore: Maria Stella Boscarino -
Presidente: Biagio Campanella

Sintesi: A causa della decadenza dei vincoli l'area è soggetta ai limiti di edificabilità previsti dall'articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 numero 10.

Estratto: «Con il ricorso in epigrafe, il ricorrente, deducendo l'illegittimità dell'inerzia sulla richiesta di provvedere alla regolamentazione urbanistica del terreno di sua proprietà, rimasto non normato, chiede che questo Tribunale dichiari l'obbligo del Comune di attribuire una destinazione urbanistica all'area di cui sopra entro il termine assegnando dal giudice. La proprietà del terreno di cui in premesse in capo al ricorrente risulta comprovata in giudizio, né d'altra parte l'Amministrazione ha contestato in giudizio detto presupposto di fatto. Il ricorrente allega in copia certificato di destinazione urbanistica, dal quale risulta che parte del terreno in questione – stante la decadenza dei vincoli preordinati alla espropriazione per pubblica utilità contenuti nello strumento urbanistico approvato nel 1993- è soggetto alla disciplina di cui all'articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 numero 10. Il ricorrente ha –fondatamente- dedotto che le aree destinate a "Viabilità e Spazi Pubblici" e ad "Attrezzature Scolastiche dell'obbligo" sono soggette a vincolo espropriativo, circostanza comunque ammessa dal Comune. Pertanto l'esposizione dei fatti da parte del ricorrente, non

contestata da parte del Comune, può ritenersi provata. Il ricorrente chiede dichiararsi l'obbligo dell'Amministrazione a provvedere sulla istanza, cui non ha fatto seguito l'adozione di alcun provvedimento da parte della P.A. Come già chiarito con numerose sentenze, relative ad identica questione, l'Amministrazione intimata ha l'obbligo di provvedere rispetto all'istanza del ricorrente rimasta sostanzialmente inevasa, data la natura meramente interlocutoria della nota del 7.3.2013, anche perché questa Sezione ha avuto occasione di chiarire che permane l'inerzia su istanza di riqualificazione urbanistica anche nell'ipotesi di adozione dello schema di massima del p.r.g. (decis. 11.6.2007 n.984). Risulta, quindi, evidente l'inerzia del comune, che concretizza una ipotesi di silenzio rifiuto (inerzia a fronte di attività discrezionale). Infatti, a causa della decadenza dei vincoli il terreno è rimasto privo di regolamentazione; in tale situazione l'area è soggetta ai limiti di edificabilità previsti dall'articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 numero 10, e, come ripetutamente affermato da questa Sezione, non può esservi dubbio che l'amministrazione sia tenuta ad esaminare le istanze di privati volte all'ottenimento di un beneficio, anche nei casi in cui la richiesta non sia suscettibile di accoglimento, nel qual caso infatti incombe sull'Amministrazione l'obbligo di motivare congruamente il provvedimento di diniego. Il ricorso è quindi fondato e va accolto nei termini di seguito precisati.»

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.5306 del 27/05/2013 - Relatore: Raffaello Sestini - Presidente: Eduardo Pugliese

Sintesi: Qualora i vincoli d'inedificabilità imposti dal P.R.G., abbiano perso efficacia per decorso del termine per l'attuazione degli stessi, alla luce del disposto di cui all'art. 9 DPR 327/1990, l'area interessata è assoggettata alla disciplina urbanistica valida per le c.d."zone bianche" e sorge per il Comune l'obbligo di dettare per siffatte aree una nuova disciplina urbanistica.

Estratto: «6 – Che, osserva il Collegio, dalla documentazione acquisita in atti risulta che il terreno de quo è classificato "aree destinate alle attrezzature di servizio pubblico" secondo quanto stabilito dal P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale n. 568 del 22.5.1973, e che i predetti vincoli di inedificabilità sono preordinati all'espropriazione del terreno ed hanno, pertanto, una vigenza limitata nel tempo. Infatti, l'art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187 prevede che "le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. L'efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione". Il D.P.R. n. 327/2001 ha abrogato il suddetto art. 2 ed all'art. 9 ha disciplinato le aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio: "un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione

la disciplina dettata dall'art. 9 del testo unico in materia edilizia approvato con decreto del P.D.R. 6 giugno n. 380. L'art. 50 della legge della Regione Lazio 22.12.1999 n. 38, infine prevede che "qualora i vincoli previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica su determinati immobili perdano efficacia per decorso del tempo, il Comune competente è obbligato, entro centoventi giorni dalla decadenza dei vincoli, ad adottare la pianificazione delle zone rimaste libere dai vincoli stessi";7 – Che, nella fattispecie, i vincoli di inedificabilità imposti dal P.R.G., approvato nel 1973, hanno perso efficacia per decorso del termine per l'attuazione degli stessi, sicché l'area de qua è stata assoggettata alla disciplina urbanistica valida per le c.d."zone bianche" ed è sorto per il Comune di Nettuno l'obbligo di dettare per siffatte aree una nuova disciplina urbanistica;8 - Che risulta pacifico in giurisprudenza l'obbligo dei Comuni di munirsi di uno strumento regolamentare che disciplini integralmente l'uso del territorio, con la conseguente legittimazione del proprietario dell'area che ne abbia interesse, in caso di mancato spontaneo adempimento da parte dell'Amministrazione locale, di far valere quell'obbligo instaurando il procedimento di silenzio-rifiuto davanti al TAR;»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.611 del 19/04/2013 - Relatore: Rosalba Giansante - Presidente: Antonio Pasca

Sintesi: La decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica delle aree interessate e l'applicazione temporanea della disciplina delle c.d. zone bianche di cui all'art. 4 ultimo comma lett. a) e b) l. 28 gennaio 1977 n. 10, oggi sostituita dalla previsione di cui all'art. 9 T.U. edilizia, approvato con d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380.

Estratto: «Per giurisprudenza pacifica, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le predette aree e l'applicazione temporanea della disciplina delle c.d. zone bianche di cui all'art. 4 ultimo comma lett. a) e b) l. 28 gennaio 1977 n. 10, oggi sostituita dalla previsione di cui all'art. 9 T.U. edilizia, approvato con d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380. La condivisibile giurisprudenza, in via del tutto pacifica, ritiene altresì che il regime temporaneo suddetto non esima il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale (cfr. TAR Puglia, Bari, Sezione III, n. 1133 del 22 luglio 2011 cit. e la giurisprudenza ivi richiamata: Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 2 aprile 1984 n. 7, Consiglio di Stato sez. IV 17 luglio 2002 n. 3999, Cassazione sez. I 6 novembre 1998 n. 1158). Ritenuto sussistente l'obbligo di provvedere del Comune di Foggia, alla luce di quanto sopra esposto, occorre tuttavia richiamare l'orientamento della giurisprudenza amministrativa dominante, condivisa da questo Tribunale (cfr. TAR Puglia, Bari, Sezione III, n. 3881/2010, e Sezione I, n. 1079/2008) e dalla quale il Collegio non ha motivo di discostarsi, alla luce del quale, in materia di pianificazione urbanistica, la sentenza che chiude il giudizio avverso il silenzio deve limitarsi ad accertare l'inadempimento all'obbligo di provvedere a causa dell'illegittimità del silenzio, individuando altresì un ulteriore termine nel quale la p.a. dovrà provvedere; ciò in quanto, trattandosi di attività altamente discrezionale, la potestà giurisdizionale del giudice non può sovrapporsi alle valutazioni riservate all'amministrazione, spettando questo compito, nell'ipotesi di ulteriore ed insistente inerzia dell'amministrazione soccombente, al commissario ad acta da nominarsi in sede di ottemperanza, il quale potrà agire sostituendosi all'organo dell'amministrazione rimasto ulteriormente inadempiente; al riguardo il comma 3

del citato art. 31 del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104 espressamente dispone: “Il giudice può pronunciare sulla fondatezza della pretesa dedotta in giudizio solo quando si tratta di attività vincolata o quando risulta che non residuano ulteriori margini di esercizio della discrezionalità e non sono necessari adempimenti istruttori che debbano essere compiuti dall’amministrazione.”.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.780 del 14/03/2013 - Relatore: Maria Stella Boscarino - Presidente: Salvatore Schillaci

Sintesi: A causa della decadenza dei vincoli espropriativi l’area è soggetta ai limiti di edificabilità previsti dall’articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 n.10.

Estratto: «I ricorrenti chiedono dichiararsi l’obbligo dell’Amministrazione a provvedere sulla istanza, cui non ha fatto seguito l’adozione di alcun provvedimento da parte della P.A. Come già chiarito con diverse sentenze, relative ad identica questione, l’Amministrazione intimata ha l’obbligo di provvedere rispetto all’istanza dei ricorrenti rimasta sostanzialmente inevasa. Risulta evidente l’inerzia del comune, che concretizza una ipotesi di silenzio rifiuto (inerzia a fronte di attività discrezionale). Lamentano i ricorrenti che a causa della decadenza dei vincoli il terreno è rimasto privo di regolamentazione. In tale situazione l’area è soggetta ai limiti di edificabilità previsti dall’articolo 4, ultimo comma, della legge 28 ottobre 1977 numero 10, come ripetutamente affermato da questa Sezione. Alla istanza dei ricorrenti volta ad ottenere l’attribuzione di una destinazione urbanistica al lotto di terreno, il comune intimato non ha però dato una valida risposta. Come già ripetutamente affermato da questa Sezione, non può esservi dubbio che l’amministrazione sia tenuta ad esaminare le istanze di privati volte all’ottenimento di un beneficio, anche nei casi in cui la richiesta non sia suscettibile di accoglimento, nel qual caso infatti incombe sull’Amministrazione l’obbligo di motivare congruamente il provvedimento di diniego. La circostanza che il Comune abbia posto in essere atti preparatori all’adozione dell’atto richiesto dai ricorrenti non comporta il venir meno dell’inerzia, in quanto, nonostante il lungo tempo decorso dal ricevimento dell’istanza dei ricorrenti, a tutt’oggi non vi è alcuna certezza dell’an e del quando la relativa richiesta verrà esitata. Infatti, il Comune precisa di attendere un pronunciamento in sede regionale sulla manifestazione di esclusione dalla procedura VAS avanzata il 9 ottobre 2012, e solo dopo la proposta di riclassificazione urbanistica potrà essere trasmessa al Consiglio comunale, come scrive il dirigente del servizio nella nota pervenuta il 18 gennaio 2013 nella segreteria di questo Tribunale; fermo restando che il Consiglio comunale potrebbe anche non esaminare la proposta di deliberazione, come del resto risulta aver fatto il Consiglio comunale precedente, secondo quanto riportato nella nota in questione. Il ricorso è quindi fondato e va accolto nei termini di seguito precisati.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.346 del 07/03/2013 - Relatore: Antonio Pasca - Presidente: Antonio Pasca

Sintesi: Per giurisprudenza pacifica, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le predette aree, e l’applicazione temporanea delle discipline delle c.d. zone bianche di cui all’art 4 ultimo comma lett. a) e b) l. 28 gennaio

1977 n.10 oggi sostituita dalla previsione di cui all'art 9 TU edilizia approvato con D.p.r. 6 giugno 2001 n.380.

Estratto: «Per giurisprudenza pacifica, la decadenza dei vincoli comporta il venir meno della disciplina urbanistica concernente le predette aree, e l'applicazione temporanea delle discipline delle c.d. zone bianche di cui all'art 4 ultimo comma lett. a) e b) l. 28 gennaio 1977 n.10 oggi sostituita dalla previsione di cui all'art 9 TU edilizia approvato con D.p.r. 6 giugno 2001 n.380. La giurisprudenza, in via del tutto pacifica, ritiene che il regime temporaneo suddetto non esima il Comune dall'obbligo di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale (ex plurimis Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 2 aprile 1984 n.7, Consiglio di Stato sez. IV 17 luglio 2002 n.3999, Cassazione sez I 6 novembre 1998 n.1158). Va pertanto dichiarato l'obbligo del Comune di Foggia di provvedere in ordine all'istanza di nuova qualificazione urbanistica dell'area di proprietà delle ricorrenti, entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, nominando sin d'ora, per l'ipotesi di persistente inottemperanza, un commissario ad acta nella persona dell'Ing. Nicola Giordano, quale Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Regionale, o suo delegato, il quale dovrà provvedervi entro il successivo termine di 90 giorni. Appare quasi superfluo rilevare che la domanda proposta risulta meritevole di accoglimento solo nella parte in cui si chiede la declaratoria di illegittimità dell'inerzia serbata dal Comune di Foggia sull'istanza di riqualificazione, con conseguente obbligo di adottare una determinazione formale di ritipizzazione urbanistica dell'area, risultando viceversa la domanda inammissibile nella parte in cui si chiede adottarsi una riqualificazione dell'area "che consenta di utilizzare le capacità edificatorie ad uso residenziale", atteso che il concreto e specifico contenuto della qualificazione urbanistica e, addirittura, la destinazione solo ad uso residenziale costituiscono scelte esclusivamente riservate al Comune di Foggia, titolare del diritto di pianificazione urbanistica del territorio, secondo scelte e valutazioni di merito; per tale parte la domanda deve intendersi inammissibile.»

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n.1035 del 22/11/2012 - Relatore: Antonino Anastasi - Presidente: Paolo Turco

Sintesi: Ai sensi dell'art. 2 L. n. 1187/1968, e oggi dell'art. 9 comma 3 del T.U. sugli espropri n. 327 del 2001, il vincolo di piano regolatore preordinato all'espropriazione o che comporti l'inedificabilità del suolo decade per l'inutile decorso del termine quinquennale originariamente posto con il conseguente assoggettamento dell'area interessata al regime delle c.d. "zone bianche", ai sensi dell'art. 4 L. n. 10/1977 e oggi dell'articolo 9 del T.U. sull'edilizia n. 380 del 2001 con riferimento all'edificazione nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici.

Estratto: «Come è noto, il vincolo di piano regolatore preordinato all'espropriazione o che comportasse l'inedificabilità del suolo decadeva per l'inutile decorso del termine quinquennale originariamente posto dall'art. 2 L. 19 novembre 1968 n. 1187, con il conseguente assoggettamento dell'area interessata al regime delle c.d. "zone bianche", ai sensi dell'art. 4 L. 28 gennaio 1977 n. 10. Similmente oggi, ai sensi dell'art. 9 comma 3 del T.U. sugli espropri n. 327 del 2001, la decadenza post-quinquennale del vincolo comporta

l'applicazione della disciplina dettata dall'articolo 9 del T.U. sull'edilizia n. 380 del 2001 con riferimento all'edificazione nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici. Nel caso in cui, per inutile decorso del termine quinquennale, si verifici la suddetta decadenza si determina – per costante giurisprudenza – un vero e proprio obbligo giuridico per il comune di procedere alla nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica (cfr. fra le tante V Sez. n. 954 del 2007).»

TAR PUGLIA, SEZIONE I BARI n.1683 del 26/09/2012 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Corrado Allegretta

Sintesi: La decadenza di un vincolo preordinato all'esproprio comporta l'applicazione della disciplina delle c.d. zone bianche (art. 9 c. 3 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327).

Estratto: «2.2. Ciò premesso, ritiene il Collegio che la destinazione impressa con la adottata variante quale "area residenziale mista e servizi" risulta in ogni caso più favorevole rispetto a quella precedentemente stabilita con il Piano Particolareggiato. Infatti, anche ove si volesse aderire alla tesi dei ricorrenti circa la destinazione a "servizi e verde" quale vincolo preordinato all'esproprio, la relativa decadenza comporterebbe l'applicazione della disciplina delle c.d. zone bianche (art. 9 c. 3 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327) oggettivamente meno favorevole rispetto a quella impressa con l'impugnata variante, la quale assegna ai suoli dei ricorrenti un indice di edificabilità pari ad 1 mc/mq (di cui mc/mq 0,40 per residenza e mc/mq 0,60 per terziario). Siffatta circostanza vale ad escludere l'interesse al ricorso, ex art. 100 c.p.c., poiché il proprietario di un'area non può ricevere alcuna effettiva utilità dall'annullamento di un Piano urbanistico (o di sua variante) allorché le destinazioni ivi previste siano complessivamente più favorevoli e ne accrescano il valore economico (ex multis T.A.R. Puglia Bari sez II 11 gennaio 2011, n. 214) ed assicurino, come nella fattispecie, una suscettibilità edificatoria prima esclusa dal Piano. 2.3. Ritiene inoltre il Collegio che siffatta circostanza valga ad escludere l'interesse al ricorso anche sotto ulteriore profilo. Scopo dei ricorrenti, infatti, è quello di ottenere una maggiore capacità volumetrica dei propri suoli, con ciò invocando una generica aspettativa alla "non reformatio in peius" o alla "reformatio in melius" delle destinazioni di zona, che per giurisprudenza pacifica, anche di questo Tribunale, è posizione sostanziale sfornita di tutela (ex plurimis T.A.R. Puglia Bari sez II 11 gennaio 2011, n. 214; Consiglio di Stato sez IV 4 marzo 2003 n. 1191; Consiglio di Stato Adunanza Plenaria, 22 dicembre 1999, n. 24) in quanto del tutto cedevole dinanzi alla discrezionalità del potere pubblico di pianificazione urbanistica (ex multis T.A.R. Lombardia Milano sez II 10 maggio 2005 n. 934; T.A.R. Toscana sez I 25 maggio 2005, n. 2573).»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.2157 del 31/07/2012 - Relatore: Silvia Cattaneo - Presidente: Angelo De Zotti

Sintesi: La decadenza del vincolo espropriativo per decorso del quinquennio di efficacia comporta per unanime giurisprudenza, la qualificazione dell'area come "zona bianca" e l'assoggettamento alle previsioni di cui all'art. 4 comma ultimo l. n. 10 del 1977 (ora art. 9 t.u. n. 380 del 2001), sino all'adozione, da parte del Comune, di nuove, specifiche prescrizioni.

Estratto: «La decadenza del vincolo espropriativo per decorso del quinquennio di efficacia comporta, invero, per unanime giurisprudenza, la qualificazione dell'area come "zona bianca" e l'assoggettamento alle previsioni di cui all'art. 4 comma ultimo l. n. 10 del 1977 (ora art. 9 t.u. n. 380 del 2001), sino all'adozione, da parte del Comune, di nuove, specifiche prescrizioni. È, invece, escluso che a seguito della caducazione dei vincoli possa rivivere la situazione anteriore all'imposizione degli stessi ovvero che i vuoti di disciplina possano essere colmati con l'espansione delle destinazioni impresse alle aree limitrofe (fra le tante Consiglio di Stato, sez. IV, 27 gennaio 2011, n. 615; T.a.r. Campania, Napoli, sez. VIII, 9 dicembre 2010, n. 27130; T.a.r. Campania, Napoli, sez. VII, 7 maggio 2010, n. 3082; T.a.r. Puglia, Lecce, sez. I, 12 febbraio 2010, n. 564; Cons. Stato, sez. IV, 26 settembre 2008, n. 4661; T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 5 novembre 2004, n. 5597). Non può quindi condividersi quanto affermato dal ricorrente circa l'applicabilità della disciplina delle aree agricole circostanti: né è stato, difatti, provato che il p.r.g. prevedesse, per l'area in questione, una duplice disciplina e, in particolare, l'assoggettamento alla destinazione "E2", una volta decaduto il vincolo espropriativo. In conseguenza del decadere del vincolo espropriativo, l'area in questione risulta, perciò, sprovvista di una regolamentazione urbanistica - essendo abrogata quella preesistente al vincolo stesso ed essendo divenuta inefficace quella recata da quest'ultimo - onde essa resta soggetta alla disciplina di cui all'art. 4 comma ultimo l. 28 gennaio 1977 n. 10, prevista per i comuni sprovvisti di piano regolatore generale (Consiglio di Stato, sez. V, 17 marzo 2001, n. 1596).»

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.1294 del 16/07/2012 - Relatore: Claudia Lattanzi -
Presidente: Antonio Cavallari

Sintesi: A seguito della decadenza del vincolo espropriativo trova applicazione la disciplina di cui all'art. 9 d.p.r. 380/2001.

Estratto: «Il ricorso in esame investe il problema della qualificazione dei vincoli espropriativi e di quelli conformativi, proprio perché il ricorrente muove dalla premessa che il vincolo apposto sull'area in questione costituisce un vincolo espropriativo, mentre il Comune obietta che la i vincoli che prevedono interventi di "viabilità" hanno natura conformativa. La giurisprudenza ha affrontato in diverse decisioni la natura e la portata dei vincoli espropriativi e conformativi (Cons. St., sez. IV, 12 maggio 2008, n. 2159; sez. IV, 25 maggio 2005, n. 2718; sez. IV, 10 agosto 2004, n. 5490). In tali decisioni si è rilevato che, alla stregua dei principi espressi dalla Corte costituzionale, con la sentenza 20 maggio 1999, n. 179 – dichiarativa dell'illegittimità costituzionale del combinato disposto degli articoli 7, n. 2, 3 e 4 e 40 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e 2, primo comma, della legge 19 novembre 1968, n. 1187, nella parte in cui consente all'Amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, senza la previsione di un indennizzo – i vincoli urbanistici non indennizzabili, e che sfuggono alla previsione del predetto articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187, sono quelli che riguardano intere categorie di beni, quelli di tipo conformativo e i vincoli paesistici, mentre i vincoli urbanistici soggetti alla scadenza quinquennale, e che devono essere indennizzati, sono: a) quelli preordinati all'espropriazione ovvero aventi carattere sostanzialmente espropriativo, in quanto implicanti uno svuotamento incisivo della proprietà, se non discrezionalmente

delimitati nel tempo dal legislatore statale o regionale, attraverso l'imposizione a titolo particolare su beni determinati di condizioni di inedificabilità assoluta; b) quelli che superano la durata non irragionevole e non arbitraria ove non si compia l'esproprio o non si avvii la procedura attuativa preordinata a tale esproprio con l'approvazione dei piani urbanistici esecutivi; c) quelli che superano quantitativamente la normale tollerabilità, secondo una concezione della proprietà regolata dalla legge nell'ambito dell'art. 42 Cost..È stato poi precisato che costituiscono vincoli soggetti a decadenza, ai sensi dell'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187, quelli preordinati all'espropriazione, o che comportano l'inedificabilità, e che, dunque, svuotano il contenuto del diritto di proprietà, incidendo sul godimento del bene in modo tale da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale, ovvero diminuendone significativamente il suo valore di scambio. Posti questi principi si deve ritenere che la destinazione a viabilità di piano, in quanto incompatibile con alcuna forma di edificazione privata, configura un vincolo espropriativo, con conseguente assoggettabilità della previsione di che trattasi al termine quinquennale di efficacia di cui all'art. 2 co. 1° della L. n. 1187/68. Pertanto, poiché il vincolo in questione è stato apposto con l'approvazione del PRG del Comune, avvenuta l'11 ottobre 1996, il vincolo in questione è decaduto, dato che sono passati più di dieci anni senza che l'Amministrazione comunale abbia provveduto ad avviare il procedimento espropriativo, con la conseguente applicazione della disciplina portata dall'art. 9 d.p.r. 380/2001. Una volta stabilito che il vincolo di viabilità è scaduto, ne discende come logica conseguenza che il vincolo a fascia di rispetto stradale, pur avendo natura conformativa, perde la sua ragion d'essere e, quindi, anche l'area interessata da questo vincolo deve essere assoggettata alla disciplina dell'art. 9 d.p.r. 380/2001.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.1355 del 28/05/2012 - Relatore: Giuseppa Leggio - Presidente: Biagio Campanella

Sintesi: Alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d. "zone bianche".

Estratto: «La Sezione ha già chiarito (cfr. T.A.R. Catania, I, 8.7.2010, n. 1378; Idem, sez. I, n. 4366/10 del 10 novembre 2010) che "in Sicilia trova applicazione la disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio (TAR Catania, I, 3 maggio 2007 n. 763)" e che alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d. "zone bianche" (ex multis, TAR Sicilia, Catania, I, n. 993/06 del 16 giugno 2006; TAR Sicilia, Catania, 19 maggio 2005 n. 860; Consiglio di Stato, IV, 14 febbraio 2005, n. 432). E' incontrovertito poi che, nell'inadempimento di tale obbligo, il privato matura il diritto ad agire avverso il silenzio serbato dall'amministrazione ai sensi dell'art. 117 c.p.a. (TAR Catania, I, 11 giugno 2007 n. 984). La configurazione giurisprudenziale dell'obbligo a provvedere trova la sua radice nel fatto che l'esercizio del potere di pianificazione urbanistica del Comune è obbligatorio nell'"an", mentre resta, ovviamente, largamente discrezionale nel "quomodo", sia pure nei limiti posti in particolare dalle regole urbanistiche contenute nel DM 1444/68 e nella legislazione di settore più in generale. Nel caso di specie, essendo ampiamente decorso il termine quinquennale di

efficacia del vincolo, il ricorso si appalesa fondato. Pertanto, va dichiarato l'obbligo del Comune di Modica di provvedere alla destinazione urbanistica del terreno della società ricorrente entro il termine di 120 giorni dalla comunicazione della presente sentenza o sua notifica a cura di parte.»

TAR LAZIO, SEZIONE I TER ROMA n.2179 del 05/03/2012 - Relatore: Fabio Mattei - Presidente: Linda Sandulli

Sintesi: L'inefficacia intervenuta di un pregresso vincolo di destinazione di una determinata area previsto dal P.R.G., a causa della mancata attuazione dello stesso nel prescritto termine quinquennale decorrente dalla sua approvazione, comporta la conseguente qualificazione dell'area come "zona bianca" e, dunque, assoggettabile alle disposizioni normative previste dall'art. 4, ult. comma della legge n. 10/1977.

Estratto: «Osserva, a tale riguardo il Collegio, che l'inefficacia intervenuta di un pregresso vincolo di destinazione di una determinata area previsto dal P.R.G., a causa della mancata attuazione dello stesso nel prescritto termine quinquennale decorrente dalla sua approvazione, comporta la conseguente qualificazione dell'area come "zona bianca" e, dunque, assoggettabile alle disposizioni normative previste dall'art. 4, ult. comma della legge n. 10/1977. Difatti, alla decadenza del predetto vincolo imposto dal PRG non può conseguire la reviviscenza di una precedente destinazione edificatoria, tenuto anche conto delle peculiari caratteristiche della zona in questione, venendosi a formare, invece, una zona priva di concreta disciplina urbanistica, con susseguente applicazione della disciplina dell'art. 4, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dell'art. 1 della legge Regione Lazio 21 novembre 1990, n. 86, i quali prescrivono specifici limiti alla possibilità di edificazione.»

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.727 del 21/12/2011 - Relatore: Dino Nazzaro - Presidente: Umberto Zuballi

Sintesi: Ai sensi dell'art. 9 del DPR n. 327/2001 il bene sottoposto ad un vincolo preordinato all'esproprio, ha durata quinquennale ed entro tale termine "può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera". Se, però, non vi è tale tempestiva dichiarazione, il vincolo decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 T.U (edilizia) di cui al DPR n. 380/2001.

Estratto: «Con decorrenza 30.6.2003, l'art. 2 della L. n. 1187/1968 ha cessato di avere efficacia, stante l'abrogazione ai sensi dell'art. 58 n.96 DPR n.327/2001 ed art.2 del D.L. n. 122/2002, convertito in L. n. 185/2002. Nella presente fattispecie, essendo il quinquennio scaduto il 6.3.2003, l'effetto decadenziale si è verificato in vigenza della citata L. n. 1187/68; la materia è stata comunque disciplinata, in maniera conforme ed ampliata, dall'art. 9 del DPR n. 327/2001 che statuisce, come il bene sottoposto ad un vincolo preordinato all'esproprio, ha durata quinquennale ed entro tale termine "può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera". Se, però, non vi è tale tempestiva dichiarazione, il vincolo decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 T.U (edilizia) di cui al DPR n. 380/2001; il vincolo, invero, può essere rinnovato

mediante approvazione del piano urbanistico generale o una sua variante. La disciplina suppletiva è rappresentata da una limitata attività edilizia che presuppone comunque la preesistenza di un'unità immobiliare, trattandosi di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, mentre, nel caso di specie, trattasi di un terreno libero, che il certificato di destinazione urbanistica dell'11.11.2010 n. prot. 29479, fa ritenere ricompreso nell'ambito del centro abitato e rappresenta, quindi, un'area "neutra" che necessita comunque di una nuova regolamentazione, dovendo l'interessato essere edotto sulla stessa utilizzazione del terreno di sua proprietà. Il ricorso va, pertanto, accolto ed il Comune di Francavilla al mare deve provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica dell'area in discussione, dando inizio al relativo procedimento, se non sia già in atto, con il prescritto avviso al soggetto interessato, entro gg. 30= dalla notificazione della presente sentenza.»

TAR CALABRIA, SEZIONE REGGIO CALABRIA n. 794 del 08/11/2011 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Ettore Leotta

Sintesi: A seguito della decadenza dei vincoli espropriativi, la zona interessata diviene "bianca" e, come tale, soggetta alle regole di edificazione di cui all'art. 9 del DPR 380/01. L'obbligo del Comune di prevedere una nuova destinazione non toglie che, nelle more, il terreno esprima quella pur limitata capacità edificatoria.

Estratto: «Ne deriva che la zona in esame è divenuta "bianca" e, come tale, soggetta alle regole di edificazione di cui all'art. 9 del DPR 380/01 (T.A.R. Lazio Roma, sez. II, 02 marzo 2011, n. 1945): in proposito, è principio giurisprudenziale pacifico quello secondo cui la decadenza del vincolo comporta l'insorgere di un obbligo attuale del Comune a provvedere a nuova destinazione, essendo la pianificazione territoriale urbanistica doverosa (Cass. civ., sez. I, 31 marzo 2008, n. 8384; TAR Catania, I, 8 maggio 2008, n. 1312 e 13 marzo 2008 n. 467, con riferimenti ivi contenuti; cfr. anche Consiglio Stato, IV, 10 luglio 2007, n. 3880), ma ciò non toglie che, nelle more, il terreno esprima quella pur limitata capacità edificatoria che, nella fattispecie in esame, è interesse di parte ricorrente utilizzare. Pertanto, il Comune dovrà ripronunciarsi sull'istanza (nei termini indicati in appresso), valutando la compatibilità del progetto con l'intera estensione dei terreni di parte ricorrente, ma tenendone comunque presente la disomogenea vocazione edificatoria: invero, le destinazioni in atto vigenti hanno differente natura giuridica, posto che i terreni già in zona "F" ed adesso zone bianche sono soggetti ai presupposti di cui al menzionato art. 9 DPR 380/01, mentre la zona "E" è edificabile nei limiti della legislazione regionale vigente in materia di zone agricole, ex artt. 50 e ss. LR 19/2002, che detta una disciplina specifica, la quale introduce limiti e condizioni qualitative di previsione, che sono ulteriori e diverse rispetto ai semplici dettami volumetrici delle zone bianche (si veda TAR RC 15 novembre 2010, nr. 1313).»

TAR BASILICATA n. 535 del 02/11/2011 - Relatore: Michele Perrelli - Presidente: Michele Perrelli

Sintesi: Decaduto il vincolo preordinato all'esproprio il terreno interessato risulta disciplinato dall'art. 9 DPR n. 380/2001 e quindi, nel caso in cui risulti inserito all'interno

del perimetro del centro abitato, non è possibile costruire alcun edificio, essendo nel luogo ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo ai fabbricati esistenti.

Estratto: «Il presente ricorso ex artt. 31, commi 1, 2 e 3, e 117 Cod. Proc. Amm. avverso il silenzio inadempiuto, formatosi sull'istanza (notificata al Comune di Ferrandina il 28.3.2011), volta ad ottenere la ripianificazione dell'area, di proprietà del ricorrente - foglio di mappa n. 43, particelle nn. 1406, 1398 (in parte) e 1494 (in parte) - con una superficie complessiva di 7.815 mq., essendo scaduto il vincolo urbanistico "Zona I - Istruzione dell'obbligo", risulta fondato e pertanto va accolto. È univoca la giurisprudenza (CdS, IV, 5355/2007; TAR Campania 16558/2010) nel ritenere l'obbligo del Comune di provvedere alla integrazione dello strumento pianificatorio divenuto in parte qua inoperante per la scadenza dei vincoli imposti sulle determinate aree. Nella fattispecie, deve ritenersi che la puntuale destinazione urbanistica, che prevedeva la realizzazione di Istituto scolastico, si configurava quale vincolo preordinato all'espropriazione, che ai sensi dell'art. 9, comma 2, DPR n. 327/2001 ha una durata di 5 anni oppure una durata maggiore, se entro il quinquennio viene emanato uno strumento urbanistico attuativo ovvero dichiarata la pubblica utilità dell'opera: ma dette circostanze non sembrano ricorrere nella fattispecie in esame. Poiché il Comune di Ferrandina non ha emanato, entro il predetto termine di 5 anni ex art. 9, comma 2, DPR n. 327/2001, il provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità per la realizzazione della Scuola, il suddetto terreno risulta disciplinato dall'art. 9 DPR n. 380/2001, cioè, poiché risulta inserito all'interno del perimetro del centro abitato, il ricorrente non può costruire alcun edificio, essendo nel luogo ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo ai fabbricati esistenti. Pertanto, risulta legittima la pretesa del ricorrente nei confronti del Comune di Ferrandina perché provveda alla (ri)pianificazione dell'area in questione. E su tale valutazione non può certo influire il "Nota bene" inserito alla fine del Certificato di destinazione urbanistica", rilasciato il 25 gennaio 2011 e versato in atti, secondo il quale "gli indici ed i parametri indicati nel presente certificato sono puramente indicativi, in quanto è in itinere da parte di questo Ente la redazione del Regolamento Urbanistico, la cui approvazione può comportare una modifica degli indici plano volumetrici della zona". Infatti la dichiarata attività in itinere non assume alcuna valenza provvedimentale e che la stessa non abbia avuto rilievo determinante sulla situazione dedotta in giudizio lo si deve desumere dal comportamento processuale del Comune che né si è costituito in giudizio, né a fatto pervenire ulteriore documentazione.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.2581 del 27/10/2011 - Relatore: Salvatore Schillaci - Presidente: Biagio Campanella

Sintesi: Alla decadenza dei vincoli derivanti dalla zonizzazione di una determinata area sorge l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, fermo restando che, nelle more, si applicherà la disciplina delle c.d. "zone bianche".

Estratto: «La Sezione ha già chiarito (cfr. T.A.R. Catania, I, 8.7.2010, n. 1378) che «in Sicilia trova applicazione la disciplina del termine quinquennale di durata dei vincoli preordinati all'esproprio (TAR Catania, I, 3 maggio 2007 nr. 763) e che, qualora il Comune riceva una