

anno 5 numero 4 luglio agosto 2011

ISSN 1971-999 X

Espropri *online*

L'espropriazione per pubblica utilità

rivista bimestrale
di giurisprudenza

EXEO edizioni 

professionisti

pubblica amministrazione

**PLANIMETRIE PARTICELLARI E RILIEVI FOTOGRAMMETRICI:
FISIOLOGICI EVENTUALI SCOSTAMENTI**CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA
n.389 del 19/05/2011

Relatore: Gabriele Carlotti - Presidente: Riccardo Virgilio

PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> SOGLIA 50 DESTINATARI

Sintesi: Non spetta alcuna comunicazione personale ex artt. 11, 16 e 17 DPR 327/2001, qualora il numero dei soggetti di cui al piano particellare interessati alla procedura espropriativa sia superiore a 50.

Estratto: « Non può trovare accoglimento la prima, articolata, censura con la quale si è dedotta la violazione degli artt. 11, 16 e 17 del Testo unico sulle espropriazioni (D.P.R. n. 327/2001); in particolare, il signor Caliri si duole della pretesa violazione delle norme sulle garanzie partecipative e lamenta di non aver ricevuto una comunicazione personale preventiva in ordine a molti atti della procedura ablatoria, ancorché egli fosse facilmente individuabile sia in qualità di comproprietario, sia come proprietario esclusivo, sulla base della semplice visura dei registri catastali; obietta che, qualora avesse ricevuto una corretta e tempestiva informazione circa l'avvio e lo sviluppo del procedimento, avrebbe potuto segnalare sia l'opportunità che il tracciato stradale seguisse un diverso percorso viario, parallelo a quello ferroviario, senza attraversare le sue proprietà sia l'esiguità e l'erroneità del computo dell'indennizzo. La doglianza va respinta perché: a) il numero dei soggetti interessati alla procedura espropriativa in questione era superiore a 50 (v. il relativo piano particellare) e, dunque, al signor Caliri non spettava alcuna comunicazione individuale;»

PROCEDURA --> PARERI/NULLA OSTA

Sintesi: In assenza della dimostrazione di un significativo mutamento tra un primo e un secondo progetto, non integra un difetto di istruttoria, corrispondendo invece a evidenti esigenze di buon andamento, la circostanza che l'amministrazione mantenga fermi i precedenti pareri tecnici, senza rinnovarne i sub-procedimenti, con inutile aggravio della procedura.

Estratto: « 7. - Neppure è fondato il secondo motivo con il quale è stata riproposta in appello la denuncia circa la mancata acquisizione, con riferimento al progetto esecutivo generale n. 165 del 30 dicembre 2008, dei pareri obbligatori del Genio civile e della Soprintendenza, nonché la mancata comunicazione del progetto all'AUSL n. 5 di Messina, posto che i pareri in precedenza acquisiti e richiamati dal T.A.R. si riferivano, in realtà, a un anteriore progetto esecutivo, approvato con deliberazione della G.C. n. 222 del 22 novembre 2005. Al riguardo il T.A.R. ha osservato che, con provvedimento n. 23473 del 18 novembre 2005, il progetto generale dell'opera fu approvato dal Genio civile ai sensi della L. n. 64/1974 e che, con parere n. 187 del 22 novembre 2005, esso fu approvato in linea

tecnica anche dall'Ufficio tecnico comunale e, in più, risulta che il progetto sia stato trasmesso all'Azienda unità sanitaria n. 5 di Messina, distretto di Barcellona, con nota, prot. 9499, del 21 novembre 2005, siccome scritto nelle premesse della delibera n. 140 del 21 novembre 2008 (recante l'approvazione del progetto esecutivo dei lavori, stralcio concernente il tratto via Vespucci-via Fiume relativo ai terreni di proprietà del ricorrente). Ha soggiunto, infine, il primo Giudice che il nulla osta della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina, fu reso positivamente con nota dell'8 marzo 2004, prot. 9065/03/cc, inviata all'Assessorato regionale che aveva fatto richiesta della deroga ai sensi dell'art. 89 della L.R. n. 6/2001, ricadendo l'opera entro la fascia dei 150 m. dalla battigia. Rispetto alle precise indicazioni del Tribunale, il signor Caliri si limita a dedurre una generica diversità tra il progetto del 2005 e quello, stralcio, del 2008, senza tuttavia specificare la natura e la consistenza di tali difformità e senza nemmeno allegare un principio di prova della effettiva idoneità di dette modifiche a stravolgere l'impianto complessivo del precedente progetto, quanto meno con riguardo alle aree in proprietà o in comproprietà dello stesso Caliri. A fronte di tale carenza dei necessari supporti fattuali e motivazionali della tesi difensiva patrocinata dall'appellante, il Collegio ritiene di non potersi discostare da una regola di giudizio, secondo la quale, in assenza della dimostrazione di un significativo mutamento tra un primo e un secondo progetto, non integra un difetto di istruttoria, corrispondendo invece a evidenti esigenze di buon andamento, la circostanza che l'amministrazione abbia mantenuto fermi i precedenti pareri tecnici, senza rinnovarne i sub-procedimenti, con inutile aggravio della procedura.»

PROCEDURA --> DISCREZIONALITÀ DELLA P.A. --> OPERA PUBBLICA --> NELLA SCELTA DI COME E PERCHÉ REALIZZARE L'OPERA

Sintesi: Le scelte progettuali e le caratteristiche tecniche della progettazione dell'opera pubblica attengono al merito o alla discrezionalità tecnica delle scelte compiute dall'amministrazione, quindi, come tali, non sono sindacabili dal giudice amministrativo, se non per macroscopici vizi di illogicità.

Estratto: « 8. - Non va incontro a miglior sorte la terza censura con la quale si criticano le scelte progettuali e le caratteristiche tecniche della progettazione della strada. Si tratta all'evidenza di aspetti che attengono al merito o alla discrezionalità tecnica delle scelte compiute dall'amministrazione, quindi, come tali, non sono sindacabili dal giudice amministrativo, se non per macroscopici vizi di illogicità, che tuttavia - condividendosi il giudizio espresso del T.A.R. - nella specie non si riscontrano.»

PROCEDURA --> FINANZIAMENTO --> INCONGRUITÀ

Sintesi: Fatti salvi i casi di macroscopica carenza o insufficienza delle risorse destinate da un'amministrazione alla realizzazione di un'opera pubblica e al compimento delle connesse procedure di espropriazione, deve ritenersi preclusa al giudice amministrativo ogni valutazione in ordine alla idoneità della copertura finanziaria di un determinato intervento infrastrutturale.

Estratto: « 10. - Con il quinto motivo di appello si denuncia che l'intervento in parola era privo di copertura finanziaria e che era esiguo lo stanziamento effettuato a fronte delle espropriazioni programmate; si aggiunge che la delibera di G.C. n. 165/2008 sarebbe illegittima per incompetenza in quanto l'autorizzazione alla contrazione di mutui

spetterebbe all'organo consiliare. Va rilevato che, con la citata delibera di G.C. n. 165 del 30 dicembre 2008, a seguito dell'approvazione del progetto stralcio di cui alla citata delibera n. 140/2008, si diede atto che al finanziamento dell'opera nei limiti del progetto esecutivo si sarebbe fatto fronte con un mutuo da contrarre con la Cassa Depositi e Prestiti, come autorizzato con delibera del Consiglio n. 31/2008. È stato dunque il consiglio comunale ad autorizzare la contrazione del mutuo. Inoltre il mutuo è stato successivamente stipulato, nell'ammontare stabilito, nel 2009. Al lume di quanto sopra riferito la pretesa insufficienza della copertura finanziaria, oltre ad esser stata dedotta in modo del tutto generico e apodittico, non sussiste; d'altronde e in linea generale, fatti salvi i casi di macroscopica carenza o insufficienza delle risorse destinate da un'amministrazione alla realizzazione di un'opera pubblica e al compimento delle connesse procedure di espropriazione, deve ritenersi preclusa al giudice amministrativo ogni valutazione in ordine alla idoneità della copertura finanziaria di un determinato intervento infrastrutturale.»

OGGETTO --> INDIVIDUAZIONE

Sintesi: Qualche scostamento tra le planimetrie particellari allegata al piano di esproprio e i rilievi fotogrammetrici è un'evenienza assolutamente fisiologica: disallineamenti del genere, se non plateali, non sono idonei, di per sé, a fondare un giudizio di carenza di istruttoria degli elaborati progettuali e delle operazioni di picchettamento.

Estratto: « Sulle presunte difformità di cui alla lett. d), occorre segnalare che la doglianza poggia sulla circostanza dell'avvenuta sospensione delle operazioni di picchettamento in data 23 marzo 2009. Sennonché, nel relativo verbale delle operazioni, non si accenna a gravi difformità, ma alla mancanza di un'adeguata strumentazione al tipo di rilievo e alla presenza di discrasie tra la planimetria particellare allegata al piano di esproprio e lo stralcio aerofotogrammetrico del piano regola-tore generale. In disparte il rilievo che tali difformità sono state evidentemente superate atteso che i lavori, stando a quanto affermato dal Comune, risultano già avviati, è comunque dirimente considerare che qualche scostamento tra le planimetrie e i rilievi fotogrammetrici è un'evenienza assolutamente fisiologica: difatti disallineamenti del genere, se non plateali, non sono idonei, di per sé, a fondare un giudizio di carenza di istruttoria degli elaborati progettuali. Analoghe conclusioni valgono per la lagnanza circa lo svolgimento delle operazioni di picchettamento.»

PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO --> CONTENUTO

Sintesi: La realizzazione di opere pubbliche, in conformità alla normativa di settore, deve avere luogo nel rispetto del principio dei tre livelli di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, caratterizzati da una definizione tecnica crescente, senza possibilità di accorpamenti o contrazioni di sorta né alterazione dei rispettivi contenuti; tuttavia la concentrazione delle fasi progettuali non è in radice preclusa e nemmeno può reputarsi illegittima qualora esista comunque un idoneo progetto esecutivo e non sia dimostrato che le eventuali lacune o imprecisioni di quest'ultimo siano direttamente riconducibili alla carenza delle fasi prodromiche della progettazione.

Estratto: « Con riferimento, infine, a quanto dedotto sub a), è certamente vero che in giurisprudenza si trova affermato che la realizzazione di opere pubbliche, in conformità alla normativa di settore, deve avere luogo nel rispetto del principio dei tre livelli di

progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, caratterizzati da una definizione tecnica crescente, senza possibilità di accorpamenti o contrazioni di sorta né alterazione dei rispettivi contenuti; è altrettanto vero però che tali enunciazioni hanno riguardato fattispecie concrete in cui, in genere, mancava l'ultimo progetto, quello esecutivo, ossia quello avente il maggior grado di dettaglio. Una carenza siffatta si rivela indubbiamente in grado di mettere a rischio la realizzabilità dell'intervento progettato e può consequenzialmente comportare pericoli di sperpero di denaro pubblico.

Diversamente, nella vicenda che occupa il Collegio, il Comune di Falcone ha direttamente approvato un progetto esecutivo, già completo, sulla base del quale è stato possibile avviare le espropiazioni e i lavori. In questo contesto, per di più connotato dall'esigenza di realizzare lavori aventi carattere di urgenza e indifferibilità, la concentrazione delle fasi progettuali non è in radice preclusa e nemmeno può reputarsi illegittima qualora esista comunque un idoneo progetto esecutivo e non sia dimostrato che le eventuali lacune o imprecisioni di quest'ultimo siano direttamente riconducibili alla carenza delle fasi prodromiche della progettazione. Siffatta dimostrazione non è stata però offerta dal signor Caliri.»

RIDETERMINAZIONE INDENNITÀ A SEGUITO DI OPPOSIZIONE: NON PRECLUSA DALL'EVASIONE TOTALE ICI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.11180 del 20/05/2011
Relatore: Carlo Piccininni - Presidente: Corrado Carnevale

OCCUPAZIONE --> ICI

Sintesi: Per effetto dell'occupazione di urgenza l'ente occupante acquista la detenzione qualificata dell'immobile, mentre il proprietario conserva "solo animo" il possesso giuridico del fondo; il proprietario, cui continua a far carico il pagamento dell'ICI, ha diritto all'indennità di occupazione legittima fino al decreto di trasferimento, circostanza da cui indirettamente si desume che il possesso del bene in suo favore si protrae fino a tale data.

Estratto: « La censura riposa invero sul fatto che l'occupazione di urgenza priverebbe il proprietario del possesso del bene, conclusione che non appare condivisibile, sotto il duplice aspetto: a) che in tale ipotesi l'ente occupante acquista la detenzione qualificata dell'immobile, mentre il proprietario conserva "solo animo" il possesso giuridico del fondo (C. 92/1323); b) il proprietario, cui fra l'altro continua a far carico il pagamento dell'ICI, ha diritto all'indennità di occupazione legittima fino al decreto di trasferimento, circostanza da cui indirettamente si desume che il possesso del bene in suo favore si protrae fino a tale data.»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> IMPOSTE -->
VERIFICA ICI

Sintesi: La disposizione di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 16, non è diretta a regolare un autonomo criterio di determinazione dell'indennità di espropriazione, né ad integrarne i criteri di determinazione, ma introduce un distinto meccanismo correttivo, eventualmente riduttivo o maggiorativo di tale indennità, qualora il valore dichiarato dall'espropriato ai fini dell'ICI risulti inferiore o superiore rispetto a quello accertato.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> IMPOSTE --> VERIFICA ICI --> EVASIONE TOTALE

Sintesi: L'istanza di rideterminazione dell'indennità a seguito di opposizione alla stima, può accogliersi anche nel caso di omessa dichiarazione ICI, sia perché la norma risponde al fine di introdurre elementi dissuasivi non già alla totale evasione, bensì alla sola elusione fiscale propria di chi dichiara un valore inferiore a quello venale, sia perché non sussiste alcuna preclusione normativa alla deliberazione di istanza di rideterminazione dell'indennità di espropriazione a seguito di opposizione alla stima, preclusione che viceversa, ove ipoteticamente configurata, si porrebbe in contrasto con la garanzia di non irrisorietà dell'indennizzo espropriativo, di cui all'art. 42 Cost.

Estratto: « Sono viceversa fondati il secondo ed il terzo motivo di impugnazione, che devono essere esaminati congiuntamente perchè fra loro connessi, essendo entrambi sostanzialmente attinenti all'affermata errata applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 16 (applicabile "ratione temporis").Al riguardo va infatti osservato che la detta disposizione non è diretta a regolare un autonomo criterio di determinazione dell'indennità di espropriazione, nè ad integrarne i criteri di determinazione, ma introduce un distinto meccanismo correttivo, eventualmente riduttivo o maggiorativo di tale indennità, qualora il valore dichiarato dall'espropriato ai fini dell'ICI risulti inferiore o superiore rispetto a quello accertato. Ne consegue che l'istanza di rideterminazione dell'indennità a seguito di opposizione alla stima, contrariamente a quanto ritenuto, può accogliersi anche nel caso di omessa dichiarazione ICI, sia perchè la norma risponde al fine di introdurre elementi dissuasivi non già alla totale evasione, bensì alla sola elusione fiscale propria di chi dichiara un valore inferiore a quello venale, sia perchè non sussiste alcuna preclusione normativa alla deliberazione di istanza di rideterminazione dell'indennità di espropriazione a seguito di opposizione alla stima, preclusione che viceversa, ove ipoteticamente configurata, si porrebbe in contrasto con la garanzia di non irrisorietà dell'indennizzo espropriativo, di cui all'art. 42 Cost. (C. 08/29768, C. 07/2144, C. 07/12771, C. 06/24509, C. 05/126).Conclusivamente la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio alla Corte di Appello di Napoli in diversa composizione, per la determinazione delle indennità di esproprio e di occupazione del fondo di proprietà dei ricorrenti, come descritto nell'atto introduttivo del giudizio.»

OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA: RISARCIMENTO DEL DANNO ALLA DATA DELL'ACCORDO TRANSATTIVO

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.3027 del 20/05/2011

Relatore: Sandro Aureli - Presidente: Gaetano Trotta

TITOLO EDILIZIO --> SOSPENSIONE

Sintesi: Non si può sospendere a tempo indeterminato con reiterate ordinanze una concessione edilizia in attesa di una futura ed incerta adozione di una variante al P.R.G.

Sintesi: La sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione delle destinazioni di piano, deve essere sorretta da provvedimento motivato. Per ritenere assolto tale il dovere di motivare il Comune deve esplicitare le ragioni sopravvenute a sorreggere la scelta effettuata, anche in relazione all'incompatibilità dell'intervento già assentito con la finalità pubblica perseguita.

Estratto: « E' premessa essenziale di tale esito la indiscussa circostanza che l'opera pubblica consistente nella esecuzione del "progetto Belvedere-parco attrezzato" è stata realizzata dal Comune di Roma in via dell'Assunzione (anche) sul terreno di proprietà della Società appellante per il quale era stata rilasciata la concessione edilizia n.2207/C del 30 dicembre 1991. In relazione a tale sopravvenuta destinazione pubblica del terreno di sua proprietà la Società appellante chiede ora la declaratoria dell'illegittimità dei provvedimenti con il quali il Comune di Roma ha ad essa impedito di realizzare il progetto assentito, al fine di ottenere la condanna dell'Amministrazione comunale ha risarcimento del danno subito avendo perduto il diritto di edificare come conseguenza della mancata utilizzazione del titolo concessorio. In tale prospettiva l'esame dei provvedimenti impugnati deve quindi essere effettuato astraendo dall'interesse di parte appellante ad ottenere la decisione di annullamento dei provvedimenti impugnati che evidentemente non sussiste più essendo stata ormai realizzata l'opera pubblica, ma analizzando al tempo stesso se attraverso gli atti adottati ritenuti illegittimi, il Comune ha colpevolmente tenuto una condotta illecita che si è rivelata fonte di danno ingiusto a carico della Società appellante. Il primo giudice ha dichiarato improcedibili per carenza sopravvenuta di interesse i quattro ricorsi (nn.3865/92;3864/92;4758/92;6046/92) con i quali la società appellante ha impugnato le ordinanze del 1992 con i quali il Comune di Roma ordinando la sospensione della concessione edilizia prima e dell'inizio dei lavori poi, ha sistematicamente impedito alla società appellante di eseguire il progetto per la costruzione di un villino bifamiliare assentito con l'anzidetta concessione edilizia. La dichiarazione d'improcedibilità dei ricorsi viene motivata con la circostanza che nelle more dei giudizi l'Amministrazione comunale ha adottato i provvedimenti del procedimento espropriativo (che parte appellante in primo grado ha impugnato con ricorso n.4372/1993 e con successivi motivi aggiunti) ai quali è seguita la realizzazione dell'opera pubblica (Belvedere e parco attrezzato in via dell'Assunzione) utilizzando proprio l'area di proprietà della società ricorrente ed oggi appellante, interessata dalla concessione edilizia n.2207/C società .Di conseguenza a giudizio del primo giudice "nessun vantaggio riceverebbe la stessa , pertanto, dall'eventuale annullamento delle ordinanze di sospensione".Ora, prescindendo dalla divisibilità, in relazione alla domanda risarcitoria proposta, del narrato esito di rito con cui sono stati

definiti i ricorsi proposti dalla Società appellante contro le ordinanze di sospensione impugnate, rileva affermare che quest'ultime a giudizio del collegio erano palesemente illegittime sotto molteplici profili. E ciò per la ragione che tali provvedimenti hanno avuto ad oggetto anche prima direttamente poi indirettamente, la stessa concessione edilizia n.2207/C del 30 dicembre 1991, incidendo su di essa a tempo indeterminato si sono risolti in un potere provvedimentale il cui esercizio non è supportato da alcuna norma, tenendo presente che l'autorità amministrativa ove ne sussistano i presupposti, può ricorrere soltanto, ma si tratta di ben diversa ipotesi, al potere di autotutela esercitato attraverso l'annullamento e la revoca. del provvedimento che la stessa abbia già adottato e che si riveli ab origine illegittimo ovvero non più rispondente agli interessi pubblici. Né, come giustamente osservato dalla società in primo grado " si può sospendere a tempo indeterminato con le reiterate ordinanze una concessione edilizia in attesa di una futura ed incerta adozione di una variante al P.R.G.", che in effetti è apparsa l'unica ed effettiva ragione per la quale i provvedimenti di sospensione sono stati adottati. A tal proposito è giunto il momento di evidenziare che dall'esame degli atti tale finalità appare collegata alle forti sollecitazioni degli abitanti della zona che il Comune di Roma ha ritenuto di far proprie con le modalità che si sono espresse attraverso l'adozione degli atti oggetto del presente giudizio. In relazione a quest'ultimo profilo dell'illegittimità dedotte va sinteticamente ricordato che la società appellante ha contestato (ric.n. 4372/93;) la realizzazione dell'opera pubblica anzidetta impugnando gli atti del procedimento d'occupazione d'urgenza e del procedimento espropriativo, nonché di altri atti con quest'ultimi strumentalmente connessi. Primo tra tutti il decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio con il quale è stata disposta nuovamente la sospensione dei lavori relativi alla citata concessione edilizia n.2207/C del 1991, la cui impugnazione è stata dal giudice di primo grado dichiarata improcedibile per carenza d'interesse nella considerazione che alcun vantaggio la parte ricorrente avrebbe potuto ricavare dal suo annullamento essendo i lavori della palazzina comunque impediti dalle anzidette precedenti ordinanze di sospensione della medesima concessione edilizia prima e dei relativi lavori poi. Si ricava dal testo che tale decreto regionale che esso è sorretto sull'art.1 della legge 3 novembre 1952 n.1902 e sull'art.5 della l.r. 6 luglio 1977 n.24. In base a tali disposizioni, a richiesta del sindaco e per il periodo occorrente per l'approvazione dello strumento urbanistico già adottato, il Presidente della Giunta regionale, "con provvedimento motivato da notificare all' interessato, può ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l' attuazione del piano". Senonchè nel provvedimento impugnato l'autorità regionale non ha affermato altro se non che "i lavori relativi alla concessione edilizia in atto compromettono e rendono più onerosa l'attuazione della variante" , limitandosi in questo modo ad esprimere una sostanziale riproduzione della parte finale del testo della norma di cui ha inteso avvalersi, eludendo in questo modo il dovere di motivare, pur chiaramente espresso richiamata, e che avrebbe imposto di indicare in modo specifico, raffrontando l'interesse privato con l'interesse pubblico, per ricavarne le ragioni della sospensione dei lavori connessi alla concessione edilizia in rapporto al contenuto del piano adottato. Il difetto di motivazione che determina l'illegittimità dell'esaminato decreto sussiste anche nei riguardo della variante adottata dal Comune con l'antecedente deliberazione consiliare n.332 del 18 dicembre 1992 contenente adozione ex comma IV° legge n. del 1978 del progetto "Belvedere-parco pubblico attrezzato" costituente variante al P.R.G. da zona N1 ed F1 a zona N e "strade locali o di quartiere". Ad avviso del giudice di prime cure non sussiste il difetto di motivazione dedotto dalla Società in considerazione della indiscussa prevalenza della pianificazione rispetto agli interessi privati che vengono sacrificati anche quando

quest'ultimi hanno trovato qualificato riconoscimento nel rilascio della concessione edilizia. E tanto più tale prevalenza sarebbe stata giustificata nella fattispecie poichè la pianificazione perseguiva il fine di reperire spazi verdi di cui la zona interessata era carente. Ora è vero che il primo giudice non ha ignorato che la variante impugnata dovesse motivare sul profilo concernente la compatibilità delle sue finalità con la concessione edilizia rilasciata alla società appellante circa un anno prima, ben consapevole che l'Amministrazione in sede di pianificazione non può sacrificare immotivatamente interessi privati da essa stessa già riconosciuti. con il conferimento di una posizione qualificata. Tuttavia dell'adempimento di tale dovere di motivazione non v'è assolutamente traccia negli atti che riguardano l'adozione della variante in esame, né a tale omissione pone riparo l'isolata citazione della detta concessione edilizia nella relazione tecnica a sua volta richiamata nella parte iniziale della deliberazione con la quale è stato approvato il progetto dell'opera pubblica, (delib.n.332/1992) Per ritenere assolto, invero, il dovere di motivare del quale si sta discutendo, il Comune avrebbe dovuto esplicitare le ragioni sopravvenute a sorreggere la scelta effettuata, anche in relazione all'incompatibilità dell'intervento già assentito con la finalità pubblica perseguita attraverso il progetto "Belvedere-parco attrezzato", soprattutto se si considera che quest'ultimo non era affatto di rilevanti dimensioni essendo relativo ad un'area inferiore a 1000,00 mq. ed inoltre altre aree a confine di esso, secondo quanto dedotto dall'appellante e non contestato dal Comune, erano disponibili nonché pienamente compatibili con le vedute finalità.»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> ESPROPRIO PARZIALE --> RELIQUATI

Sintesi: Se viene richiesto il ristoro del "deprezzamento" dei c.d. "reliquati", alcun risarcimento può essere riconosciuto, qualora la parte istante abbia colpevolmente omesso di esercitare la facoltà conferita dall'art.23 l.2359/1865, (applicabile alla fattispecie ratione temporis), presentando istanza al Comune affinché anche le superfici in argomento siano ricomprese nell'espropriazione.

Estratto: « Può giungersi ora all'esame della domanda risarcitoria per equivalente con la quale la società appellante chiede che gli venga corrisposto il valore di mercato del terreno di sua proprietà sul quale è stata realizzato il progetto del "Belvedere-parco attrezzato". Chiede anche parte appellante che il Comune venga condannato per la "perdita della proprietà del terreno che residuava dalla superficie coperta della palazzina assentita dalla concessione". In relazione a quest'ultima richiesta non è chiaro a cosa parte appellante abbia inteso esattamente riferirsi, ed in tale contesto può essere utile chiarire che se viene richiesto il ristoro del "deprezzamento" dei c.d. "reliquati", alcun risarcimento può essere riconosciuto, avendo la parte appellante colpevolmente omesso di esercitare la facoltà conferita dall'art.23 l.2359/1865, applicabile alla fattispecie ratione temporis, presentando istanza al Comune affinché anche le superfici in argomento fossero ricomprese nell'espropriazione preordinata alla realizzazione del progetto "Belvedere-parco pubblico attrezzato" »

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 43 DPR 327/2001 --> COSTITUZIONALITÀ --> EFFETTI DELLA DICHIARAZIONE DI INCOSTITUZIONALITÀ --> SULLA TUTELA RESITTUTORIA/RISARCITORIA --> CONDIZIONI --> ACCORDO TRANSATTIVO

Sintesi: Una volta venuta meno la norma (art. 43 DPR 327/2001) che attribuiva al soggetto pubblico il potere di determinare unilateralmente l'effetto traslativo, è chiaro che tale effetto non può prescindere dal concorso della volontà dell'espropriato. Insorge, pertanto, il dovere dell'Amministrazione di addivenire a un accordo transattivo che determini il definitivo trasferimento della proprietà dell'immobile, accompagnandosi anche al doveroso risarcimento del danno da occupazione illegittima.

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> CRITERI DI CALCOLO

Sintesi: In ipotesi di occupazione illegittima occorre distinguere tra due voci distinte: il danno da occupazione illegittima che consegue alla mancata utilizzazione dell'immobile per il periodo d'illegittimo spossessamento da un lato, e il corrispettivo che le parti dovranno concordare per la cessione della proprietà.

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> MOMENTO RICOGNIZIONE VALORE DEL BENE

Sintesi: In ipotesi di occupazione illegittima è dovuto il risarcimento a fronte del trasferimento del bene; al riguardo dovrà aversi riguardo al valore di mercato delle aree non già alla data di trasformazione delle stesse, essendo venuta meno, com'è noto, la c.d. accessione invertita, e nemmeno a quella di proposizione del ricorso introduttivo che è del tutto irrilevante ai fini dell'effetto traslativo, bensì alla data in cui sarà adottato l'atto transattivo, di qualsiasi tipo, al quale consegue l'effetto traslativo de quo.

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> CRITERI DI CALCOLO

Sintesi: In ipotesi di occupazione illegittima, i danni da risarcire per il mancata godimento delle aree, corrispondono agli interessi moratori sul valore del bene, assumendo quale "capitale" di riferimento il relativo valore di mercato in ciascun anno del periodo di occupazione considerato; le somme così calcolate andranno poi incrementate per rivalutazione monetaria ed interessi legali, calcolandoli separatamente anno per anno dalla data di proposizione del ricorso e fino alla data di deposito della sentenza di liquidazione.

Estratto: « Addentrandosi ora nella parte della domanda risarcitoria concernente la condanna dell'Amministrazione al pagamento del valore venale del terreno illegittimamente occupato ed espropriato, essendo stata annullata in questo giudizio la dichiarazione di p.u. ex art.1 l. 78, contenuta nella deliberazione consiliare n.332/1992 e tutti gli atti ad essa conseguenti, inclusi il decreto di espropriazione (n.153), peraltro adottato il 20 maggio 2002 e quindi oltre il quinquennio (v.atti depositati dal Comune di Roma).Insorge, pertanto, il dovere dell'Amministrazione di addivenire a un accordo transattivo con la ricorrente che determini il definitivo trasferimento della proprietà dell'immobile, accompagnandosi anche al doveroso risarcimento del danno da occupazione illegittima (come meglio appresso sarà precisato).Una volta venuta meno, invero, la norma che attribuiva al soggetto pubblico il potere di determinare unilateralmente l'effetto traslativo (l'art.43 t.u. d.p.r. n.327/201 è stato dichiarato incostituzionale con sentenza della Corte Cost. n.293/2010), è chiaro che tale effetto non può prescindere dal concorso della volontà dell'espropriato.Ricorrendo conseguentemente l'ipotesi dell'occupazione usurpativa, e non avendo l'Agenzia del Territorio di Roma fatto conoscere (omettendo di

adempiere all'ordinanza di questa Sezione n.608/2011), il valore di mercato delle aree espropriate, il collegio ai fini della determinazione del danno ritiene di dover provvedere ai sensi dell'art. 34, comma 4, cod. proc. amm., orientandosi del resto in tale direzione una specifica richiesta di patte appellante. In particolare, dovrà farsi riferimento al periodo di illegittima occupazione decorrente dall'impossessamento illegittimo delle aree disposto con deliberazione di G.C n.1578 del 5 maggio 1997, e fino alla data dell'atto con il quale, nei sensi sopra precisati, si realizzerà l'effetto traslativo della proprietà in favore dell'espropriata, mentre per quanto concerne i criteri per la fissazione della somma da corrispondere, occorre distinguere tra due voci distinte: il danno da occupazione illegittima che consegue alla mancata utilizzazione dell'immobile per il periodo di illegittimo spossessamento da un lato, e il corrispettivo che le parti dovranno concordare per la cessione della proprietà. Sotto tale ultimo profilo, dovrà aversi riguardo al valore di mercato delle aree non già alla data di trasformazione delle stesse, essendo venuta meno, com'è noto, la c.d. accessione invertita, e nemmeno a quella di proposizione del ricorso introduttivo che è del tutto irrilevante ai fini dell'effetto traslativo, bensì alla data in cui sarà adottato il più volte citato atto transattivo, di qualsiasi tipo, al quale consegue l'effetto traslativo de quo. Quanto al primo profilo, i danni da risarcire per il mancata godimento delle aree, corrisponderanno agli interessi moratori sul valore del bene, assumendo quale "capitale" di riferimento il relativo valore di mercato in ciascun anno del periodo di occupazione considerato; le somme così calcolate andranno poi incrementate per rivalutazione monetaria ed interessi legali, calcolandoli separatamente anno per anno dalla data di proposizione del ricorso e fino alla data di deposito della presente sentenza. In tal senso, e conclusivamente, l'Amministrazione dovrà formulare un'offerta risarcitoria e addivenire a un accordo con la parte ricorrente per la determinazione del corrispettivo della cessione secondo il criterio innanzi indicato, detraendo quanto già eventualmente corrisposto a titolo di indennità, provvisoria o definitiva, di espropriazione.»

COMPENSAZIONE OD ESPROPRIAZIONE: È LA PA A DECIDERE

TAR LAZIO, SEZIONE II ROMA n.4620 del 24/05/2011
Relatore: Carlo Modica De Mohac - Presidente: Luigi Tosti

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

Sintesi: Non configura vincolo espropriativo il "vincolo idrogeologico".

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> AGRICOLO

Sintesi: Non configurano vincoli espropriativi le limitazioni all'edificabilità derivanti dalla destinazione a zona agricola (H3).

Estratto: « 1. Il ricorso è solamente in parte fondato; e va accolto nei sensi e nei limiti di seguito indicati.1.1. Con il primo mezzo di gravame, la società ricorrente lamenta violazione e falsa applicazione dell'art.2 della L.n.1187 del 1968, nonché eccesso di potere per difetto di motivazione, e contrasto con i principi enunciati dalla Corte Costituzionale nella sentenza n.179 del 1999, deducendo che il nuovo PRG ha illegittimamente reiterato vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione.La doglianza è inammissibile per difetto d'interesse.E' sufficiente rilevare, al riguardo, che le aree della ricorrente non erano (e non sono mai state) assoggettate ad alcun vincolo di in edificabilità fisiologicamente preordinato all'espropriazione.Vincoli di tal genere non sono, infatti, il "vincolo idrogeologico" né le limitazioni all'edificabilità derivanti dalla destinazione a zona agricola (H3) dell'area in questione, peraltro già definita dal precedente PRG (nella specie: dal Piano del Certezze del 1997).»

PEREQUAZIONE --> COMPENSAZIONE

Sintesi: La determinazione dell'Amministrazione di concedere la c.d. "compensazione edilizia" esclusivamente ai proprietari di aree ricadenti in determinate zone, costituisce una scelta di politica territoriale che, non essendo intrinsecamente illogica o contraddittoria, non appare sindacabile.

PEREQUAZIONE --> RAPPORTO CON L'ESPROPRIAZIONE

Sintesi: Non sussiste alcuna norma di legge che stabilisca con precisione quale debba essere la esatta percentuale di terreno (destinando ad opere pubbliche o a servizi pubblici) da acquisire mediante cessione compensativa e quale quella da acquisire mediante espropriazione; o il preciso meccanismo per determinare tale riparto.

Estratto: « 1.2. Con il secondo mezzo di gravame e con il secondo profilo di doglianza del terzo motivo aggiunto - che possono essere trattati congiuntamente in considerazione della loro connessione argomentativa - la ricorrente lamenta eccesso di potere per contraddittorietà, deducendo:che la possibilità di ricorrere al "meccanismo della compensazione" è stata - di fatto - ridotta e che ciò contrasta con l'obiettivo di alleggerire le conseguenze (in termini di in edificabilità) dell'irrigidimento (o inasprimento, in senso riduttivo della capacità edificatoria) degli standards urbanistici;che l'istituto della c.d. "cessione compensativa" è stato limitato alle sole aree che rientrano nei Programmi Integrati della c.d. Città da ristrutturare, e che ciò "ha avuto l'effetto di triplicare le aree a standard da acquisire tramite esproprio (...) minando la coerenza e sostenibilità economica delle previsioni del nuovo PRG e rendendolo quindi contraddittorio";e che illegittimamente l'art.22 delle NTA riserva l'istituto della "cessione compensativa" alle sole aree destinate a servizi pubblici e non anche a quelle destinate ad Agro Romano.L'articolata doglianza è inammissibile e comunque infondata.1.2.1. Nei termini in cui è prospettata, essa è volta a sindacare il merito di scelte di politica urbanistica devolute al Consiglio Comunale.Al riguardo la giurisprudenza (della stessa Sezione) si è già espressa (Cfr., TAR Lazio, II^, 14.5.2008 n.4122), affermando:- che "la determinazione dell'Amministrazione di concedere la c.d. "compensazione edilizia" esclusivamente ai proprietari di aree ricadenti in determinate zone, "costituisce una scelta di politica territoriale che, non essendo intrinsecamente illogica o contraddittoria, non appare sindacabile";- che "invero l'Amministrazione non era in alcun modo obbligata a concedere la compensazione edilizia