

anno 8 numero 2 marzo aprile 2014

ISSN 1971-999 X

# Espropri *online*

## L'espropriazione per pubblica utilità

notiziario bimestrale  
di giurisprudenza

# **Espropri** *online*

## **l'espropriazione per pubblica utilità**

notiziario giurisprudenziale

fondato e diretto da Paolo Loro

anno 8 numero 2  
marzo aprile 2014



fax: 049 9710328 e-mail: [info@esproprionline.it](mailto:info@esproprionline.it)

La presente pubblicazione è composta da una selezione delle notizie più lette - derivanti dalla giurisprudenza in materia di espropriazione per pubblica utilità - pubblicate nel bimestre di riferimento dalla rivista telematica [www.esproprionline.it](http://www.esproprionline.it). Alle massime/sintesi sono associati i brani pertinenti originali delle sentenze a cui esse si riferiscono.

Copyright © 2014 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 stesse e il titolo della notizia costituiscono parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito senza l'autorizzazione di Exeo srl. Quanto alla riproduzione delle sintesi/massime, sono consentite esclusivamente citazioni in virgolettato a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dall'indicazione della fonte. Ogni altra riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo è vietata senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica, e dei suoi stretti collaboratori professionali: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime/sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili, anche a causa dell'intrinseca complessità della materia e dell'incessante susseguirsi di svariati orientamenti dottrinali e giurisprudenziali di cui può essere dato conto solo parzialmente. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza.

Periodico bimestrale registrato al Tribunale di Padova registro stampa 30 maggio 2007 n. 2087 | Numero finito di elaborare il 14 maggio 2014 | Materia: espropriazione per pubblica utilità | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf | Codice ISSN: 1971-999 X | Prezzi: abbonamento annuale (6 numeri) € 100 IVA inclusa per i non abbonati ad una rivista telematica del network Territorio.it - € 75 IVA inclusa per gli abbonati ad una rivista telematica del network Territorio.it. Pagamento in ccp 40217887 Exeo srl piazzetta Modin 12 PD causale "abbonamento rivista EOL bimestrale". IBAN per bonifici IT85V0760112100000040217887. Non sono ammessi pagamenti decurtati di spese di tesoreria | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 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](mailto:info@exeo.it) | Luogo di elaborazione presso la sede operativa.



professionisti

pubblica amministrazione

[www.esproprionline.it](http://www.esproprionline.it) - [www.territorio.it](http://www.territorio.it) - [www.exeedizioni.it](http://www.exeedizioni.it)

illecita occupazione), atteso che la ricorrente Aurelia La Morte con la clausola n. 6 del contratto preliminare del 5.1.1996 aveva autorizzato il Comune ad occupare immediatamente e gratuitamente il fabbricato, oggetto della controversia in esame, e comunque, dopo l'inefficacia del preliminare, non ha mai chiesto al Comune la restituzione dell'immobile e/o il pagamento di alcuna somma a titolo di illegittima occupazione, anche perché dopo il terremoto del 23.11.1980 l'immobile in discorso era inabitabile.»

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 -->  
INDENNIZZO/RISARCIMENTO --> PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE

Sintesi: Non spetta alcuna somma a titolo di pregiudizio non patrimoniale (l'art. 42 bis DPR n. 327/2001 prevede a tale titolo per le opere di edilizia residenziale pubblica il 20% del valore attuale del bene), qualora il proprietario abbia concorso, per mero calcolo utilitaristico economico, al non perfezionamento dell'acquisizione consensuale del bene.

Estratto: «Parimenti, non spetta alcuna somma a titolo di pregiudizio non patrimoniale (l'art. 42 bis, comma 5, DPR n. 327/2001 prevede a tale titolo per le opere di edilizia residenziale pubblica il 20% del valore attuale del bene), in quanto il Comune di San Fele ha invitato più volte alla stipula del contratto definitivo la ricorrente, la quale si è rifiutata soltanto per un mero calcolo utilitaristico, finalizzato ad ottenere una maggiore somma, derivante dall'aumento di valore del fabbricato in questione dopo l'esecuzione dei lavori di recupero finanziati con denaro pubblico (cioè a spese della collettività), approfittando del comportamento negligente del Comune.»

\*\*\*

#### **ABDICAZIONE: LA SENTENZA CHE STATUISCE SULLA DOMANDA RISARCITORIA È TITOLO PER LA TRASCRIZIONE**

TAR BASILICATA n.824 del 28/12/2013 Relatore: Pasquale Mastrantuono - Presidente: Michele Perrelli

GIUDIZIO --> GIURISDIZIONE E COMPETENZA --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> AREA NON PREVISTA NEL PIANO DI ESPROPRIO

Sintesi: Va affermata la giurisdizione del GA in caso di occupazione di terreno compreso nel progetto (ancorché non indicato per errore nel piano particellare e nel verbale di immissione in possesso), non sussistendo in tale caso ipotesi di occupazione usurpativa.

GIUDIZIO --> GIURISDIZIONE E COMPETENZA --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA -->  
OCCUPAZIONE APPROPRIATIVA ED USURPATIVA --> OCCUPAZIONE USURPATIVA O SINE TITOLO

Sintesi: Del comportamento materiale sine titolo non sorretto da alcuna dichiarazione di pubblica utilità (e perciò non riconducibile nemmeno mediatamente e/o indirettamente all'esercizio di una funzione amministrativa) e dell'occupazione in via di fatto (cioè un'occupazione ab origine di tipo usurpativo), ai sensi delle Sentenze Corte Costituzionale n. 204 del 6.7.2004 e n. 191 dell'11.5.2006, conosce il Giudice Ordinario.

Estratto: «Sempre in via preliminare, va rilevato che il CTU ha chiarito che il procedimento espropriativo in commento si riferiva anche ai 12 mq. della particella n. 4016 del ricorrente Michele Pascale, in quanto sia nel piano particellare di esproprio, sia nel verbale di consistenza e di immissione in possesso era stata erroneamente indicata soltanto la particella

n. 3928, ma in realtà il progetto esecutivo della strada comprendeva anche la particella n. 4016. Pertanto, non vi è stata alcuna occupazione usurpativa, oltre che dei 142 mq. della particella n. 3928, anche dei 12 mq. della particella n. 4016, per cui anche per tale parte va affermata la giurisdizione del Giudice Amministrativo, in quanto nella specie non si è stato alcun mero comportamento materiale sine titulo non sorretto da alcuna dichiarazione di pubblica utilità (e perciò non riconducibile nemmeno mediatamente e/o indirettamente all'esercizio di una funzione amministrativa) e/o un'occupazione in via di fatto (cioè un'occupazione ab origine di tipo usurpativo), che ai sensi delle Sentenze Corte Costituzionale n. 204 del 6.7.2004 e n. 191 dell'11.5.2006 spetta alla cognizione del Giudice Ordinario.»

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> AREA RESIDUA --> COMPENSATIO LUCRI CUM DAMNO

Sintesi: Non sussiste alcun deprezzamento della parte residua dei terreni occupati qualora il deprezzamento conseguente alla perdita di unitarietà dei predetti terreni risulti ampiamente compensato dall'incremento del loro valore, derivante dalla realizzazione dell'opera pubblica con i connessi vantaggi "in termini di visibilità, fruibilità e raggiungibilità".

Estratto: «Inoltre, il CTU ha condivisibilmente stabilito che non vi è stato alcun deprezzamento della parte residua delle citate particelle nn. 3928, 3931 e 3934, attesochè, in seguito alla costruzione della Strada di collegamento tra le Contrade Valle Paradiso e Gallitello, tali terreni non hanno subito alcuna limitazione e/o impedimento, in quanto il deprezzamento conseguente alla perdita di unitarietà dei predetti terreni risulta ampiamente compensato dall'incremento del loro valore, derivante dalla realizzazione della suddetta opera pubblica con i connessi vantaggi "in termini di visibilità, fruibilità e raggiungibilità", tenuto conto anche dei muri di contenimento posti a monte ed a valle della strada, nei quali sono stati aperti anche dei varchi in corrispondenza delle proprietà dei ricorrenti. Pertanto, non possono essere accolte le generiche ed apodittiche contestazioni, mosse sul punto dal CTP dei ricorrenti Ing. Francesco Giuseffi, in quanto basate esclusivamente sulla mera considerazione che ad ogni riduzione e/o divisione di qualsiasi terreno corrisponde automaticamente una perdita di valore sempre inferiore ai vantaggi derivanti dall'esecuzione dell'adiacente opera pubblica.»

INTERESSI E RIVALUTAZIONE NELL'ESPROPRIAZIONE --> RIVALUTAZIONE E INTERESSI --> COMPATIBILITÀ O MENO DELLA RIVALUTAZIONE CON GLI INTERESSI

Sintesi: Alla somma dovuta a titolo di risarcimento del danno vanno aggiunti sia gli interessi legali che la rivalutazione monetaria in quanto l'obbligazione avente ad oggetto il risarcimento del danno, spettante al proprietario del terreno illegittimamente occupato, assume la configurazione di un credito di valore, il cui danno, liquidato in forma equivalente, deve comprendere sia l'adeguamento del valore del bene perduto sia il mancato godimento di quel bene e/o del suo controvalore monetario.

Estratto: «A tale somma vanno aggiunti sia gli interessi legali che la rivalutazione monetaria (sul punto cfr. TAR Basilicata Sentenze n. 418 del 21.7.2011, n. 292 del 17.5.2010, nn. 573-574-575 del 26.10.2009, n. 341 del 13.6.2009 e n. 656 del 20.10.2008), in quanto l'obbligazione avente ad oggetto il risarcimento del danno, spettante al proprietario del terreno illegittimamente occupato a seguito di definitiva ed irreversibile acquisizione del bene nella realizzazione di un'opera di utilità pubblica, assume la configurazione di un credito di valore, il cui danno, liquidato in forma equivalente, deve comprendere sia l'adeguamento del valore del bene perduto (cioè il valore monetario del bene al momento della liquidazione del danno), sia il mancato godimento di quel bene e/o del suo controvalore monetario, alla stregua di un principio generale di equità che impone di compensare il ritardo della disponibilità del bene o della somma di denaro (ritardo che concreta un danno al soggetto danneggiato-creditore e di converso un vantaggio al soggetto danneggiante-debitore). Mentre all'adeguamento del valore del bene perduto provvede la rivalutazione monetaria. Pertanto, il danno da ritardo per il mancato godimento del bene nel periodo di tempo tra il sorgere del danno e la sua

liquidazione (non avendo la ricorrente provato il preciso ammontare di tale tipo di danno) va determinato in via equitativa ex artt. 1226 e 2056 C.C. e pertanto va calcolato, in adesione ad un prevalente orientamento giurisprudenziale formatosi successivamente a Cass. Sez. Un. Sent. n. 1712 del 17.2.1995 (per quanto riguarda l'applicazione di tale principio alla fattispecie, che ci occupa, dell'occupazione appropriativa: cfr. Cass. Civ. Sez. I Sent. n. 5728 del 19.2.2002), applicando per il primo anno gli interessi legali sulla sorte capitale del danno senza rivalutazione e per ognuno degli anni successivi gli interessi legali sulla sorte-capitale del credito comprensiva della rivalutazione maturata alla fine dell'anno precedente. Dopo il passaggio in giudicato del presente giudizio sulla somma liquidata in modo definitivo (a titolo di risarcimento danni) spettano soltanto gli interessi legali, in quanto da quel momento il credito risarcitorio "di valore" si trasforma in credito di valuta. Quindi, il credito risarcitorio come sopra quantificato va maggiorato della rivalutazione monetaria, da calcolare sulla predette sorti capitale, sopra indicate con riferimento ad ogni singolo ricorrente, secondo i cd. indici ISTAT (relativi all'aumento dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati) dal momento in cui si è verificata l'irreversibile trasformazione dei terreni, cioè dal 25.11.2004 fino alla data di pubblicazione della presente Sentenza, e degli interessi legali, maturati anno per anno dal momento in cui si è verificata l'irreversibile trasformazione dei terreni, cioè dal 25.11.2004 fino alla data di pubblicazione della presente Sentenza sulle suddette sorti capitale, comprensive della rivalutazione monetaria maturata alla fine di ogni anno. Dopo la data della pubblicazione della presente Sentenza al totale delle somme finali liquidate, comprensive degli interessi e della rivalutazione come sopra calcolati, vanno aggiunti soltanto gli interessi legali.»

PATOLOGIA --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> ABDICAZIONE --> FORMALIZZAZIONE

Sintesi: Qualora con la domanda risarcitoria i ricorrenti abbiano implicitamente rinunciato alla domanda di restituzione, previa riduzione in pristino, del bene illegittimamente occupato, e perciò abbiano anche abdicato al loro diritto di proprietà in favore dell'Amministrazione, va disposto con la sentenza (che statuisce sulla domanda risarcitoria), il trasferimento della proprietà di tali beni terreni dai ricorrenti all'Amministrazione con la conseguente trascrizione di tale provvedimento giurisdizionale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari con spese a carico dell'Amministrazione stessa.

Estratto: «Inoltre, poiché con la presente domanda risarcitoria i ricorrenti hanno implicitamente rinunciato alla domanda di restituzione, previa riduzione in pristino del relativo tratto di strada, dei terreni in questione e perciò hanno anche abdicato al loro diritto di proprietà in favore del Comune di Potenza, con la presente Sentenza va disposto il trasferimento della proprietà di tali terreni dai ricorrenti al Comune di Potenza, con la conseguente trascrizione di questo provvedimento giurisdizionale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza, con spese a carico del Comune.»

\*\*\*

### LE OSSERVAZIONI DEVONO ESSERE CONTRODEDOTTE DALLA PA

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.6063 del 30/12/2013 Relatore: Sergio Zeuli -  
Presidente: Luigi Domenico Nappi

PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI -->  
CONTRODEDUZIONI --> NECESSITÀ

Sintesi: Il procedimento ablatorio si costruisce, a livello strutturale, sullo schema predisposto dalla L. n. 2417/1990 e quest'ultima impone, com'è noto, che l'amministrazione procedente dia conto, anche replicando alle osservazioni dei partecipanti alla procedura, degli argomenti che

la inducono a determinarsi in un certo modo. L'Amministrazione procedente non può pertanto disinteressarsi delle osservazioni formulate, a maggior ragione ove si tratti di osservazioni (rectius: doglianze) contro le scelte dell'Amministrazione che si appalesano fondate.

Estratto: «In diritto si osserva che la pretesa attorea è fondata e va accolta in particolare condividendo il Collegio, da parte di ricorso in cui si deduce la violazione degli obblighi motivazionali ed istruttori che incombevano sull'Autorità procedente. Ed invero, il procedimento ablatorio si costruisce, a livello strutturale, sullo schema predisposto dalla l.241 e quest'ultima impone, com'è noto, che l'amministrazione procedente dia conto, anche replicando alle osservazioni dei partecipanti alla procedura, degli argomenti che la inducono a determinarsi in un certo modo. Di tale epistemologia della decisione non v'è traccia nel procedimento portato all'attenzione di questo Giudice. Infatti e prima di tutto, va ricordato che la Provincia, dopo aver inviato il 24 ottobre del 2008 la comunicazione di avvio del procedimento, si è apparentemente completamente disinteressata delle osservazioni articolate da A.R.I.N., oggi A.B.C., Azienda Speciale Napoli, nella nota spedita il 28 novembre successivo. L'omissione, comunque già di per sé rilevante, è viepiù grave dal momento che si trattava di osservazioni (rectius: doglianze) contro le scelte dell'Amministrazione che non erano né peregrine né pretestuose, ed anzi, può anche sostenersi, sulla sola base di una valutazione estrinseca, che esse fossero in buona parte fondate.»

\*\*\*

#### **IN IPOTESI DI AVOCAZIONE RESPONSABILE DELL'OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA È L'ENTE SOSTITUENTE**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.28809 del 31/12/2013 Relatore: Salvatore Salvago - Presidente: Ugo Vitrone

SOGGETTI --> SOGGETTI ATTIVI --> SOSTITUZIONE --> AVOCAZIONE

Sintesi: L'avocazione (nel caso di specie consentita dalla L. n. 776 del 1980 emanata a seguito dei noti eventi sismici del 1980), si inserisce fra le fattispecie di cooperazione tra più enti per la realizzazione di opere pubbliche, dando luogo alla cd. sostituzione di funzioni amministrative; la quale è configurabile tutte le volte in cui un ente si assume l'opera di pertinenza di un altro ente che ne rimane l'esclusivo beneficiario, al fine di provvedere ad un'esigenza pubblica che altrimenti rimarrebbe insoddisfatta.

SOGGETTI --> SOGGETTI ATTIVI --> SOSTITUZIONE --> AVOCAZIONE --> TITOLARE OBBLIGAZIONE

Sintesi: L'avocazione che si inserisce fra le fattispecie di cooperazione tra più enti per la realizzazione di opere pubbliche, dando luogo alla cd. sostituzione di funzioni amministrative, al pari di figure simili aventi eguale rilevanza esterna, quali la delegazione intersoggettiva e l'affidamento improprio, comporta che l'ente sostituente salvo che la legge o l'atto amministrativo ne limitino espressamente i poteri, essendo investito del potere di provvedere alla realizzazione dell'opera e di compiere il procedimento ablativo, è direttamente responsabile dell'illegittima occupazione ed (irreversibile) appropriazione del fondo privato ed assume, quindi, la veste di legittimato passivo nell'azione di risarcimento dei danni per la perdita dell'immobile intentata dal proprietario.

Estratto: «La Corte di appello ha accertato senza alcuna contestazione delle parti al riguardo, che il Ministero per il coordinamento della protezione civile, avvalendosi dei poteri eccezionali conferitigli dalla legislazione speciale emanata a seguito dei noti eventi sismici del 1980, con

ordinanza 30 dicembre 1983 n. 30, ha disposto l'avocazione a sè ai sensi dell'art. 4 dell'ordinanza 4/1983 della realizzazione del programma costruttivo avviato dal comune di Frattamaggiore, nonché delle relative espropriazioni. Detta avocazione, come già rilevato da questa Corte in identica fattispecie (Cass. 7189/2013) si inserisce fra le fattispecie di cooperazione tra più enti per la realizzazione di opere pubbliche, dando luogo alla c.d. sostituzione di funzioni amministrative; la quale è configurabile tutte le volte in cui un ente si assume l'opera di pertinenza di un altro ente che ne rimane l'esclusivo beneficiario, al fine di provvedere ad un'esigenza pubblica che altrimenti rimarrebbe insoddisfatta (cfr. D.L.Lgt. 10 agosto 1945, n. 517 che attribuisce allo Stato il potere di sostituirsi agli Enti locali nell'esecuzione di particolari opere pubbliche straordinarie ed urgenti; il D.L.C.P.S. 10 aprile 1947, n. 261, art. 58, che consentiva all'amministrazione dello Stato o regionale dei l.l.p.p. di sostituirsi ai comuni interessati nel compimento delle opere per l'attuazione dei piani di ricostruzione ecc.). Ed al pari di figure simili, aventi eguale rilevanza esterna, quali la delegazione intersoggettiva e l'affidamento improprio, la stessa comporta: 1) che l'amministrazione (delegata o affidataria o) sostituita, che ha curato l'opera, esercita un potere proprio ed agisce per la sua esecuzione e non in rappresentanza dell'amministrazione sostituita, ma per competenza propria e spendendo il proprio nome di persona giuridica diversa; 2) che l'ente sostituito salvo che la legge o l'atto amministrativo lo limitino espressamente, essendo investito del potere di provvedere alla realizzazione dell'opera e di compiere il procedimento ablativo, è direttamente responsabile dell'illegittima occupazione ed (irreversibile) appropriazione del fondo privato; ed assume, quindi, la veste di legittimato passivo nell'azione di risarcimento dei danni per la perdita dell'immobile intentata dal proprietario (Cass. 29 aprile 1993 n. 5054; 15 marzo 1990 n. 2116; 14 marzo 1990 n. 2097); 3) che nessun rilievo e nessuna ripercussione esterna rivestono, invece, gli atti che disciplinano il rapporto interno tra gli enti in questione, neppure se si concretino in convenzioni con cui uno di essi assuma su di sè l'intero onere economico della costruzione dell'opera, o, comunque l'impegno di apprestare i mezzi finanziari; ovvero quello di fornire una qualche collaborazione al quale risulti, poi, inadempiente. Al lume di questi principi, non posti in discussione dal C., nessuna contestazione può essere rivolta, a fortiori davanti al giudice ordinario, alle ordinanze 4 e 30/1983 con cui è stata disposta l'avocazione della procedura al Ministero, essendo espressamente consentita dalla L. n. 776 del 1980, art. 1 e segg. e succ. modifiche che hanno attribuito all'organo speciale previsto dalla legge "anche in deroga alle norme vigenti, ivi comprese le norme sulla contabilità generale dello Stato e con il rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, ogni provvedimento opportuno e necessario per il soccorso e l'assistenza alle popolazioni interessate e per gli interventi necessari per l'avvio della ripresa civile, amministrativa, sociale ed economica dei territori danneggiati dagli eventi sismici del novembre 1980".»

SOGGETTI --> SOGGETTI ATTIVI --> DELEGA --> L. 219/1981

Sintesi: La normativa di cui alla L. n. 219 del 1981, artt. 80 ed 81, demanda necessariamente all'ente concessionario il compimento in nome proprio di tutte le operazioni materiali, tecniche e giuridiche occorrenti per la realizzazione del programma edilizio, ancorché comportanti l'esercizio di poteri di carattere pubblicistico, quali quelli inerenti all'espletamento delle procedure di espropriazione, all'offerta, al pagamento o al deposito delle indennità. Tale categoria di concessione, attuando il trasferimento di funzioni e potestà proprie dall'espropriante al concessionario, comporta che costui, pur non essendo il destinatario dell'opera pubblica, e restando sottoposto ai poteri di supremazia, ingerenza e controllo dell'amministrazione concedente, diviene, in veste di soggetto attivo del rapporto espropriativo, l'unico titolare di tutte le obbligazioni che ad esso si ricollegano.

Sintesi: Il concessionario ex L. n. 219 del 1981, artt. 80 ed 81, si sostituisce all'Amministrazione; correlativamente egli risponde direttamente dei danni cagionati a terzi dall'opera pubblica e delle obbligazioni strumentalmente preordinate alla sua esecuzione, derivino gli stessi da attività legittima ovvero (ed a maggior ragione, atteso anche il carattere personale della relativa responsabilità), da illecito aquiliano perfino se la colpa sia riferibile al



concedente nella predisposizione del progetto e nell'imposizione delle direttive, ciò potendo rilevare esclusivamente nei rapporti interni derivanti dalla concessione.

Estratto: «Non è poi possibile stravolgere i principi relativi alla c.d.occupazione espropriativa, onde coinvolgere nel suo verificarsi anche il comune una volta che detta ordinanza è intervenuta nel corso del periodo di occupazione temporanea dell'immobile C., in cui nessun illecito era addebitabile al comune; mentre la sua illegittima acquisizione si è verificata, come accertato dalla Corte di appello sulla scia della giurisprudenza di questa Corte, con statuizione sul punto passata in giudicato, all'inutile scadere del periodo in questione, in data 3 febbraio 1985: allorquando dunque il programma costruttivo, unitamente al procedimento espropriativo erano stati assunti (già da un anno) dal Ministero sostituente, che peraltro si era avvalso a sua volta dell'istituto della concessione traslativa prevista dall'art. 81 cod. proc. civ., affidandoli per la esecuzione al Consorzio Ge.Ha. Sicchè la sola questione che poteva porsi, era quella di stabilire se la responsabilità per l'illecita appropriazione fosse da ascrivere esclusivamente al concessionario suddetto (cui è stata attribuita dalla sentenza impugnata); o vi avesse concorso anche il Ministero concedente. Ma le considerazioni del ricorrente onde sostenere questa seconda conclusione non tengono in alcun conto le contrarie osservazioni esposte dalla giurisprudenza di legittimità sulle medesime questioni, numerose volte esaminate in controversie derivanti anche dalla medesima concessione di opere affidata allo stesso Consorzio in forza delle quali la normativa di cui alla L. n. 219 del 1981, artt. 80 ed 81, demanda necessariamente all'ente concessionario il compimento in nome proprio di tutte le operazioni materiali, tecniche e giuridiche occorrenti per la realizzazione del programma edilizio, ancorché comportanti l'esercizio di poteri di carattere pubblicistico, quali quelli inerenti all'espletamento delle procedure di espropriazione, all'offerta, al pagamento o al deposito delle indennità. E, d'altra parte, tale categoria di concessione dell'opera pubblica mediante delega del potere di procedere all'acquisizione delle relative aree, attuando il trasferimento di funzioni e potestà proprie dall'espropriante al concessionario, comporta che costui, pur non essendo il destinatario dell'opera pubblica, e restando sottoposto ai poteri di supremazia, ingerenza e controllo dell'amministrazione concedente, diviene, in veste di soggetto attivo del rapporto espropriativo, l'unico titolare di tutte le obbligazioni che ad esso si ricollegano. Sicchè, resta al riguardo del tutto ininfluente che la titolarità dell'opera realizzata unitamente a quella degli immobili acquisiti appartenga alla concedente medesima e che questa essendo il soggetto le cui esigenze l'opera stessa tende a soddisfare, resti titolare dei poteri di vigilanza e di controllo evidenziati dal Consorzio: in quanto ciò che rileva è che il concessionario agisce in nome proprio, sia pure come organo indiretto dell'Amministrazione concedente ed in tale qualità compie materialmente l'attività espropriativa. Da qui la conseguenza comune alla delegazione amministrativa intersoggettiva, che la sua azione produce, nei confronti dei terzi, gli stessi effetti che produrrebbe l'azione diretta dell'Amministrazione, alla quale il concessionario viene sostituito per effetto della concessione; e che, correlativamente egli risponde direttamente dei danni cagionati a terzi dall'opera pubblica e delle obbligazioni strumentalmente preordinate alla sua esecuzione, derivino gli stessi da attività legittima ovvero (ed a maggior ragione, atteso anche il carattere personale della relativa responsabilità) da illecito aquiliano - ed in questo secondo caso, sia dall'illegittima occupazione illegittima temporanea o, come nel caso definitiva perfino se la colpa sia riferibile al concedente nella predisposizione del progetto e nell'imposizione delle direttive: ciò potendo rilevare esclusivamente nei rapporti interni derivanti dalla concessione, ai fini di un'eventuali rivalse o manleve, infatti specificamente disciplinate nella convenzione tra P.C.M. e consorzio, cui è rimasto del tutto estraneo il C. (Cass. Sez. un. 8609/2009; 10163/2003; 299/2000, nonché 17881/2004; 11139/2003, 17260/2002).»

SOGGETTI --> SOGGETTI ATTIVI --> DELEGA --> LEGITTIMAZIONE PASSIVA --> AZIONE INDENNITARIA

Sintesi: L'individuazione del soggetto attivo del rapporto di espropriazione/occupazione, tenuto al pagamento dell'indennità, e, quindi, del soggetto passivamente legittimato nel giudizio di opposizione avverso la stima dell'indennità medesima, promosso dal proprietario, va effettuata

con esclusivo riferimento al decreto di occupazione, in base alla persona in cui favore esso risulta adottato.

Estratto: «Queste considerazioni valgono all'evidenza per la situazione determinata dalla menzionata ordinanza 30/1983 e non già per quella pregressa, in relazione alla quale la sentenza impugnata ha accertato che il comune di Frattamaggiore con decreto 31 dicembre 1981 è stato autorizzato ad occupare in via di urgenza una porzione di terreno di proprietà C.; e che ha conseguito l'immissione in possesso dell'immobile il 3 febbraio 1982. Per cui, in merito al periodo compreso tra quest'ultima data e quella dell'ordinanza di avocazione, doveva trovare applicazione la regola generale del tutto consolidata nella giurisprudenza di questa Corte, secondo cui l'individuazione del soggetto attivo del rapporto di espropriazione/occupazione, tenuto al pagamento dell'indennità, e, quindi, del soggetto passivamente legittimato nel giudizio di opposizione avverso la stima dell'indennità medesima, promosso dal proprietario, va effettuata con esclusivo riferimento al decreto di occupazione, in base alla persona in cui favore esso risulta adottato. Pertanto (limitatamente a questo periodo), parte del rapporto espropriativo ed obbligato al pagamento dell'indennità verso il proprietario espropriando, e come tale legittimato passivo nel giudizio di opposizione alla stima che sia stato da quest'ultimo proposto, è rimasto l'ente territoriale occupante, vale a dire quello a cui favore è stato pronunciato il decreto di occupazione:»

\*\*\*

#### ZONIZZAZIONE A VERDE PUBBLICO: VINCOLO CONFORMATIVO

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.12 del 03/01/2014 Relatore: Rita Luce - Presidente: Enrico d'Arpe

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> DA ZONIZZAZIONE

Sintesi: Secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, assumono natura conformativa quei vincoli urbanistici che, per natura e struttura, gravano su di una pluralità indifferenziata di soggetti e che incidono su di una generalità di beni, limitandosi a conformare il diritto dominicale nell'ambito di una previsione generale di zona. Tali vincoli non elidono il diritto di proprietà ma consentono significativi e consistenti interventi edificatori e di utilizzazione del suolo da parte del privato proprietario.

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

Sintesi: Costituiscono vincoli soggetti a decadenza, ai sensi dell'art. 2 della legge 19 novembre 1968 n. 1187 (ora art. 9 D.P.R. 8 Giugno 2001 n° 327), quelli preordinati all'esproprio o che comportano l'assoluta inedificabilità del suolo e che, pertanto, essendo finalizzati alla localizzazione puntuale di un'opera pubblica, incidono in maniera significativa sul godimento del bene e lo rendono inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale, diminuendone in maniera significativa il valore di scambio.

Estratto: «Secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, dal quale questo Tribunale non ritiene di doversi discostare, assumono natura conformativa quei vincoli urbanistici che, per natura e struttura, gravano su di una pluralità indifferenziata di soggetti e che incidono su di una generalità di beni, limitandosi a conformare il diritto dominicale nell'ambito di una previsione generale di zona. Tali vincoli non elidono il diritto di proprietà ma consentono significativi e consistenti interventi edificatori e di utilizzazione del suolo da parte del privato

proprietario. Costituiscono, invece, vincoli soggetti a decadenza, ai sensi dell'art. 2 della legge 19 novembre 1968 n. 1187 (ora art. 9 D.P.R. 8 Giugno 2001 n° 327), quelli preordinati all'esproprio o che comportano l'assoluta in edificabilità del suolo e che, pertanto, essendo finalizzati alla localizzazione puntuale di un'opera pubblica, incidono in maniera significativa sul godimento del bene e lo rendono inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale, diminuendone in maniera significativa il valore di scambio. (C.d.S., IV, 13 luglio 2011, n. 4242; C.d.S., IV, 12 maggio 2010, n. 2843; C.d.S., IV, 3 dicembre 2010, n. 853; T.a.r. Lazio, sez. II bis, 29 novembre 2012, n. 9896).»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PUBBLICO --> DA ZONIZZAZIONE

Sintesi: La destinazione a verde pubblico, attribuita dallo strumento urbanistico alle aree di proprietà privata, non può reputarsi soggetta a decadenza quinquennale laddove presenti i caratteri di vincolo meramente conformativo, ovvero laddove, inquadrandosi nella zonizzazione dell'intero territorio comunale o parte di esso, e gravando su di una generalità di beni e una pluralità indifferenziata di soggetti, si limiti, per i suoi propri contenuti e caratteristiche, a conformare il diritto di proprietà senza svuotarlo del suo contenuto né privarlo delle sue facoltà edificatorie.

Estratto: «La destinazione a verde pubblico, attribuita dallo strumento urbanistico alle aree di proprietà privata, non può reputarsi soggetta a decadenza quinquennale laddove presenti i caratteri di vincolo meramente conformativo, ovvero laddove, inquadrandosi nella zonizzazione dell'intero territorio comunale o parte di esso, e gravando su di una generalità di beni e una pluralità indifferenziata di soggetti, si limiti, per i suoi propri contenuti e caratteristiche, a conformare il diritto di proprietà senza svuotarlo del suo contenuto né privarlo delle sue facoltà edificatorie. (T.a.r. Puglia, Bari, II, 23 maggio 2012, n. 1006).»

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

Sintesi: Non hanno carattere espropriativo ma solo conformativo, e non sono soggetti a decadenza e all'obbligo dell'indennizzo, tutti i vincoli di inedificabilità imposti per ragioni lato sensu ambientali, quali il vincolo di verde pubblico o di edificabilità per un parco costiero o che importino una destinazione realizzabile ad iniziativa privata o mista pubblico-privata e non esclusivamente pubblica.

Estratto: «Non hanno carattere espropriativo, quindi, ma solo conformativo, e non sono soggetti a decadenza e all'obbligo dell'indennizzo, tutti i vincoli di inedificabilità imposti per ragioni lato sensu ambientali, quali il vincolo di verde pubblico o di edificabilità per un parco costiero (C.d.S., sez. IV, 23 dicembre 2003, n. 1417) o che importino una destinazione realizzabile ad iniziativa privata o mista pubblico-privata e non esclusivamente pubblica (C.d.S., sez. IV, 22 giugno 2011, n. 3797).»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI O ESPROPRIATIVI --> CONCRETA DISCIPLINA

Sintesi: La verifica della natura del vincolo deve essere fatta avendo riguardo alla concreta disciplina contenuta negli strumenti urbanistici, in quanto, laddove sia consentita, anche ad iniziativa del privato, l'edificazione del suolo e la realizzazione di opere e strutture volte al godimento del bene, il diritto dominicale non potrà dirsi del tutto svuotato di contenuto, rimanendo salva l'utilizzabilità dell'area rispetto alla sua naturale destinazione.

Estratto: «Ciò premesso, la verifica della natura del vincolo deve essere fatta avendo riguardo alla concreta disciplina contenuta negli strumenti urbanistici, in quanto, laddove sia consentita, anche ad iniziativa del privato, l'edificazione del suolo e la realizzazione di opere e strutture

volte al godimento del bene, il diritto dominicale non potrà dirsi del tutto svuotato di contenuto, rimanendo salva l'utilizzabilità dell' area rispetto alla sua naturale destinazione ( T.a.r Puglia, Lecce, I, 12 maggio 2011, n. 832).»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> PROMISCUI --> TIPOLOGIA DI INTERVENTI PRIVATI

Sintesi: Assume natura conformativa il vincolo a verde attrezzato e parco costiero ove dalla lettura della N.T.A. allegate al PRG non si rinvergono limiti alla edificabilità del suolo talmente significativi da svuotare il diritto dominicale delle sue proprie facoltà o incompatibili con il suo contenuto, risultando previsto l'edificazione di costruzioni in precario, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ed a uso bar, sistemazione di percorsi pedonali e delle zone di soste pedonale, realizzazione dei parcheggi in aree marginali, posti di ristoro, servizi per la sosta ed attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini, deposito di materiali ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco, attrezzature balneari.

Estratto: «Ebbene, nel caso di specie, l'odierno ricorrente, muovendo dalla natura di vincolo preordinato all'esproprio della destinazione a "verde attrezzato" e "parco costiero", impressa dallo strumento urbanistico, assume che il vincolo in questione abbia perso efficacia, essendo ormai decorso il termine quinquennale cui sono soggetti i vincoli di natura espropriativa. Tale assunto non può essere condiviso in quanto, ad avviso del Collegio, dalla documentazione prodotta in atti, ed in particolare dalla lettura della N.T.A. allegate al Piano Regolatore Generale del Comune di Lecce (transitoriamente recepito dal Comune di Squinzano, ex art. 3 della Legge Regionale n° 30/2011), non si rinvergono limiti alla edificabilità del suolo talmente significativi da svuotare il diritto dominicale delle sue proprie facoltà o incompatibili con il suo contenuto. Risulta, infatti, previsto, rispettivamente, dall'art. 92, per le zone F14, l'edificazione di "costruzioni in precario..., piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ed a uso bar" e dall'art. 118 per le zone F39, la sistemazione di percorsi pedonali e delle zone di soste pedonale e la realizzazione dei parcheggi in aree marginali, di chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, posti di ristoro, servizi per la sosta ed attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini, deposito di materiali ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco..., attrezzature balneari" e, comunque, si tratta di previsioni limitative imposte per ragioni lato sensu ambientali. Assorbita ogni altra censura, deve, in conclusione, ritenersi che il vincolo di cui si discute assume natura di vincolo meramente conformativo, non soggetto alla decadenza quinquennale di cui all'art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187 (rectius: art. 9 D.P.R. 8 Giugno 2011 n° 327), senza obbligo alcuno, in capo all'Amministrazione, di provvedere alla ritipizzazione dell' area gravata.»

\*\*\*

### PEEP: IL PRINCIPIO DEL PAREGGIO NON LEGITTIMA SPALMATURE DEI COSTI SULL'INTERO COMPARTO

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE I BOLOGNA n.2 del 03/01/2014 Relatore: Ugo Di Benedetto  
- Presidente: Ugo Di Benedetto

PIANIFICAZIONE --> PIANI URBANISTICI ATTUATIVI --> PEEP --> PRINCIPIO DEL PAREGGIO --> RECUPERO ONERI ASSEGNATARI --> PRESUPPOSTI --> COSTI EFFETTIVAMENTE SOSTENUTI

Sintesi: La necessaria corrispondenza, normativamente stabilita e connaturata alla "ratio" degli interventi su aree P.E.E.P, fra i costi di acquisizione effettivamente sopportati dall'Amministrazione e l'ammontare del corrispettivo per l'assegnazione del diritto di superficie

al concessionario è sancita dalla giurisprudenza relativa all'art.35 della legge 865/1971. Un diritto di conguaglio per effetto di norme sopravvenute, a prescindere dai costi di acquisizione effettivamente sostenuti dall'Amministrazione, non è previsto da alcuna norma di legge.

Sintesi: In merito all'assegnazione di aree P.E.E.P., non esiste un diritto al conguaglio astratto e scollegato dai costi di acquisizione effettivamente sostenuti per la specifica area.

Estratto: «L'interpretazione resistente, secondo la quale il Comune si sarebbe contrattualmente riservato un diritto al conguaglio automatico, svincolato da maggiori costi effettivamente sostenuti per l'acquisizione delle aree, è contraria al sistema normativo degli interventi P.E.E.P all'epoca vigente, che si basava invece sul parallelismo normativamente stabilito (art.25 della legge n. 865/1971) fra effettivi oneri di acquisizione delle aree e corrispettivo della cessione del diritto di superficie a carico del concessionario. L'art.3 delle convenzioni disciplina l'eventualità che il corrispettivo originariamente indicato nelle convenzioni stesse dovesse essere integrato dalle ulteriori somme che il Comune fosse stato in concreto costretto a corrispondere per l'acquisizione di una certa area, a seguito non semplicemente di nuove disposizioni, ma di nuove disposizioni che avessero comportato per il Comune un concreto aggravio degli oneri di acquisizione, in quanto applicabili a rapporti convenzionali ancora "sub iudice". La necessaria corrispondenza, normativamente stabilita e connaturata alla "ratio" degli interventi su aree P.E.E.P, fra i costi di acquisizione effettivamente sopportati dall'Amministrazione e l'ammontare del corrispettivo per l'assegnazione del diritto di superficie al concessionario è infatti sancita dalla giurisprudenza relativa all'art.35 della legge 865/1971 secondo cui "...il dovere di reintegrare l'Amministrazione cedente di tutti i costi sostenuti per l'acquisizione delle aree discende "ex lege" dalla disciplina sopra richiamata di modo che... il Comune ha diritto di ripetere dai singoli acquirenti degli alloggi edificati l'importo "pro quota" di quanto effettivamente speso sia per l'acquisizione delle aree... sia per la loro urbanizzazione " (cfr. Cons. Stato sez. IV, 14 febbraio 2005, n. 453; Cons. Stato, sez V, 1 dicembre 2003 nr. 7820; Cons. Stato, sez. IV, 22.3.2011 n. 1751; Cons. Stato sez. V, 3 luglio 2003, n. 3982; TAR Veneto, sez II, 13.10.2011 n.1561; Cons. Stato sez IV 14.2.2005 n.453; TAR Aquila sez I 6.6.2012 n. 379; TAR Liguria sez I 27.2.2011 n. 1493). Ove effettivamente il Comune di Bologna avesse dovuto in concreto sostenere oneri ulteriori rispetto a quelli previsti in convenzione per l'acquisizione del diritto di superficie sulle aree considerate, in forza di norme di legge sopravvenute applicabili al rapporto convenzionale per la non ancora intervenuta definitività del suo contenuto economico, si sarebbe configurato un diritto del Comune medesimo ad ottenere il conguaglio di tali somme in applicazione dell'art.3della convenzione. Ma un diritto di conguaglio per effetto di norme sopravvenute, a prescindere dai costi di acquisizione effettivamente sostenuti dall'Amministrazione, non è previsto da alcuna norma di legge né dalle convenzioni medesime che anzi dicono il contrario. Anche la deliberazione consiliare 1069/87 emanata ai sensi dell'art. 14 del d.l. n.55/1983 di definizione del corrispettivo provvisorio di cessione del diritto di superficie inerente alle aree P.E.E.P, dato atto dell'impossibilità, allo stato, di determinare il corrispettivo definitivo di cessione del diritto di superficie in ragione dell'incertezza del quadro normativo e giurisprudenziale, specifica che è " fatto salvo un conguaglio a carico degli operatori concessionari tale da consentire al Comune il rientro delle spese da sostenersi per le espropriazioni..."Non esiste quindi un diritto al conguaglio astratto e scollegato dai costi di acquisizione effettivamente sostenuti per la specifica area.»

PIANIFICAZIONE --> PIANI URBANISTICI ATTUATIVI --> PEEP --> PRINCIPIO DEL PAREGGIO --> RECUPERO ONERI ASSEGNATARI --> RIPARTIZIONE

Sintesi: Il principio del perfetto pareggio economico dell'operazione espropriativa (art. 35 della legge n. 865/971), non significa affatto, che i costi di acquisizione delle aree possano essere spalmati indistintamente sull'intero comparto P.E.E.P., a prescindere dai costi effettivamente sostenuti con riferimento a ciascuna area. Non può pertanto trovare il principio di "spalmatura" dei costi su tutti i comparti del P.E.E.P, anziché il calcolo caso per caso dei costi concretamente sostenuti per l'acquisizione delle aree cui ciascuna convenzione si riferisce.

Sintesi: Con riferimento all'assegnazione di aree P.E.E.P., la clausola "salvo conguaglio" prevista in convenzione avente la finalità di consentire al Comune il recupero del costo dell'esproprio, ove esso risulti superiore al corrispettivo inserito nella convenzione stessa, non legittima la spalmatura dei costi di acquisizione delle aree indistintamente sull'intero comparto P.E.E.P., subordinando detta clausola la corresponsione del conguaglio alla necessità di recuperare spese effettivamente sostenute per l'acquisto dell'area oggetto della singola convenzione.

Estratto: «Non può trovare applicazione l'opposto principio di "spalmatura" dei costi su tutti i comparti del P.E.E.P, anziché il calcolo caso per caso dei costi concretamente sostenuti per l'acquisizione delle aree cui ciascuna convenzione si riferisce. Il principio del perfetto pareggio economico dell'operazione espropriativa (art. 35 della legge n. 865/971) non significa affatto, come pretende il Comune di Bologna, che i costi di acquisizione delle aree possano essere spalmati indistintamente sull'intero comparto P.E.E.P. a prescindere dai costi effettivamente sostenuti con riferimento a ciascuna area. La finalità delle clausole "salvo conguaglio" consiste nella "ratio" di consentire al Comune il recupero del costo dell'esproprio, ove esso risulti superiore al corrispettivo inserito nella convenzione di cui di volta in volta si tratti. Non è suscettibile di diverse interpretazioni la clausola di cui all'art. 3 delle convenzioni oggetto del presente giudizio, che ammette il conguaglio "per il caso in cui il costo dell'esproprio delle aree asservite fosse risultato superiore a quello indicato". Ogni convenzione dunque regola uno specifico e concreto intervento ed il conguaglio previsto da ciascuna ha ad oggetto gli eventuali costi ulteriori di acquisizione dell'area su cui insiste e che è oggetto della Convenzione stessa. Il pareggio costi/corrispettivo deve essere quindi riguardato con riferimento ad ogni singolo intervento, nel caso in cui le procedure espropriative ed i relativi costi non fossero stati ancora conclusivamente definiti alla entrata in vigore dell'art.5-bis della legge n. 359/1992. L'art.3 delle convenzioni è inteso a rendere indenne il Comune da qualunque ulteriore spesa o costo per l'esproprio della specifica area oggetto della singola convenzione. Non è stato documentalmente provato in alcun modo che le somme richieste a titolo di conguaglio siano dovute per effetto di ulteriori e sopravvenuti costi per l'acquisizione delle aree oggetto delle convenzioni di cui si discute e cui afferiva la clausola sul conguaglio. La difesa resistente deduce che il Comune, fin dalla legge n. 167/1962, avrebbe calcolato il corrispettivo a carico del concessionario delle aree P.E.E.P sulla base dell'indirizzo "di non procedere ad un calcolo «caso per caso» della spesa effettiva bensì «spalmare» i costi preventivati in tutti i comparti di attuazione del P.E.E.P., all'unico fine di non porre a carico dei fruitori degli alloggi costi differenziati". Viene, poi, affermato che il Comune avrebbe dato atto di ulteriori costi "precisando che gli stessi erano dovuti a conguagli da transazioni delle cause istaurate dai proprietari espropriati. Tale elenco è stato messo a disposizione della Cooperativa, come peraltro controparte ha dato atto" .Il punto dirimente della controversia concerne il riferimento della clausola "salvo conguaglio" di cui all'art.3 della convenzione non già al maggior costo complessivo dell'intero PEEP ma unicamente al maggior costo (sopravvenuto) di espropriazione della singola area oggetto della singola convenzione. Il contenuto della convenzione è chiarissimo in tal senso laddove (art. 3) parla:- di "somma relativa al costo del terreno oggetto della concessione del diritto di superficie";- di eventuale successivo conguaglio del "corrispettivo relativo al costo del terreno in concessione". Tale inequivocabile contenuto convenzionale e negoziale ha efficacia vincolante (art.1372 cod. civ.) e non può essere superato stante anche il principio di buona fede interpretativa ed esecutiva (artt 1366 e 1375 cod. civ.). Sotto il profilo normativo, poi, né la legge n. 167/1962 né l'art. 14 del d.l. n. 55/1983 prevedono alcuna spalmatura stabilendo l'art. 10, comma 2 della legge n. 167/1962 che il prezzo di cessione delle aree deve essere determinato sulla base del prezzo di acquisto o dell'indennità di esproprio, maggiorato delle spese sostenute per impianti urbanistici, laddove "delle aree" significa di ciascuna area di volta in volta oggetto della convenzione. Nessuno degli atti comunali emanati in materia, né quelli oggetto del presente ricorso, né la delibera consiliare emanata ai sensi dell'art. 14 del d.l. n.55/1983 (n. 1069/87) menzionano in alcun punto la nozione della "spalmatura", mentre, per contro, la convenzione subordina la corresponsione del conguaglio alla necessità di recuperare spese effettivamente

sostenute per l'acquisto dell'area oggetto della singola convenzione. Posto dunque che il pareggio deve essere riguardato con riferimento ad ogni singolo intervento, la difesa comunale eccepisce ulteriormente che le pretese della ricorrente si baserebbero solo sulla mancata indicazione, da parte dell'Amministrazione, dei sopravvenuti ulteriori costi di acquisizione delle aree considerate. La difesa comunale asserisce, senza indicare alcun documento a supporto, che il Comune avrebbe dato atto di tali ulteriori sopravvenuti costi, specificando che erano dovuti a transazioni delle cause instaurate dai proprietari espropriati e che tale elenco sarebbe stato messo a disposizione della ricorrente. Ma l'unico documento depositato al riguardo dalla difesa comunale è un elenco generale contenente la (mera) indicazione di cause e transazioni inerenti ad espropri in determinate aree; non si rinviene in tale elenco alcuna indicazione sui titoli delle somme corrisposte, né sulle specifiche aree cui esse sono riferite; né tantomeno sull'inerenza di tali aree alle convenzioni oggetto del presente giudizio. In altre parole, non è stato documentalmente provato che le somme richieste a titolo di conguaglio siano dovute per effetto di ulteriori e sopravvenuti costi di acquisizione delle aree oggetto delle convenzioni di cui si discute e alle quali esclusivamente afferiva la clausola sul conguaglio. Non vi è in atti alcuna indicazione specifica di transazioni giudiziali onerose inerenti alle aree sulle quali la ricorrente ha ottenuto la concessione del diritto di superficie a seguito delle stipula delle singole convenzioni di cui qui si discute.»

\*\*\*

### **OCCUPAZIONE SINE TITOLO: LA PA DEVE DECIDERE SE ACQUISIRE O RESTITUIRE IL BENE**

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.16 del 07/01/2014 Relatore: Rita Luce - Presidente: Enrico d'Arpe

GIUDIZIO --> DOMANDA --> RISARCITORIA --> RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE O IN FORMA SPECIFICA --> A DISCREZIONE DEL DANNEGGIATO

Sintesi: Nell'attuale quadro normativo, confortato dai più recenti principi comunitari, l'irreversibile trasformazione dei suoli, a seguito della realizzazione di un'opera pubblica, non fa venire meno l'obbligo dell'Amministrazione procedente di restituire l'area illegittimamente occupata, potendo il privato domandare l'adozione di un provvedimento espresso di acquisizione dell'area, volto alla regolarizzazione del suo regime di appartenenza, o optare per la restituzione del fondo mediante la riduzione in pristino delle opere realizzate.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> ADOZIONE, DISCREZIONALITÀ

Sintesi: L'art. 42 bis primo comma del D.P.R. n. 327/01, impone all'autorità che utilizza il bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido e efficace titolo ablatorio, di effettuare una valutazione discrezionale consistente nel decidere se acquisire al proprio patrimonio indisponibile il bene, previa corresponsione all'avente diritto di un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale sofferto, ovvero se procedere alla restituzione del bene medesimo, previa riduzione in pristino delle opere realizzate. L'adozione di un provvedimento espresso, seppur discrezionale quanto al suo contenuto, rappresenta il frutto di una attività doverosa cui il soggetto pubblico è tenuto per legge.

PATOLOGIA --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> OCCUPAZIONE APPROPRIATIVA E USURPATIVA --> OCCUPAZIONE APPROPRIATIVA O ACQUISITIVA --> NON ESISTE

Sintesi: Non è possibile che la situazione di fatto, data dall'irreversibile trasformazione dell'area

a seguito della costruzione dell'opera pubblica, in assenza di un formale provvedimento, ne giustifichi l'acquisizione al patrimonio dell'Amministrazione procedente.

Estratto: «È noto che, nell'attuale quadro normativo, confortato dai più recenti principi comunitari, l'irreversibile trasformazione dei suoli, a seguito della realizzazione di un'opera pubblica, non fa venire meno l'obbligo dell'Amministrazione procedente di restituire l'area illegittimamente occupata, potendo il privato domandare l'adozione di un provvedimento espresso di acquisizione dell'area, volto alla regolarizzazione del suo regime di appartenenza, o optare per la restituzione del fondo mediante la riduzione in pristino delle opere realizzate. L'art. 42 bis primo comma del D.P.R. n. 327/01, introdotto dall'art. 34 del D.L. n. 98/11, impone all'autorità che utilizza il bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido e efficace titolo ablatorio, di effettuare una valutazione discrezionale consistente nel decidere se acquisire al proprio patrimonio indisponibile il bene, previa corresponsione all'avente diritto di un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale sofferto, ovvero se procedere alla restituzione del bene medesimo, previa riduzione in pristino delle opere realizzate, non essendo, in ogni caso, possibile che la situazione di fatto, data dalla irreversibile trasformazione dell'area a seguito della costruzione dell'opera pubblica, in assenza di un formale provvedimento, ne giustifichi l'acquisizione al patrimonio dell'Amministrazione procedente. L'Amministrazione, dunque, ha il preciso obbligo giuridico di far venire meno le situazioni di occupazione sine titulo degli immobili e di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto mediante l'adozione di un provvedimento espresso, che, seppur discrezionale quanto al suo contenuto, rappresenta il frutto di una attività doverosa cui il soggetto pubblico è tenuto per legge.»

\*\*\*

#### **PROROGA TERMINI: NON GIUSTIFICABILE CON LA MANCANZA DEI FRAZIONAMENTI**

TAR VENETO, SEZIONE I n.9 del 07/01/2014 Relatore: Roberto Vitanza - Presidente: Bruno Amoroso

PUBBLICA UTILITÀ --> DICHIARAZIONE DI P.U. --> TERMINI --> PROROGA -->  
AMMINISTRATIVA --> CAUSE E MOTIVAZIONE

Sintesi: Il provvedimento di proroga dei termini di ultimazione dei lavori e della procedura espropriativa che trovi giustificazione nella mancata definizione delle indennità provvisorie, per l'omessa predisposizione del frazionamento delle aree interessate, risulta carente dei requisiti normativamente previsti dal legislatore (art. 13 della L.2359/1865, vigente razione temporis), per consentire tale eccezionale ampliamento temporale.

GIUDIZIO --> ANNULLAMENTO --> PUBBLICA UTILITÀ --> PROROGA -->  
ANNULLAMENTO/NULLITÀ, EFFETTI

Sintesi: In difetto di impugnazione del decreto di esproprio, l'annullamento del provvedimento di proroga dei termini di ultimazione dei lavori e della procedura espropriativa, non comporta alcuna reale soddisfazione dell'interesse del ricorrente, atteso che l'intero impianto di trasferimento coattivo dei beni risulta ormai definito dal decreto di esproprio non contestato. Una volta intervenuta e cristallizzata tale evenienza, appare sterile e priva di giuridica rilevanza ogni disquisizione intorno al momento temporale della procedura prodromico all'esproprio, nel momento che tale misura è ormai intervenuta e non è più contestabile.

Estratto: « Con il presente ricorso, invece, i ricorrenti hanno censurato, in buona sostanza, il solo impianto motivazionale del provvedimento di proroga della procedura dei termini di



ultimazione dei lavori e della procedura espropriativa. Secondo i ricorrenti la motivazione della riferita determinazione, si è limitata a constatare che tale impedimento era da ricondursi alla mancata definizione delle indennità provvisorie, per l'omessa predisposizione del frazionamento dell'area in questione, la cui redazione è stata affidata, dal comune al tecnico incaricato, soltanto in data 7 agosto 1997, così che tale difetto procedurale non consentiva la conclusione del procedimento. Tale rappresentata giustificazione contrasterebbe con l'art. 13 della L. 2359/1865, allora vigente, che prevedeva la possibilità di adottare tali provvedimenti dilatori solo per causa di forza maggiore o per altre ragioni indipendenti dalla volontà dei concessionari. L'istanza cautelare è stata respinta, né, contro tale ordinanza, è stato proposto ricorso in appello. Ora, osserva il Collegio, se in effetti il motivo a fondamento della proroga in questa sede censurata, risulta carente dei requisiti normativamente previsti dal legislatore per consentire tale eccezionale ampliamento temporale, nondimeno la successiva e conseguente attività procedurale, svolta dall'ente territoriale, nell'ambito della complessa attività di sistemazione delle intersezioni di accesso e delle viabilità della lottizzazione S. Lorenzo in cà Rainati e segnatamente il decreto di esproprio n. 16/99 del 4 febbraio 1999, non risulta punto contestato dai ricorrenti nei termini decadenziali previsti. Ora, in difetto di tale censura, anche la positiva determinazione ed il conseguente annullamento del provvedimento di proroga impugnato, non comporterebbe alcuna reale soddisfazione dell'interesse dei ricorrenti, atteso che l'intero impianto di trasferimento coattivo dei beni dei ricorrenti risulta ormai definito con il decreto di esproprio non contestato. Né può assumere alcuna autonoma valenza la sola contestazione della delibera di giunta per immotivata proroga dei tempi in questione e ciò in considerazione del fatto che la mancata osservanza dei termini di definizione della procedura di trasferimento coatto dei beni rileva ed è funzionale, esclusivamente, per impedire proprio tale trasferimento. Una volta intervenuta e cristallizzata tale evenienza, appare sterile e priva di giuridica rilevanza ogni disquisizione intorno al momento temporale della procedura prodromica all'esproprio, nel momento che tale misura è ormai intervenuta e non è più contestabile.»

\*\*\*

## IL DIRITTO ALLA RETROCESSIONE VA GARANTITO ANCHE IN IPOTESI DI ACQUISIZIONE SANANTE

TAR SARDEGNA, SEZIONE II n.4 del 08/01/2014 Relatore: Tito Aru - Presidente: Francesco Scano

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI --> TITOLO --> RETROCESSIONE --> ACQUISIZIONE SANANTE

Sintesi: Legittimamente l'Amministrazione che abbia posto in vendita tramite pubblico incanto un bene acquisito ex art. 43 DPR 327/2001, nel dettare la disciplina della procedura ad evidenza pubblica, ha previsto, fin dal bando di selezione, che l'aggiudicazione in favore del migliore offerente del bene fosse subordinata al mancato esercizio di un diritto di prelazione (rectius: riscatto) da parte dei proprietari espropriati, intendendo così subordinare l'alienazione dei beni al mancato esercizio del diritto alla retrocessione da parte dei proprietari espropriati, di cui all'art. 46 del medesimo DPR.

Sintesi: Non costituisce una peculiarità derogatoria rispetto ai principi generali in materia espropriativa e di retrocessione dei beni espropriati, la circostanza che il bene sia stato acquisito dall'amministrazione al termine della procedura espropriativa non per effetto di un decreto di espropriazione ma con provvedimento ex art. 43 del DPR 8 giugno 2001 n. 327. Tale circostanza è infatti del tutto neutra rispetto alla ratio della disciplina della retrocessione, che è quella di consentire ai privati che hanno subito la perdita del loro diritto dominicale in

vista della realizzazione di un'opera di pubblico interesse, di recuperare in tutto o in parte tale pregiudizio ove il bene che era di loro proprietà non si riveli più necessario allo scopo per il quale era stato appreso dall'amministrazione.

Estratto: «Si è detto che il Comune di Bitti ha stabilito di procedere all'alienazione di taluni beni immobili del patrimonio disponibile comunale e che, con la delibera n. 40 del 30.11.2004, ha approvato l'elenco dei beni da cedere sulla base dell'apposito regolamento approvato con delibera del Consiglio comunale n. 4 del 28 febbraio 2003. Poiché taluni beni interessati dal predetto procedimento di alienazione (e per quanto qui rileva, quelli del lotto n. 7) erano entrati a far parte del patrimonio comunale per effetto di un procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione di un complesso sportivo per il quale non erano stati poi utilizzati, al procedimento di dismissione del patrimonio comunale si è sovrapposto il procedimento volto a consentire la loro restituzione ai proprietari espropriati. Consapevole di tale peculiarità il Comune di Bitti, nel dettare la disciplina della procedura ad evidenza pubblica, ha previsto, fin dal bando di selezione (art. 6), che l'aggiudicazione in favore del migliore offerente del bene fosse subordinata al mancato esercizio di un diritto di prelazione (rectius: riscatto) da parte dei proprietari espropriati. In modo formalmente atipico ma sostanzialmente in coerenza con la ratio sottesa alla disciplina della retrocessione dei beni espropriati, cioè, il Comune di Bitti: a) con l'inclusione dei beni di cui sopra (lotto n. 7) nell'elenco dei beni da alienare ha inequivocamente manifestato di non avere interesse alla loro conservazione al patrimonio comunale (cfr: Cass. SS.UU., 29.11.2000 n. 123); b) con la locuzione "sono fatti salvi eventuali diritti di prelazione degli aventi diritto a norma di legge", ha inteso subordinare l'alienazione dei beni al mancato esercizio del diritto alla retrocessione del bene da parte dei proprietari espropriati di cui all'art. 46 del medesimo DPR. Nella sostanza, dunque, la peculiarità della fattispecie per cui è causa si concreta nel fatto che i beni del lotto n. 7 sono stati inseriti dal Comune di Bitti nel procedimento di alienazione senza prima interpellare i proprietari espropriati in ordine alla loro volontà di riacquistare il bene espropriato. Non costituisce, invece, una peculiarità derogatoria rispetto ai principi generali in materia espropriativa e di retrocessione dei beni espropriati la circostanza che il bene sia stato acquisito dall'amministrazione al termine della procedura espropriativa non per effetto di un decreto di espropriazione ma con provvedimento ex art. 43 del DPR 8 giugno 2001 n. 327. Tale circostanza è infatti del tutto neutra rispetto alla ratio della disciplina che qui occupa, che è quella di consentire ai privati che hanno subito la perdita del loro diritto dominicale in vista della realizzazione di un'opera di pubblico interesse, di recuperare in tutto o in parte tale pregiudizio ove il bene che era di loro proprietà non si riveli più necessario allo scopo per il quale era stato appreso dall'amministrazione.»

\*\*\*

### **È L'AUTORITÀ ESPROPRIANTE E NON IL BENEFICIARIO DELL'ESPROPRIO COMPETENTE AD AUTORIZZARE LO SVINCOLO DELLE INDENNITÀ DEPOSITATE**

TAR LAZIO, SEZIONE II ROMA n.242 del 09/01/2014 Relatore: Carlo Polidori - Presidente:  
Luigi Tosti

#### **INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> DEPOSITO --> EFFETTI**

Sintesi: Le somme depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti possono essere considerate fuoriuscite dal patrimonio del soggetto depositante ed ormai nell'astratta disponibilità del soggetto espropriando (o espropriato), il quale potrà materialmente ottenerle al verificarsi delle condizioni di legge, posto che il suo diritto alla percezione (almeno) delle somme depositate sorge con la determinazione stessa dell'indennità provvisoria.

Estratto: «Inoltre, quanto al secondo aspetto, non v'è motivo per discostarsi in questa sede dalla giurisprudenza richiamata dalla società ricorrente (Consiglio di Stato, Sez. IV, 10 agosto 2011, n. 4772), secondo la quale «le somme depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti possono essere considerate fuoriuscite dal patrimonio del soggetto depositante ed ormai nell'astratta disponibilità del soggetto espropriando (o espropriato), il quale potrà materialmente ottenerle al verificarsi delle condizioni di legge, posto che il suo diritto alla percezione (almeno) delle somme depositate sorge con la determinazione stessa dell'indennità provvisoria» .»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> DEPOSITO --> SVINCOLO --> COMPETENZA

Sintesi: Sulla base del riparto di competenze derivante dal combinato disposto degli articoli 3 e 28 del D.P.R. n. 327/2001, è l'Autorità espropriante, in caso di opposizione alla determinazione dell'indennità esproprio, competente a disporre lo svincolo delle somme depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti e non il soggetto beneficiario dell'espropriazione, ancorché tenuto al pagamento dell'indennità di esproprio.

Estratto: «5. Poste tali premesse occorre innanzi tutto rammentare che, in caso di opposizione alla determinazione dell'indennità esproprio, l'autorità competente a disporre lo svincolo delle somme depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti risulta oggi individuata dall'art. 28, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, nella parte in cui dispone che "l'autorità espropriante autorizza il pagamento della somma depositata al proprietario od agli aventi diritto, qualora sia divenuta definitiva rispetto a tutti la determinazione dell'indennità di espropriazione". Inoltre occorre rammentare che l'art. 3, comma 1, del medesimo D.P.R. n. 327/2001 distingue - ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di espropriazione per pubblica utilità - la figura della "autorità espropriante", da intendersi come "l'autorità amministrativa titolare del potere di espropriare e che cura il relativo procedimento, ovvero il soggetto privato, al quale sia stato attribuito tale potere, in base ad una norma", dalla figura del "beneficiario dell'espropriazione", da intendersi come "il soggetto, pubblico o privato, in cui favore è emesso il decreto di esproprio", e dalla figura del "promotore dell'espropriazione", da intendersi come si intende "il soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione". Ne consegue che - pur dovendosi qualificare Roma Capitale come soggetto beneficiario dell'espropriazione e, come tale, tenuto al pagamento dell'indennità di esproprio - tuttavia ciò non significa che Roma Capitale possa essere qualificata anche come autorità espropriante, perché nel caso in esame tale qualità va riconosciuta alla Regione Lazio in ragione del fatto che il decreto di esproprio delle aree di cui trattasi è stato disposto con D.P.G.R.L. n. 1227 del 2 luglio 1996.»

\*\*\*

## LA ZONIZZAZIONE A VERDE PRIVATO È VINCOLO CONFORMATIVO

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE I BOLOGNA n.48 del 09/01/2014 Relatore: Laura Marzano -  
Presidente: Ugo Di Benedetto

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> VERDE PRIVATO

Sintesi: La destinazione a verde privato, che abbia riguardato tutti i lotti privati caratterizzati da verde o alberature di rilievo o destinati alla formazione di verde di pertinenza di edifici di rilievo o non di modeste dimensioni non è intervento relativo a singola proprietà tale da potersi qualificare come vincolo preordinato all'esproprio, bensì di conformazione di intere aree omogenee.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI --> ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> ESPROPRIATIVI --> VERDE PRIVATO --> ART. 25 LEGGE URBANISTICA

Sintesi: Non può essere invocata la previsione di cui all'art. 25 L. n. 1150 del 1942 nelle ipotesi in cui lo strumento urbanistico abbia prescritto un divieto assoluto di edificabilità in relazione a un'intera zona omogenea, pur avendo riconosciuto la funzione di "verde privato" di singoli lotti appartenenti al medesimo ambito.

Estratto: «Quanto alla subordinata domanda di indennizzo occorre distinguere tra il generale potere conformativo dell'autorità comunale di destinare talune aree a "verde privato" con il diverso potere di carattere ablatorio, previsto dall'art. 25, l. 17 agosto 1942 n. 1150, esercitato nella differente ipotesi in cui lo strumento urbanistico generale imponga, con riferimento ad una singola area edificabile, un indice di fabbricabilità diverso ed inferiore rispetto a quello fissato in via generale per la medesima zona omogenea. Osserva il Collegio che, nel caso di specie, la variante impugnata ha avuto ad oggetto, tra l'altro, proprio la revisione di zone omogenee. Dalla lettura degli atti si rileva come la conferma dei lotti H12 (verde privato), dopo la controdeduzione alle osservazioni, ha riguardato tutti i lotti privati caratterizzati da verde o alberature di rilievo o destinati alla formazione di verde di pertinenza di edifici di rilievo o non di modeste dimensioni (cfr. delibera impugnata, pag. 2). In particolare detta tipizzazione ha riguardato le zone di: viale Spalato, viale Sebenico, viale Zara, nonché di viale delle Nazioni e viale S. Pellico. Dunque non si è trattato di intervento relativo alla sola proprietà del ricorrente, tale da potersi qualificare come vincolo preordinato all'esproprio, bensì di conformazione di intere aree omogenee. Ne discende che non può essere invocata, nel caso di specie, la previsione di cui all'art. 25 l. n. 1150 del 1942, la cui applicazione è preclusa nelle ipotesi in cui lo strumento urbanistico abbia prescritto un divieto assoluto di edificabilità in relazione a un'intera zona omogenea, pur avendo riconosciuto la funzione di "verde privato" di singoli lotti appartenenti al medesimo ambito (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 23 dicembre 2010, n. 9372). Peraltro l'impugnata variante non ha imposto un vincolo di in edificabilità assoluta ma ha mantenuto, come già visto, una residua capacità edificatoria alle aree adibite a verde privato.»

\*\*\*

### DESTINAZIONE A STANDARD: VINCOLO ESPROPRIATIVO

TAR PIEMONTE, SEZIONE I n.42 del 10/01/2014 Relatore: Ariberto Sabino Limongelli -  
Presidente: Paola Malanetto

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> STANDARDS --> DECADENZA

Sintesi: La destinazione impressa ad aree a "servizi di standard" di cui al d.m. 2 aprile 1968 n. 1444, costituisce un vincolo preordinato all'esproprio in quanto, a differenza del vincolo conformativo, comporta l'inedificabilità del suolo o, comunque, incide in maniera significativa e per un tempo irragionevole sulla proprietà dell'interessato. Il vincolo a standard, avendo natura espropriativa decade ex lege qualora, a norma dell'art. 9 del DP.R 327/2001, nel quinquennio non sia stata avviata la procedura ablatoria.

GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> IMPROCEDIBILITÀ --> SOPRAVVENUTA CARENZA DI INTERESSE --> DECADENZA DEL VINCOLO

Sintesi: Non sussiste evidentemente più interesse a chiedere l'eliminazione di un vincolo che sia già decaduto ipso iure per l'inutile decorso del quinquennio; ne consegue ulteriormente che il gravame, non più sorretto da tale interesse, va dichiarato improcedibile.