

Publicato il 22/02/2019

**N. 00302/2019 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00666/2018 REG.RIC.**



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia**

**(Sezione Terza)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 666 del 2018, proposto da  
Lazzaro Di Corato, Rosa Ciciriello, Grazia Di Renzo, Costanza Di Bari, rappresentati e difesi dall'avvocato Ciro Testini,  
con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Comune di Andria, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppe De  
Candia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Alberto

Bagnoli in Bari, via Dante Alighieri n.25;

*-per l'accertamento*

-dell'obbligo di concludere il procedimento di ritipizzazione urbanistica dell'immobile di proprietà dei ricorrenti di cui alle istanze prot. n. 13981 del 9.2.2018 e 22704 del 7.3.2018

-per l'annullamento

-della nota prot. n. 26834 del 20.3.2018, avente carattere soprassessorio.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Andria;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 dicembre 2018 il dott. Carlo Dibello e uditi per le parti i difensori come da verbale di udienza;

I ricorrenti assumono di essere comproprietari di un immobile sito nel comune di Andria e indicato catastalmente al fg. 220 p.lla 425, che era incluso nel piano di fabbricazione dello stesso comune nella sottozona "B4", zona di completamento.

Con delibera di G.R. n. 2951 del 6.6.1995 veniva approvato il Piano Regolatore del Comune di Andria, nel cui ambito detto immobile veniva incluso nella zona A2, aree urbane di valore storico ambientale.

Avverso il piano regolatore e tutti gli atti presupposti, i ricorrenti proponevano ricorso dinanzi al T.A.R. Puglia, Bari, avente R.g. n. 3024/1995.

All'esito del giudizio, con sentenza n. 2342/2002 il T.A.R., Sez. I, annullava in parte qua gli atti di approvazione del P.R.G., in forza dei quali l'immobile di proprietà dei ricorrenti era stato incluso in zona A2.

La Giunta regionale, infatti, aveva prescritto, accogliendo le osservazioni formulate dall'Associazione degli ingegneri e degli architetti di Andria, che le aree urbane, elencate tra quelle appartenenti alle zone A2, fossero esattamente individuate su di un'adeguata cartografia, segnando il perimetro delle stesse “*adottando criteri di continuità*”.

La Giunta regionale aveva, inoltre, stabilito che la perimetrazione delle aree in questione dovesse essere sorretta da adeguata giustificazione e corredata da documenti a conforto della rilevanza delle anzidette aree dal punto di vista storico ed ambientale.

Il Comune di Andria, invece, erroneamente aveva inserito nel P.R.G. l'immobile dei ricorrenti nella zona A2, benché non vi fosse alcun criterio di continuità, nonché alcuna rilevanza dello stesso edificio sotto il profilo storico ed ambientale.

A seguito dell'annullamento della previsione di zona del P.R.G., in riferimento all'immobile in oggetto, veniva meno l'inclusione dell'immobile in oggetto nella zona A/2 e lo stesso doveva ritenersi oggi ricadente in zona bianca giacché non tipizzata.

Dopo il rilascio del certificato di destinazione prot. n. 575 del 24.7.2017, però, i ricorrenti hanno rilevato che il Comune di Andria attestava ancora che il ridetto immobile ricadesse in “ZONE A/2: AREE DI VALORE STORICO E AMBIENTALE”.

Con istanza prot. n. 13981 del 9.2.2018, i ricorrenti chiedevano che il certificato di destinazione urbanistica in questione fosse annullato in autotutela in quanto in contrasto con il giudicato amministrativo e, a seguito di incontro presso l'Ufficio Tecnico, con successiva istanza prot. n. 22704 del 7.3.2018 richiedevano che l'Amministrazione procedesse alla ritipizzazione urbanistica del suolo.

Sta di fatto che, con nota prot. n. 26834 del 20.3.2018, il Settore n. 2, Servizio di Piano e pianificazione strategica del Comune di Andria, avviava il procedimento di tutela indiretta ai sensi degli artt. 45 e 46 D.Lgs. n. 42/2004, norme che

prevedono la possibilità per il Ministero dei Beni Culturali di vincolare (con vincolo di inedificabilità assoluta) beni che, seppur non abbiano valore storico, siano posizionati in vicinanza di beni architettonici di particolare valore.

I ricorrenti assumono però che il procedimento di tutela indiretta non influisce in alcun modo nel procedimento di ritipizzazione urbanistica considerato che la zona bianca tale rimane anche in presenza di un vincolo di tutela indiretto e, pertanto, necessita di una nuova destinazione urbanistica.

Essi deducono inoltre che la nota emanata dal Comune ha natura soprassessoria e, pertanto, non conclusiva del procedimento di ritipizzazione urbanistica dell'immobile di loro proprietà, tanto più che essa reca la affermazione *“fatte salve le future determinazioni che in sede di variante urbanistica*

*l'Amministrazione, in base alle risultanze del parere richiesto alla competente Soprintendenza, vorrà adottare.”*

Osservano peraltro che la Giunta Comunale, con delibera n. 208 del 26.11.2016 “Atto di indirizzo relativo ai procedimenti di ritipizzazione urbanistica ed ai procedimenti ex art. 12 della L.R. 20/2001”, ha statuito di “1.definire i procedimenti riguardanti le varianti puntuali al vigente PRG, nelle more del perfezionamento della variante generale al PRG vigente, nei seguenti casi:

a) per le aree prive di destinazione urbanistica; b) per le variazioni al PRG rientranti nelle casistiche di cui all'art. 12 L.R. 20/2001 e s.m.i.; c) per i casi derivanti da richieste di modifiche al vigente PRG ricompresi negli elenchi richiamati nel DPP (tav E1: PRG: elenco di errori e incongruenze per la redazione di una tavola unica di zonizzazione”.

E, ancora, i deducenti argomentano nel senso che il loro immobile rientrerebbe sia nel caso sub a) essendo stata oggetto di annullamento giurisdizionale la precedente tipizzazione urbanistica, sia nel caso sub c) atteso che il redattore della variante generale al PRG ha incluso l'immobile dei ricorrenti tra gli errori e incongruenze atteso che non sussiste alcun valore storico per la sua inclusione nelle zone A2.

Il Comune di Andria ha proceduto, inoltre, alla ritipizzazione di singoli edifici in ragione dei requisiti di cui alla delibera di G.C. n. 208/2016 come risulta dalla delibere di Consiglio Comunale n. 40 del 17.8.2017 e n. 45 del 28.9.2017.

E, tuttavia, in relazione all'immobile dei ricorrenti, che avrebbe titolo per ottenere la ritipizzazione urbanistica in via prioritaria atteso che la sua zonizzazione è stata oggetto di annullamento giurisdizionale, l'Ufficio Tecnico non ha inteso procedere agli adempimenti previsti per legge.

I ricorrenti si sono pertanto rivolti al Tar per lamentare l'illegittimità e, soprattutto, l'ingiustizia del provvedimento emanato dal Comune di Andria, del quale hanno chiesto l'annullamento per i seguenti motivi:

1. Violazione dell'art. 2 Legge n. 241/90 – Violazione dell'art. 16 legge regionale 56/80 – Eccesso di potere – illogicità ed irragionevolezza manifesta.
2. Violazione e falsa applicazione degli artt. 45 e 46 D.Lgs. n. 42/2004 – Eccesso di potere – sviamento.
3. Eccesso di potere – contraddittorietà estrinseca – disparità di trattamento.
4. Violazione del giudicato formatosi sulla sentenza del T.A.R. Puglia, Bari, Sez. I, n. 2342/2002 – Eccesso di potere – Contraddittorietà intrinseca.
5. Violazione di legge – Eccesso di potere – contraddittorietà con la delibera di G.C. n. 208/2016 – falsa rappresentazione dei presupposti di fatto.

Gli stessi interessati chiedono che:

- venga accertato l'obbligo del Comune di Andria di concludere il procedimento di ritipizzazione urbanistica dell'immobile di proprietà dei ricorrenti avviato con le istanze prot. n. 13981 del 9.2.2018 e 22704 del 7.3.2018;
- venga annullata la nota del Comune di Andria prot. n. 26834 del 20.3.2018, in quanto avente carattere soprassessorio;
- venga ordinato all'Amministrazione di concludere il procedimento entro un termine non superiore a trenta giorni;

-si proceda alla nomina di un Commissario ad acta che si sostituisca all'Amministrazione in caso di ulteriore inerzia; con il favore delle spese.

Il Comune di Andria non si è costituito in giudizio.

La controversia è passata in decisione alla camera di consiglio del 13 dicembre 2018.

Il ricorso è fondato e va accolto in toto.

Il doveroso avvio del procedimento di ritipizzazione urbanistica dell'immobile di proprietà dei ricorrenti deriva, in primo luogo, dal principio di completezza delle previsioni del piano regolatore generale, stabilito dall'art. 7 della legge 1150 del 1942, cosiddetta legge urbanistica fondamentale.

La norma, nel prevedere che *“Il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale”* permette di comprendere come sia intollerabile un vuoto di disciplina urbanistica derivante, come nel caso, dall'annullamento giurisdizionale di alcune previsioni volte a normare la destinazione del cespite dei ricorrenti a livello urbanistico.

Deve, infatti, ritenersi che l'annullamento in sede giurisdizionale della tipizzazione urbanistica impressa ad un immobile di proprietà di un privato sortisca i medesimi effetti della decadenza di un vincolo preordinato all'esproprio, con conseguente vuoto di disciplina urbanistica che va colmato appunto attraverso l'esercizio della potestà di pianificazione da parte dell'ente comunale.

Ne consegue che l'immobile, in seguito alla pronuncia caducatoria di annullamento del Prg, ricade in zona cd bianca e va ritipizzato.

La tesi dei ricorrenti è dunque da condividere specie nella parte in cui essa mette in risalto la irrilevanza, a fini urbanistici, del procedimento di tutela indiretta avviato dalla P.a. con la nota impugnata unitamente alla proposizione dell'azione di accertamento dell'illegittimità del silenzio della P.a. locale.

Ciò è tanto più vero nel momento in cui è contestata la natura di bene da assoggettare a tutela indiretta dell'immobile di cui si controverte.

La nota sopra citata ha senz'altro natura soprassessoria e, in quanto tale, è del tutto inidonea a concludere il procedimento legittimamente avviato con l'istanza di ritipizzazione dei ricorrenti perché finisce col creare una indebita interferenza procedimentale che alimenta, nel caso, la più totale incertezza sulla sorte dell'immobile degli interessati.

Una incertezza sicuramente illegittima se si considera che il Comune di Andria ha provveduto, in casi analoghi a quello in esame, a conferire nuova destinazione urbanistica a suoli che ne erano rimasti privi, in conformità a criteri delineati con una delibera di Giunta Comunale, il che denuncia con evidenza, non solo un comportamento contraddittorio della civica amministrazione rispetto alle legittime e qualificate aspettative degli odierni ricorrenti, rimaste disattese, ma anche un profilo di disparità di trattamento nei riguardi degli amministrati odierni ricorrenti.

Tutto ciò senza dire del valore di principio generale che, nel nostro ordinamento assume ormai la regola consacrata nell'art. 2 della legge 241 del 1990 in punto di obbligo di concludere il procedimento avviato su istanza del privato.

Vale la pena di rammentare che, *“ove il procedimento consegue obbligatoriamente ad un'istanza, ovvero debba essere iniziato d'ufficio, le pubbliche amministrazioni hanno il dovere di concluderlo mediante l'adozione di un provvedimento espresso”* (vedi art. 2, comma 1 legge 241/90)

In questo senso il ricorso merita accoglimento con ogni conseguenza in tema di obbligo per il Comune di Andria di procedere a ritipizzare l'immobile di proprietà dei ricorrenti a livello urbanistico nel termine di giorni 120 dalla comunicazione o notificazione della presente sentenza.

La nota impugnata va, peraltro, annullata.

Le spese processuali seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo

'P.Q.M.'

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sede di Bari, (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie per quanto espresso in motivazione.

Condanna il Comune di Andria alla rifusione delle spese processuali che liquida in € 1.000,00, oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 13 dicembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Dibello, Presidente FF, Estensore

Francesco Cocomile, Consigliere

Rosaria Palma, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

**Carlo Dibello**

IL SEGRETARIO