

Titolo notizia: Piano regolatore Generale - variante urbanistica - decorso termini per l'istruttoria della variante - formazione provvedimento tacito di assenso.

Descrizione breve: *per le varianti urbanistiche ai Piani Regolatori Generali dei Comuni si applica la procedura semplificata della nuova legge regionale in materia di urbanistica: o la Regione si pronuncia entro 150 giorni o la variante si intende approvata positivamente.*

Testo della notizia: sentenza n. 283 del 16.2.2012 del TAR Puglia, Sezione I di Lecce.

Sul ricorso numero di registro generale 1443 del 2011, proposto da: Salvatore Bastone, rappresentato e difeso dall'avv. Paolo Gaballo, presso il cui studio in Lecce, via Garibaldi n. 43, è elettivamente domiciliato;

contro

Regione Puglia, Comune di Nardò, non costituiti;

per la declaratoria di illegittimità

del silenzio serbato dall'Amministrazione intimata sull'istanza del 7/2/2011, con la quale il ricorrente ha chiesto alla Regione Puglia di provvedere all'approvazione definitiva della variante urbanistica al P.R.G.di Nardò, adottata dal Commissario ad acta dello stesso Comune con delibera n. 1 del 22/6/2010, ai fini della modifica della zonizzazione del terreno di sua proprietà; con condanna

dell'Amministrazione intimata ad approvare la variante urbanistica innanzi riferita, così come richiesto ai sensi dell'art. 2 della L. n. 241/90 e degli artt. 31 e 117 del D.Lgs. n. 104/2010.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 25 gennaio 2012 il dott. Massimo Santini e udito per la parte ricorrente l'Avv. Paolo Gaballo;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il ricorrente è proprietario di alcuni terreni, siti nel Comune di Nardò, sui quali il relativo strumento urbanistico poneva un vincolo espropriativo di inedificabilità.

Essendo tale vincolo decaduto a seguito del decorso del termine di cinque anni, il 27 gennaio 2009 il ricorrente ha diffidato il Comune a provvedere alla riqualificazione urbanistica dell'area o, in caso di riapposizione del vincolo di esproprio alla inedificabilità, alla corresponsione dell'indennizzo previsto dalla vigente normativa.

Stante l'inerzia sul punto dell'amministrazione comunale lo stesso proponeva dunque ricorso contro il silenzio-inadempimento, ricorso che veniva accolto con sentenza n. 1772 del 3 giugno 2009 di questa sezione con la quale si dichiarava l'obbligo del comune di Nardò di provvedere sulla domanda avanzata dal ricorrente entro 120 giorni dalla data di notifica/comunicazione della sentenza stessa.

Stante l'ulteriore inerzia del Comune di Nardò questa stessa sezione, con successiva sentenza n. 2966 del 2 dicembre 2009, provvedeva alla nomina del Segretario Generale del Comune di Nardò quale Commissario *ad acta* deputato a dare esecuzione alla richiamata sentenza n. 1772 del 3 giugno 2009.

In esecuzione della predetta sentenza il Commissario *ad acta*, con delibera n. 1 del 22 giugno 2010, adottava variante urbanistica al PRG del Comune di Nardò, modificando in "verde privato" la destinazione urbanistica impressa al terreno in questione.

Il suddetto provvedimento di adozione della variante veniva dunque inviato alla Regione Puglia, ai fini della prescritta approvazione, dietro specifica istanza del ricorrente in data 7 luglio 2010.

Rimanendo senza esito detta istanza veniva allora proposto ulteriore gravame avverso il silenzio inadempimento questa volta serbato dalla Regione. In particolare si lamentava la violazione dell'art. 2 della legge n. 241 del 1990 e dell'art. 97 della Costituzione, nonché dell'art. 16 della legge regionale n. 56 del 1980, dato il superamento del termine di 120 giorni ivi previsto, e dell'art. 11 della legge regionale n. 20 del 2001, dato il superamento di 150 giorni ivi previsto. Si chiedeva in conclusione di accertare l'illegittimità del silenzio serbato dalla Regione e la condanna di quest'ultima a pronunciarsi definitivamente sull'istanza di variante.

Alla camera di consiglio del 25 gennaio 2012 la causa veniva infine trattenuta in decisione.

Tutto ciò premesso occorre innanzitutto evidenziare che, secondo la giurisprudenza di questa sezione (T.A.R. Puglia Lecce, sez. I, 14 settembre 2006, n. 4461), con riferimento alla applicazione della legge regionale n. 20 del 2001 "anche le varianti ai vigenti strumenti comunali di pianificazione urbanistica, purché non ancora adottate alla data di entrata in vigore della medesima legge (quindi anche se riferite ad un PRG preesistente e non ad un PUG), seguono le nuove disposizioni e non quella della legge regionale n. 56 del 1980. Viceversa, tali principi potrebbero restare lettera morta, fino a quando il Comune non provvedesse ad adottare un PUG".

Ed infatti, l'art. 20, comma 4, della citata legge regionale n. 20 del 2001, stabilisce che "le varianti agli strumenti comunali di pianificazione urbanistica adeguati alla L.R. n. 56/1980 e non conformi alle prescrizioni della presente legge possono essere formate e seguono le disposizioni stabilite dalla vigente legislazione regionale e statale".

Acclarata la applicazione della legge regionale n. 20 del 2001, e non della legge regionale n. 56 del 1980, si rileva ulteriormente che, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della prima di esse, "il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del P.U.G. mediante lo stesso procedimento previsto dall'articolo 11".

Quest'ultima disposizione, a sua volta, prevede che "la Giunta regionale e la Giunta provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del P.U.G., decorso inutilmente il quale il P.U.G. si intende controllato con esito positivo".

Nel caso di specie tale termine, secondo quanto esposto da parte ricorrente senza che sul punto vi sia stata smentita, è stato ormai abbondantemente superato, con ogni conseguenza in ordine al maturarsi del silenzio assenso.

Ne deriva che alcun inadempimento può essere accertato nei confronti dell'ente regionale, alla cui inerzia l'ordinamento di settore riconnette, in siffatte ipotesi, la formazione di un provvedimento tacito e soprattutto favorevole nei confronti del richiedente, il quale riceve così un vantaggio dal silenzio serbato dalla PA.

Di qui la carenza di interesse a coltivare il presente gravame e dunque la sua consequenziale inammissibilità.

La peculiarità della fattispecie esaminata impone comunque al collegio di compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nelle camere di consiglio dei giorni 25 e 26 gennaio 2012 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Cavallari, Presidente

Luigi Viola, Consigliere

Massimo Santini, Primo Referendario, Estensore

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 16/02/2012

COMMENTO SULLA SENTENZA

Decisione di grande importanza del TAR Lecce per tutti i Comuni della Regione Puglia.

Con sentenza pubblicata il 16.2.2012, infatti, il TAR di Lecce ha stabilito che le varianti urbanistiche adottate dai Comuni dotati solo di P.R.G. e non ancora di P.U.G. devono essere riscontrate dalla Regione entro 150 giorni, decorsi i quali si intendono approvate favorevolmente.

La sentenza è stata emessa con riferimento ad una zona ricadente nel territorio del Comune di Nardò, ma è applicabile anche alle varianti urbanistiche, successive all'anno 2001, adottate dai Comuni pugliesi con strumenti urbanistici adeguati alla L.R. n. 56/80.

I fatti. Il P.R.G. di Nardò, entrato in vigore nell'anno 2002, ha imposto vincoli di carattere espropriativo e di inedificabilità su numerose aree del territorio, i quali, tuttavia, avendo una durata di 5 anni, sono da tempo decaduti.

Il proprietario di un'area interessata da un vincolo espropriativo decaduto chiedeva la riqualificazione urbanistica della sua area, che, dopo essere stata concessa dal Comune con l'adozione di una variante al P.R.G., veniva inviata alla Regione per l'approvazione definitiva.

L'Ente Regionale, tuttavia, non forniva alcuna risposta; sicchè, il proprietario interessato presentava ricorso al TAR Puglia - Sez. di Lecce, evidenziando che era già inutilmente decorso il termine assegnato alla Regione dalla nuova legge in materia di urbanistica (L.R. n. 20/2001) per riscontrare la variante adottata dal Comune.

Secondo il ricorrente, in particolare, il Comune di Nardò, sebbene non sia ancora dotato di un Piano urbanistico generale, per apportare una variante urbanistica al suo P.R.G., può ugualmente beneficiare del meccanismo semplificato introdotto dalla L.R. n. 20/01, secondo cui, se la Regione non riscontra la variante adottata entro 150 giorni, la stessa si intende approvata favorevolmente.

Con la sentenza pubblicata il 16.2.2012, la I Sezione del Tribunale amministrativo leccese (Presidente Antonio Cavallari, relatore Massimo Santini) ha accolto il ricorso presentato dal proprietario del terreno.

In particolare, il TAR, accogliendo la tesi sostenuta in giudizio dal ricorrente, dopo aver rilevato il decorso del termine assegnato alla Regione, ha stabilito che la variante del Comune poteva già intendersi controllata con esito positivo per il maturarsi del silenzio assenso.

Secondo il Tribunale amministrativo leccese, infatti, *“ricorre, in siffatte ipotesi, la formazione di un provvedimento tacito e, soprattutto, favorevole nei confronti del richiedente, il quale riceve così un vantaggio dal silenzio serbato dalla Pubblica Amministrazione”*.

La decisione del Tribunale Amministrativo di Lecce riveste particolare importanza, in quanto semplifica notevolmente le procedure amministrative in materia di varianti urbanistiche ed è applicabile agli altri Comuni della Regione, dotati solo di P.R.G. adeguati alla L.R. 56/80 e non ancora dei Piano urbanistici generali previsti dalla L.R. n. 20/2001.

Paolo Gaballo

avvocato amministrativista