



**EDILIZIA ED URBANISTICA - vincoli alla proprietà.**

**CONS. ST., Sez. IV, 17 marzo 2017, n. 1196.**

La destinazione a parcheggio pubblico impressa in base a previsioni di tipo urbanistico, non comportando automaticamente l'ablazione dei suoli ed, anzi, ammettendo la realizzazione anche da parte dei privati, in regime di economia di mercato, delle relative attrezzature destinate all'uso pubblico costituisce vincolo conformativo e non anche espropriativo della privata proprietà per cui la relativa imposizione non necessita della contestuale previsione dell'indennizzo né delle puntuali motivazioni sulle ragioni poste a base della eventuale reiterazione della previsione stessa.

**IL CONSIGLIO DI STATO**

**IN SEDE GIURISDIZIONALE (SEZIONE QUARTA)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1518 del 2016, proposto da: Italo Augusto Dayne', Luca Daynè, Ines Daynè, Edilio Lavy, Antonella Lavy, rappresentati e difesi dagli avvocati Nicola Thiebat, Stefano Gattamelata, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Roma, via di Monte Fiore 22;

**contro**

Comune di Aosta, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Lorenzo Sommo, Gianni Maria Saracco, domiciliato ex art. 25 cpa presso Segreteria del Consiglio di Stato, in Roma, p.za Capo di Ferro 13;

**per la riforma**

della sentenza del T.A.R. VALLE D'AOSTA n. 00093/2015, resa tra le parti, concernente apposizione vincolo a parcheggi sul terreno di proprietà dei ricorrenti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Aosta;



viste le memorie difensive;  
visti tutti gli atti della causa;  
relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 dicembre 2016 il Cons. Andrea Migliozi e uditi per le parti gli avvocati R. Cuonzo su delega di S. Gattamelata, G. Papetti su delega di G.M. Saracco;  
ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **Fatto e diritto**

1. Gli appellanti sono comproprietari di un'area sita in Comune di Aosta, in via Lancieri, distinta in catasto al fg 34, mapp.55,912,922, 923, inserita nel PRG comunale in zona B (insediamenti esistenti in zona urbana), sottozona Ba36.
2. Con deliberazione del Consiglio Comunale n.94 del 23 marzo 1995 all'area veniva assegnata una destinazione a parcheggio pubblico e tale vincolo veniva confermato e reiterato con deliberazione consiliare n.65 del 21 marzo 2000, con la denominazione PA1911.
3. Quindi con deliberazione consiliare n. 32 del 18 marzo 2005 il Comune reiterava la destinazione a parcheggio pubblico e il vincolo in questione veniva ancora una volta confermato e reiterato con deliberazione consiliare n. 76 del 25/11/2009 recante l'approvazione della variante generale al PRGC, con la denominazione pa8.
4. Infine, con deliberazione consiliare n. 82 del 16 dicembre 2014 di adozione della variante non sostanziale al PRG il Comune confermava di nuovo il vincolo in questione, con la denominazione papark lancieri zorsetting.
5. Gli interessati presentavano osservazioni avverso la previsione recante la conferma del vincolo *de quo* e il Comune di Aosta con la deliberazione n. 15 del 23/3/2015 respingeva dette osservazioni e approvava la variante sostanziale di che trattasi.
6. I sigg.ri Daynè e Lavy hanno impugnato innanzi al Tar della Valle d'Aosta le deliberazioni consiliari di approvazione e di adozione della variante sostanziale al PRG (rispettivamente la n.15/2015 e 82/2014) nella parte in cui reiterano e confermano il vincolo a parcheggio sul terreno di loro proprietà, deducendone la illegittimità con un solo articolato motivo.
7. L'adito Tribunale Amministrativo Regionale con sentenza n. 93/2015 ha respinto il proposto ricorso, ritenendolo infondato sul rilievo che il vincolo in questione avrebbe natura conformativa.
8. Gli interessati hanno impugnato tale sentenza deducendo i seguenti motivi:
  - 1) erroneità della sentenza impugnata in ordine alla qualificazione della natura del vincolo oggetto di causa;
  - 2) riproposizione del motivo di ricorso (non esaminato nella sentenza impugnata) relativo alla illegittimità della reiterazione del vincolo.
9. Si è costituito in giudizio per resistere l'intimato Comune di Aosta.
10. Le parti hanno prodotto memorie difensive a sostegno delle proprie posizioni.
11. All'udienza pubblica del 15 dicembre 2016 la causa è stata introitata per la decisione.



12. L'appello è infondato, meritando l'impugnata sentenza integrale conferma.
13. Dunque gli appellanti, in qualità di comproprietari di un terreno pertinenziale ad un compendio immobiliare sito in via Lancieri nel Comune di Aosta contestano, come già avvenuto in prime cure, la legittimità della determinazione del Consiglio Comunale di quella Città che ha assoggettato detta area a vincolo di parcheggio pubblico, più volte reiterato.
14. In particolare e riassuntivamente, con i mezzi d'impugnazione articolati nei due gradi del giudizio la parte interessata sostiene che il vincolo in questione ha carattere espropriativo, senza che sia stata avviata la procedura ablatoria e senza la previsione di un indennizzo con conseguente svuotamento del diritto di proprietà del bene. Trattandosi inoltre di un vincolo espropriativo, non accompagnato dalla previsione di un indennizzo, l'efficacia del medesimo vincolo non poteva essere reiterata oltre il termine dei cinque anni e nella specie invece è stato reiterato per ben quattro volte.
15. L'assunto difensivo per quanto pregevolmente esposto non appare condivisibile.
16. Secondo un avviso costante di questa Sezione (cfr sentenza 1 ottobre 2007 n. 5059) la destinazione a parcheggio pubblico impressa in base a previsioni di tipo urbanistico, non comportando automaticamente l'ablazione dei suoli ed, anzi, ammettendo la realizzazione anche da parte dei privati, in regime di economia di mercato, delle relative attrezzature destinate all'uso pubblico costituisce vincolo conformativo e non anche espropriativo della privata proprietà per cui la relativa imposizione non necessita della contestuale previsione dell'indennizzo né delle puntuali motivazioni sulle ragioni poste a base della eventuale reiterazione della previsione stessa.
17. Così, questo Consesso ha avuto più volte modo di precisare che va attribuita natura non espropriativa, ma conformativa del diritto di proprietà sui suoli a tutti quei vincoli che non solo non siano esplicitamente preordinati all'esproprio in vista della realizzazione di un'opera pubblica, ma nemmeno si risolvano in una sostanziale ablazione dei suoli medesimi, consentendo al contrario la realizzazione di interventi da parte dei privati (cfr Cons. Stato sez. IV 7/4/2010 n. 1982; idem 28 /2/1995 n. 693) e ciò in linea con quanto statuito dalla Corte Costituzionale con la nota pronuncia n.179 del 20 maggio 1999 che ha sancito appunto il principio per cui non sono annoverabili tra i vincoli espropriativi quelli derivanti da scelte urbanistiche realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata.
18. Ebbene il Collegio oltre ad aderire pienamente al predetto orientamento giurisprudenziale, ritiene che il caso all'esame rientri perfettamente nella *regula iuris* stabilita da questo Consiglio di Stato oltrechè dal Giudice della legittimità delle leggi, sussistendo nella specie gli elementi di fatto e di diritto che connotano un vincolo non espropriativo, ma conformativo.
19. Il punto fondamentale nel caso posto all'attenzione del Collegio è quello di verificare se in concreto il vincolo in questione sia l'espressione di una più generale potestà di pianificazione del territorio spettante all'Amministrazione comunale cui è connaturata la facoltà di limitare l'edificabilità su determinate aree a specifiche categorie e tipologie di opere oppure sia il frutto di una specifica determinazione volta a localizzare un'opera pubblica su un'apposita area con conseguente efficacia espropriativa della proprietà di quel terreno.



20. Ora, dalla disamina degli atti di causa si evince chiaramente che la sistemazione dell'area di via Lancieri rientra in un più vasto disegno di sistemazione viaria della zona da attuarsi in sede di adeguamento della viabilità prevista dallo strumento urbanistico generale, avvenuta, con l'attribuzione e la successiva conferma dei vincoli volti appunto a veder realizzati i servizi pubblici, tra cui quello, appunto, di un parcheggio.

Invero, la previsione di che trattasi prende le mosse dalla volontà di revisionare e adeguare lo strumento urbanistico generale relativamente alla individuazione delle aree da assegnare per i servizi pubblici di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 18/3/2005 e la configurazione di tale assetto territoriale trova il suo culmine nelle deliberazioni consiliari n.82/2014 e 15/2015 rispettivamente di adozione e approvazione della variante non sostanziale al PRGC recanti la ricognizione e la conferma delle aree per servizi, tipologia che annovera anche i parcheggi pubblici.

21. Appare evidente a questo punto che l'assoggettamento dell'area de qua al vincolo in questione è riconducibile ad una disciplina urbanistica dei suoli fatta dal Comune relativamente ad una zona territoriale, nell'ambito di una discrezionalità rimessa al potere di pianificazione proprio dell'ente locale e senza che tale scelta vada a privare il privato dei diritti dominicali esistente sulle relative aree.

22. V'è di più.

Nella specie, proprio in sede di osservazioni formulate dagli interessati avverso detta destinazione, il Comune ha avuto modo di evidenziare che "la individuazione del servizio è confermata per il soddisfacimento del fabbisogno del quartiere considerata la presenza di un gran numero di attività terziarie" (vedi scheda allegata alla variante non sostanziale dell'ottobre 2014), il che sta a significare la natura di scelta urbanistica di carattere generale collegata alla previsione di un parcheggio pubblico.

Ancora, in base a quanto testè illustrato, l'esistenza del vincolo, come inizialmente apposto e poi via via confermato è in linea con la regola per cui la natura espropriativa o conformativa va verificata non in astratto e non v'è dubbio che con la motivazione sopra esposta il Comune ha dato spiegazione (oltrechè dimostrazione) concreta che la destinazione impressa è frutto di scelta urbanistica senza che si risolva in una sostanziale ablazione (cfr Cons Stato Sez. IV n. 1982/2010 già citata).

23. In forza di quanto sopra esposto, sul punto occorre concordare con le conclusioni del primo giudice in ordine alla natura conformativa e non espropriativa del vincolo in questione.

Se così è, detto vincolo in quanto non espropriativo non è soggetto a decadenza né ad indennizzo di talchè non possono valere le doglianze pure formulate in via subordinata dalla parte appellante (con il secondo motivo d'impugnazione che rimane pertanto assorbito) stante la circostanza di tipo preclusiva che ha accertato appunto il carattere conformativo di cui sopra, non senza qui sottolineare come la destinazione impressa è stata motivatamente giustificata sia in ordine alla sua iniziale apposizione sia relativamente alla conferma più volte adottata.

24. Conclusivamente l'appello si rivela infondato e va pertanto respinto.

25. Le questioni appena vagliate esauriscono la vicenda sottoposta al vaglio della Sezione, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c.



Gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque non idonei a supportare una conclusione di segno diverso.

Le spese del presente grado de giudizio seguono la regola della soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

### **P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna la parte appellante al pagamento delle spese del presente grado del giudizio che si liquidano complessivamente in euro 4.000,00 ( quattromila//00) oltre gli accessori come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Filippo Patroni Griffi - Presidente

Raffaele Greco - Consigliere

Andrea Migliozi - Consigliere -Estensore

Leonardo Spagnoletti - Consigliere

Nicola D'Angelo - Consigliere