

**\*Pubblicato su *Foro amm. TAR 2003, f. 10, 3070***

**Tar Campania - Salerno, sezione I, ord. 25 settembre 2003, n. 1148 - Pres. Portoghese, Est. Mele - R. Attianese (avv. Giovanni Maria di Lieto) c/ Comune di Pagani**

Commento

di

Giovanni Maria di Lieto

L'art. 27, comma 3, della legge 865/71 stabilisce che al fine di realizzare il piano per gli insediamenti produttivi occorre procedere all'espropriazione delle aree nel termine decennale dalla data del decreto di approvazione del piano.

Il termine decennale di efficacia del piano per gli insediamenti produttivi risponde all'esigenza di delimitare nel tempo il potere espropriativo, in ossequio al principio (più volte affermato dalla giurisprudenza, anche costituzionale) che nega la possibilità di imporre vincoli espropriativi a tempo indeterminato.

Non è prevista in via normativa alcuna proroga del piano insediamenti produttivi.

Il rigore di questo principio non può essere eluso riconoscendo all'ente locale la possibilità di prorogare e reiterare a suo arbitrio il vincolo, attraverso l'espedito di approvare "varianti" più o meno incisive.

Anche ad ammettere che la variante estende il vincolo a nuovi terreni (variante di aggiornamento), solo per questi ultimi il termine di attuazione decorre dall'approvazione della variante.

L'ipotesi che un Comune possa abrogare o revocare il Pip vigente, e formarne uno nuovo, con l'effetto di prolungare nel tempo la durata del vincolo sui terreni inclusi tanto nella prima quanto nella nuova formulazione, potrebbe sostenersi solo in quanto il nuovo piano possa realmente considerarsi "nuovo", cioè sostanzialmente diverso dal precedente, ancorché riguardi le stesse aree.

Il che, nella specie, non si verifica, perché la variante ha ad oggetto l'aumento dell'indice di copertura del Pip (possibilità contemplata dalla Lrc 7/98) e il

ridimensionamento delle opere di urbanizzazione, elementi inadatti per il loro contenuto oggettivo a configurare un nuovo piano per insediamenti produttivi.

Senza contare che l'amministrazione comunale ha sempre affermato di adottare e approvare una variante al Pip originario, e mai di adottare e approvare un nuovo Pip, in sostituzione del precedente, mai annullato o revocato.

Pertanto, nel caso di specie, la scadenza temporale dell'originario Pip determina anche la scadenza della successiva variante.

Incisivamente, la sezione I del Tar Campania – Salerno, con l'ordinanza in commento, esclude che nel caso di specie la variante costituisca nuovo piano, sulla base della complessiva considerazione dei seguenti elementi:

- 1) mancata espressa indicazione della decorrenza di un nuovo termine di efficacia del Pip;
- 2) contenuti della variante (adeguamento alle disposizioni della sopravvenuta legislazione regionale sugli indici di copertura, aggiornamento e rivisitazione per renderlo "attuale, di immediata esecuzione e ridurre i costi", rispetto della perimetrazione del Pip originario);
- 3) utilizzazione, in luogo dell'ordinario procedimento normativamente previsto per l'adozione del Pip, della speciale procedura prevista dalla legge 219/1981 (oggi D.Lgs 76/1990, art. 34), richiamata in delibera; circostanza quest'ultima che depone necessariamente per lo stretto ed indissolubile legame con l'originario Pip del 1989 (adottato ai sensi della citata legge 219/81), del quale la variante in oggetto costituisce mera modificazione ed aggiornamento, senza emanazione di un nuovo strumento urbanistico.

Di conseguenza, secondo il Tar, il decreto di occupazione impugnato risulta illegittimo, in quanto emanato sulla base di un piano esecutivo e di una dichiarazione di pubblica utilità ormai privi di efficacia.

Il giudice, pur ammettendo la possibilità in astratto di un riesame del Pip prima della scadenza del termine decennale di validità, ovvero di una nuova adozione dopo la scadenza di tale ultimo termine, ha escluso che le deliberazioni invocate dal Comune a sostegno della propria tesi potessero qualificarsi come

atti di riesame dell'originario Pip, idonei a far decorrere un nuovo termine di efficacia del piano.

In altri termini, il Tar, attraverso l'esame approfondito delle deliberazioni comunali, ha posto in rilievo come tali determinazioni fossero assolutamente inidonee, per il loro contenuto oggettivo, ad integrare un nuovo piano per insediamenti produttivi, costituendo un mero adeguamento al preesistente.

In tale prospettiva interpretativa ha accolto il motivo di ricorso fondato sul difetto di valido presupposto per emanare il decreto di occupazione d'urgenza.

In ogni caso, se è vero che la riapprovazione del Pip deve seguire il medesimo procedimento seguito per l'approvazione del Pip originario, nel caso di specie la "variante" avrebbe dovuto motivare circa la persistente operatività della scelta pianificatoria operata in passato.

Sarebbe comunque illegittima la riapprovazione del Pip che interviene in prossimità della scadenza del piano originario, tenendo conto del fabbisogno abitativo di un decennio quasi integralmente trascorso, e dunque di un dato non più attuale, atteso che in situazioni del genere occorre valutare non già il fabbisogno abitativo del periodo trascorso, ma, in proiezione, quello futuro del decennio a venire di vigenza del nuovo strumento urbanistico.

Giovanni Maria di Lieto