

J.E.G. IMMEDIATA ESECUTIVITA'
19 GIU. 2008

La presente deliberazione viene affissa il _____ all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 267 del 18 GIU. 2008

Oggetto: Tar Campania – Ricorso Cervone Antonio c/ - Provincia di Benevento -Ratifica atti e autorizzazione a stare in giudizio.

L'anno duemilaotto il giorno dieciotto del mese di GIUGNO presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

- | | | |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| 1) Prof.Ing. Aniello Cimitile | - Presidente | _____ |
| 2) Ing. Pompilio FORGIONE | - Vice Presidente | _____ |
| 3) Dr. Aceto Gianluca | - Assessore | _____ |
| 4) Ing. Giovanni Vito Bello | - Assessore | _____ |
| 5) avv. Giovanni Angelo Mosè Bozzi | - Assessore | _____ |
| 6) Dr.Cirocco Maria | - Assessore | _____ |
| 7) Dr.Falato Carlo | - Assessore | <u>ASSENTE</u> |
| 8) dr. Augusto Nicola Simeone | - Assessore | _____ |
| 8) geom. Carmine VALENTINO | - Assessore | _____ |

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianclaudio IANNELLA
L'ASSESSORE PROPONENTE Avv. Giovanni Angelo Mosè Bozzi

LA GIUNTA

Premesso che con ricorso notificato il 02/05/08 il sig. Cervone Antonio agiva in giudizio contro questa Amministrazione per l'annullamento, della delibera di Consiglio Comunale di S.Giorgio del S. n. 11 del 31.5.07 e delibera di G.P. n. 28 del 21.1.08, nonché degli atti connessi e conseguenti;

Con determina n.304/08 si procedeva alla costituzione nel giudizio pendente a mezzo dell'Avvocatura Provinciale;

Rilevato che in virtù di orientamento giurisprudenziale della Corte di Cassazione, in interpretazione del dispositivo di cui all'art.50 T.U.E.L. e con espresso richiamo in motivazione a precedente normativa (art.36 legge 142/90), e pure in presenza delle attribuzioni dirigenziali di cui all'art.107 del medesimo T.U.E.L., si ritiene sussistere la rappresentanza giudiziale dell'Ente in capo al Presidente della Provincia con autorizzazione a stare in giudizio a mezzo delibera di Giunta;

Ritenuto per tali motivi procedere al conferimento dell'autorizzazione a stare in giudizio al Presidente della Provincia nel contenzioso di cui in premessa promosso dinanzi al Tar Campania da Cervone Antonio c/ Provincia di Benevento e ratificare gli atti di costituzione in giudizio dell'Ente adottati con determina n. 304/08;

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Li _____

Il Dirigente Settore Avvocatura
(Avv. Vincenzo Catalano)

Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____

Il Dirigente del Settore FINANZE
E CONTROLLO ECONOMICO
(dr. Sergio Muollo)

LA GIUNTA

Su relazione dell'Assessore avv. Giovanni Angelo Mosè Bozzi

A voti unanimi

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa e che formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

Ratificare gli atti di costituzione in giudizio dell'Ente di cui alla determina n. 304/08 ed autorizzare la costituzione nel giudizio promosso con ricorso notificato il 02/05/08 dinanzi al Tar Campania da Cervone Antonio c/ Provincia di Benevento avverso la delibera di Consiglio Comunale di S.Giorgio del S. n. 11 del 31.5.07 e delibera di G.P. n. 28 del 21.1.08, nonché degli atti connessi e conseguenti;

Dare alla presente immediata esecutività stante l'urgenza

Verbale letto, confermato e sottoscritto
(Dr. Gianclaudio IANNELLA)

IL PRESIDENTE
(Prof. Ing. Anello Cimitile)

N. 353 **Registro Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

BENEVENTO 19 GIU. 2008

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Gianclaudio IANNELLA)

La suestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data _____ e contestualmente comunicata ai Capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

SI ATTESTA che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 e avverso la stessa non sono stati sollevati rilievi nei termini di legge.

Il 07 LUG. 2008
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Tommaso PAULICCI)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 il giorno 07 LUG. 2008.

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- ◇ Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- ◇ E' stata revocata con atto n. _____ del _____.

BENEVENTO, il 07 LUG. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Tommaso PAULICCI)

Copia per
 2 SETTORE AMMINISTRATIVA
 SETTORE _____
 SETTORE _____
 Revisori dei Conti
 Nucleo di Valutazione 3583
 Conf. Capigruppo 25.6.08

il _____ prot. n. _____
 il _____ prot. n. _____

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE della CAMPANIA - NAPOLI

Prot. 3059
 Del 4-5-08

RICORSO

nell'interesse di

Legal
 Prof. Urb. / Urb. / Urb.

Egr. Sig. Avv. Alberto Mignone

io sottoscritto Cervone Antonio, nato a San Martino Sannita (BN) il 04/01/1932. Vi nomino mio difensore e procuratore nel procedimento dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania di Napoli di cui al presente atto, nonché per i connessi atti urgenti e per le eventuali misure cautelari, perché anche separatamente mi difendiate e rappresentiate.

Mi difenderete e rappresentate, altresì, per l'atto di precetto, ogni atto successivo occorrente per il conseguente procedimento esecutivo ed anche per quello di ottemperanza al giudicato, nonché in tutti i gradi dei giudizi di opposizione, sia come ricorrente che come resistente, sino al soddisfo ed all'estinzione; con ampio potere di chiamare in causa.

Espressamente Vi conferisco facoltà di conciliare, transigere, rinunciare a domande ed atti del giudizio, desistere da ricorsi, riscuotere, quietanzare, ritirare atti, dosamenti e titoli in ogni sede giudiziaria, nel mio interesse ed in mio nome e conto.

Nominerete Avvocati, ove lo riteniate necessario a Vostro insindacabile giudizio, in ogni sede giudiziaria, in aggiunta a Voi o in Vostra sostituzione, con gli stessi poteri a Voi conferiti, nessuno escluso; le relative competenze cederanno a mio esclusivo carico.

Il presente mandato Vi conferisco per ogni grado del presente processo, di quello di esecuzione successivo e per ogni eventuale necessaria riassunzione. Ritengo sin d'ora per rato e fermo il Vostro operato. Vi autorizzo al trattamento dei miei dati personali sensibili ai fini della corretta e completa esecuzione dell'incarico professionale conferito Vi e dichiaro di essere stato reso edotto delle norme di cui al decreto legislativo 196/2003.

Eleggo domicilio con Voi in Napoli al corso Umberto I n°58 presso e nello studio dell'Avv. Francesca Torre.

Benevento, 30 aprile 2008

CERVONE Antonio, nato a San Martino Sannita (BN) il 04/01/1932 e residente

in Latina alla via Tobagi n°4, Codice Fiscale CRVNTN32A04I002B,

rappresentato e difeso dall'Avv. Alberto Mignone e con questi elettivamente

domiciliato in Napoli al Corso Umberto I n°58 presso e nello studio dell'Avv.

Francesca Torre, giusta procura a margine del presente atto,

avverso e per l'annullamento

1) della deliberazione del Consiglio Comunale di San Giorgio del Sannio n°11

del 31/05/2007, con la quale veniva adottato il nuovo Piano Urbanistico

Comunale, decidendo sulle osservazioni pervenute in merito allo stesso;

2) della deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n°28 del

25/01/2008 e del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di

Benevento n°3 Registro Decreti, n°120 Registro di Pubblicazione, prot. gen.

n°1745 del 13/02/2008, pubblicato sul B.U.R.C. n°9 del 03/03/2008, con i quali

si approvava il Piano Urbanistico Comunale di San Giorgio del Sannio;

3) di ogni atto presupposto, conseguente o, comunque, connesso, ivi compresi

in particolare, se e in quanto di ragione: a) la deliberazione del Consiglio

Comunale di San Giorgio del Sannio n°8 del 27/03/2003, con la quale si

approvavano gli atti generali di indirizzo al P.R.G.; b) la deliberazione della

Giunta Comunale di San Giorgio del Sannio n°60 del 07/03/2006, con la quale si

approvava la proposta di P.U.C.; c) le deliberazioni del Consiglio Comunale di

San Giorgio del Sannio n°12 del 31/05/2007 e n°26 del 26/09/2007 di adozione e

approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale; d) la

per autentica

Avv. Alberto Mignone

deliberazione del Consiglio Comunale di San Giorgio del Sannio n°14 del 06/07/2007, con la quale si disponeva integrazione della precedente delibera n°11 del 31/05/2007; e) la Relazione di Verifica di Conformità a firma del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale dell'Amministrazione Provinciale di Benevento, prot. Settore Pianificazione Territoriale n°5245 del 15/10/2007; f) la nota del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Benevento, prot. gen. n°11063 del 15/10/2007, con la quale si comunicava l'esito negativo della verifica di conformità, preannunciando la convocazione di una conferenza di servizi; g) l'atto prot. gen. n°11504 del 25/10/2007, con il quale il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Benevento indiceva conferenza di servizi ai sensi dell'art. 24, comma 6, L.R. 16/2004; h) gli atti finali della conferenza di servizi, risultanti dal verbale del 13/12/2007; i) la deliberazione del Consiglio Comunale di San Giorgio del Sannio n°1 del 04/01/2008, con la quale venivano ratificati gli esiti della conferenza di servizi;

nonché per la condanna

al **risarcimento dei danni** cagionati al ricorrente dai provvedimenti impugnati.

Fatto

Il ricorrente Cervone Antonio è proprietario di fondi urbani siti in San Giorgio del Sannio (BN), alcuni ubicati lungo via Alessandro Manzoni ed altri in adiacenza a Piazza della Costituzione del medesimo comune. In particolare, parte degli indicati beni immobili sono di proprietà esclusiva di esso istante, mentre la restante maggior parte è in comunione con il fratello Cervone Francesco Saverio.

Il Comune di San Giorgio del Sannio ha adottato il Piano Urbanistico Comunale in virtù della Delibera di Consiglio Comunale n°14 del 06/07/2007, poi definitivamente approvato dalla Provincia di Benevento con la Delibera di Giunta

Provinciale n°28 del 25/01/2008 e consequenziale decreto presidenziale prot. gen. n.°745 del 13/02/2008. Il nuovo piano, tuttavia, con riferimento ai beni immobili di cui è proprietario il ricorrente, pone condizioni peggiorative rispetto alla disciplina urbanistica del previgente Piano Regolatore Generale. Infatti, mentre quest'ultimo includeva la quasi totalità della proprietà del ricorrente in zona destinata ad edificazione privata (cc.dd. di tipo B o di tipo C), il P.U.C. da ultimo approvato impone su parte dei fondi di proprietà del ricorrente il vincolo di zona CP, destinando, indi, gli stessi ad essere oggetto di esproprio per la realizzazione di opere di edilizia residenziale pubblica. La restante minore parte, viceversa, risulta essere ricompresa in un ambito di zona C2 (identificato come “*ambito Piazza della Costituzione*”), area soggetta a regime di perequazione, attribuendosi un indice di edificabilità notevolmente inferiore a quello precedentemente fissato dal P.R.G., oltretutto prevedendosi che parte della stessa estensione territoriale costituisca “*superficie compensativa*”, le cui potenzialità edificatorie potranno essere sfruttate dal ricorrente proprietario *aliunde* e soltanto nel caso in cui esso Cervone Antonio accettasse di cedere gratuitamente la medesima superficie *in loco* all'ente locale per la realizzazione di servizi pubblici, restando, in mancanza, detta proprietà immobiliare assoggettata ad esproprio incondizionato.

Da quanto precede è evidente che gli atti impugnati sono illegittimi e vanno annullati, con conseguente condanna al risarcimento dei danni, per i seguenti

motivi di diritto:

I. Violazione degli artt. 32 e segg. L.R. 22/12/04 n°16 – Illegittimità costituzionale per violazione degli artt.42 e 117 Cost.

Uno dei problemi fondamentali della pianificazione urbanistica è certamente quello dei riflessi della stessa sulla proprietà privata ed il nodo della questione consiste nella differenziazione degli effetti per i singoli soggetti proprietari indotta dalle scelte del piano. I piani urbanistici, infatti, inevitabilmente creano disuguaglianze, poiché pianificare il territorio significa trattare in modo disuguale le singole aree. La sperequazione che ne consegue non trova alcuna base di legittimità negli atti amministrativi, in quanto la suddivisione in zone del territorio, la diversità delle previsioni cui è assoggettata ciascuna zona e la medesima diversa natura dei vincoli, che possono giungere a privare il privato di talune facoltà insite nel proprio diritto (quale quella di edificare), comportano necessariamente una diversità di trattamento dei fondi inseriti in zone diverse, con conseguenze differenti nei confronti dei singoli proprietari dei terreni soggetti al piano urbanistico. Sarebbe necessario, indi, quanto meno individuare correttamente le caratteristiche intrinseche di ciascuna area, in una prospettiva di determinazione dell'uso ottimale dei singoli suoli e della funzionalità in senso sociale dei relativi diritti, senza danneggiare alcun proprietario ovvero penalizzarlo in eguale misura. La stessa stesura del piano, dunque, ha l'attitudine ad introdurre fortissime sperequazioni patrimoniali tra i diversi proprietari fondiari, tant'è che ad alcuni l'evento sembra arridere comportando improvvisi aumenti di valore dei beni immobili mentre ad altri, di contro, il "fato" destina un epilogo diametralmente opposto (e ciò induce l'esercizio di pressioni nella fase di pianificazione). Occorre, quindi, porre in essere ogni sforzo possibile da parte dell'amministratore pubblico per evitare ovvero limitare al massimo la disuguaglianza. In questa ottica è stato introdotto il concetto di perequazione che

consente di apportare adeguati correttivi alle scelte del redattore del piano e delle destinazioni impresse alle singole aree dallo stesso. L'adozione di adeguati meccanismi perequativi è, comunque, estremamente complesso, ma il senso di fondo della perequazione è quello di gravare contemporaneamente la proprietà del beneficio dell'edificabilità e del peso di contribuire all'elevamento generale della qualità urbana. Tale contemporaneità costituisce l'essenza della perequazione: i singoli lotti vengono ricompresi in ambiti spaziali più ampi (comparti – la c.d. urbanistica perequativa tende a costituire l'unità minima di pianificazione e si connette all'insopprimibile esigenza di legare tra loro i singoli proprietari entro un ambito più ampio rispetto a quello dei singoli lotti) ed assumono una duplice caratteristica: assumono, globalmente, una capacità edificatoria e, corrispondentemente, devono assolvere l'onere di fornire gli spazi necessari per le infrastrutture pubbliche a servizio dell'area. Al complesso delle zone ricomprese entro il comparto viene assegnata una determinata dotazione edificatoria, sotto forma di indice convenzionale e ad essa si ricollega inscindibilmente la prescrizione di cessione al patrimonio comunale di parte delle aree medesime. Il sistema è finalizzato a rendere indifferente per i proprietari la collocazione spaziale degli standard all'interno del comparto ed i singoli proprietari beneficiano *pro quota* della potenzialità volumetrica complessivamente assegnata al comparto sotto forma di indice territoriale. La fase attuativa si completa con la cessione gratuita all'ente locale delle aree destinate a servizi pubblici. Nella prospettiva anzidetta, la perequazione è rivolta a perseguire il duplice risultato di:

a) rendere indifferenti, rispetto al regime dei suoli aventi le medesime caratteristiche, le scelte di pianificazione, facendo gravare in eguale misura, sui

ersi proprietari, la collocazione di opere finalizzate a soddisfare bisogni
lettivi; b) consentire la formazione di un cospicuo patrimonio fondiario
pubblico, senza fare ricorso all'espropriazione. Alla luce di quanto fin qui
servato, indi, in riferimento all'impugnato P.U.C., è doveroso, *in primis*,
epire che le prescrizioni urbanistiche hanno il solo scopo di determinare
assetto del territorio e non quello di conformare il regime proprietario dei beni.
tti, in applicazione delle previsioni generali contenute nella L.R. 16/2004, il
P.U.C. impugnato introduce un regime di "*perequazione urbanistica*", in forza del
le si prevede che il fabbisogno di aree da destinare a servizi pubblici di livello
toriale sia soddisfatto, almeno parzialmente, includendo le stesse superfici in
parti edificatori e subordinando la realizzazione delle costruzioni dei privati in
cun comparto, alla cessione gratuita delle zone in considerazione all'ente
le adottante lo strumento urbanistico. Pertanto, secondo lo strumento
quativo, le aree definite dal P.U.C. come "*superficie compensativa*" vengono
use nelle zone urbanistiche di tipo C, destinate all'edificazione privata, onde
tenere la loro potenziale edificabilità, che tuttavia dovrà essere delocalizzata
ve ovvero in quella diversa parte del comparto indicata come "*superficie
rata*". Nel caso in cui, tuttavia, gli interessati non diano spontaneamente
zione alle indicazioni perequative, l'ente locale potrà attivare il procedimento
propriativi previsto. Il ricorso all'espropriazione, con riferimento all'attuale
ativa sugli espropri, presuppone che già nella fase della redazione, adozione
innovazione di uno strumento urbanistico.

attuazione di tale procedura. In tal modo, il proprietario di un fondo potrà ben conoscere il valore attribuito al suo bene immobile, potendo così impugnare la stima posta a base di tale valore e far valere i propri diritti di proprietà. Pertanto, qualunque strumento urbanistico che preveda il ricorso alla procedura espropriativa, deve presupporre l'esistenza dei fondi necessari per attuare tale procedura. In mancanza, non è possibile procedere alla formale approvazione di uno strumento che non trovi disponibilità economiche concrete. Oltretutto giova ricordare che la possibilità di poter espropriare un bene immobile è legata a motivi di pubblica utilità e trova applicazione negli strumenti urbanistici esecutivi (piani attuativi particolareggiati) e non in quelli più generali, dovendo già in fase di redazione del piano, imporre un vincolo di esproprio sul bene. Ne deriva la totale illegittimità di uno strumento urbanistico generale che preveda espropri senza imposizione di vincoli, tra l'altro demandati di solito a strumenti attuativi di strumenti generali di indirizzo programmatico (come i P.U.C.). Nei casi del genere, indi, la facoltà di edificare, elemento essenziale della proprietà fondiaria, viene subordinata ad un onere non previsto da alcuna norma della legislazione statale. Questa ultima, difatti, prevede che l'attività di edificazione dei soggetti privati possa essere subordinata soltanto alla cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione ad inevitabile servizio dalla nuova edificazione (cfr. art. 28 L. 1150/1942). Il P.U.C. impugnato, invero, onererebbe il ricorrente della cessione gratuita, oltre che delle superfici necessarie ai servizi di zona, anche delle aree necessarie per la allocazione dei servizi territoriali e, indi, per le opere di urbanizzazioni che sono di interesse dell'intero comune e non della sola area di nuova edificazione e il cui fabbisogno è in gran parte assolto

l'insediamento urbanistico già esistente e non determinato da future
ificazioni. Va anche sottolineato che la previsione progettuale di opere di
anizzazione in aree non sufficientemente urbanizzate va estesa ad un ambito
ritoriale che esula dal semplice comparto e tale previsione deve
necessariamente tener conto dei futuri sviluppi dell'assetto del territorio per non
vocare sottodimensionamenti delle opere infrastrutturali. Pertanto, la
gettazione delle urbanizzazioni deve essere rivolta ad un ambito ben più
pio. Oltretutto, mentre la normativa statale è sorretta dal principio secondo il
le chi insedia nuovi fabbricati deve necessariamente accollarsi gli oneri di
anizzazione indotti dalla propria attività edificatoria, il P.U.C. impugnato, di
tro, persegue l'addizionale fine, espressamente più volte affermato (cfr., ad
mpio, art. 14, comma 6, Norme Tecniche di Attuazione), di imporre ai
rietari dei fondi edificabili ivi anche gli oneri per l'acquisizione di quelle aree
inate a sorreggere le necessità pubbliche derivanti dai già esistenti
diamenti residenziali e di eventuali future costruzioni, sollevando l'ente locale
ne di ogni correlativa spesa per le altrimenti inevitabili espropriazioni. E'
lissiano, pertanto, che siffatto sistema di "*perequazione urbanistica*" non
bra legittimabile dalla legislazione regionale, atteso che subordinando
orizzazione alla edificazione alla cessione di parte della proprietà
obiliare privata proporzionata ai servizi zonali, la stessa normativa
verebbe sul punto il diritto privato, materia di competenza esclusiva dello
o (art. 117, comma II, lettera I, Cost.). Anche laddove volesse intendersi che la

contenuti in leggi nazionali, sarebbe da considerarsi costituzionalmente illegittima violazione dei vincoli imposti dall'art. 117, comma III, Cost. alla potestà legislativa regionale concorrente, qual è quella in materia di "governo del territorio". Pertanto, onde assicurarne la conformità al dettato costituzionale, si deve interpretare la legislazione regionale e in particolare gli art. 32 e segg. L.R. 16/2004 nel senso che legittimi lo strumento urbanistico locale ad imporre gli obblighi *de quibus* ed, indi, il P.U.C. di San Giorgio del Sannio è da considerarsi illegittimo per violazione delle richiamate norme regionali ovvero e comunque per violazione dell'art. 42 Cost. che, stabilendo una riserva di legge in materia di formazione del diritto di proprietà, impedisce ad atti sub-legislativi, quali il P.U.C., di introdurre limitazioni alla proprietà non previste per legge. Nel caso in cui, invece, si dovesse ritenere il P.U.C. impugnato conforme alla legislazione nazionale, sarebbe invero quest'ultima a dover essere dichiarata costituzionalmente illegittima per violazione dell'art. 117 Cost..

Violazione artt. 23 e 25 L.R. 22/12/04, n°16 – Contraddittorieta' intrinseca.

Il contenuto del Piano Urbanistico Comunale è disciplinato dall'art. 23, comma 2, L.R. 16/2004, il quale recita: "*Il P.U.C., in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp: a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi; b) definisce gli elementi del governo urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di formazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili,*

urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera

d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione; e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale; f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione; g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone; h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli; i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano. Il successivo art. 25 disciplina invece gli "atti di programmazione degli interventi" statuendo che: "1. Con delibera di consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del P.U.C. e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e classificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di manutenzione, qualificazione e di nuova edificazione, prevedono: a) le destinazioni d'uso e le destinazioni edilizi; b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico; c) la determinazione dell'ordine di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la

finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento. 3-7 [omissis]". In definitiva, il P.U.C. deve limitarsi a dettare le indicazioni strategiche sull'uso del territorio comunale, vevoli a tempo indeterminato (cfr. art. 24, comma 12, L.R. /2004) in quanto scaturenti dalla ricognizione di esigenze destinate a perdurare. Generalmente, difatti, si indica il P.U.C. come strumento urbanistico generale destinato a stabilire le "disposizioni strutturali". Queste ultime, poi, devono essere integrate ed attuate dalle cd. "disposizioni programmatiche", che l'art. 25 L.R. /2004 demanda agli "atti di programmazione degli interventi", riguardanti un periodo temporale limitato (tre anni). Le richiamate disposizioni regionali in materia contenute nel P.U.C. e degli atti di programmazione degli interventi sono prodotte, rispettivamente, all'art. 5, comma 1, e all'art. 13 delle Norme Tecniche Attuazione (NTA) del P.U.C. impugnato. Ciononostante, le stesse NTA, al comma 5 dell'art. 5, indicano che il P.U.C. contiene, non solo le "disposizioni strutturali", ma anche le "disposizioni programmatiche", definite come le disposizioni "tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazioni comunale". Di fatto, infatti, il P.U.C. fissa direttamente la disciplina di dettaglio (a cominciare da quella relativa a criteri, destinazioni d'uso e tipologie di intervento) che dovrebbe essere riservata agli atti di programmazione degli interventi. Per di più, la stessa disciplina non è distinguibile dalle disposizioni strutturali, parimenti contenute nel P.U.C., o meno è fissata una programmazione temporale dell'attuazione delle varie

gli interventi (quali le destinazioni d'uso e le volumetrie edificabili), ma anche quelli che, per loro natura, dovrebbero essere riservati alla pianificazione urbanistica (quali la localizzazione di viabilità, parcheggi e verde di zona). Tanto viene anche con riferimento alla proprietà del ricorrente (cfr. tav. 16g.1). La distinzione tra P.U.C. e atti di programmazione degli interventi prevista dalla L.R. 16/2004 è dunque completamente superata e, non a caso, il Comune di San Giorgio del Sannio, ad onta di quanto espressamente statuito dall'art. 25, comma 1, L.R. 16/2004, non risulta aver approvato, contestualmente all'approvazione del P.U.C. alcun atto di programmazione degli interventi, evidentemente confidando nell'aver avendo sostanzialmente esaurito con il P.U.C. ogni possibile ambito di disciplina, non residuava alcun significativo spazio per gli stessi atti.

Violazione art. 23, comma 2 lett d, L.R. 16/2004 – Contraddittorietà, disparità di trattamento, irragionevolezza manifesta – Violazione art. 32 L.R. 16/2004.

Con riferimento alle zone di tipo C, il P.U.C. impugnato non si limita a stabilire la volumetria realizzabile in ciascuna zona nella sua interezza (superficie territoriale) e, specificamente, nella parte da utilizzarsi per l'edificazione privata e per i servizi (superficie integrata). Infatti, oltre a tanto, lo strumento provvede espressamente a ripartire le volumetrie tra i singoli ambiti in cui ciascuna zona è divisa e tra i singoli comparti in cui ciascun ambito è suddiviso (cfr. tabella allegata alla tav. 16). Tuttavia, tale riparto non è operato né in proporzione alla superficie territoriale, né alla superficie integrata dei vari comparti e dei vari

siderato in rapporto alla superficie integrata, è diverso da comparto a comparto a ambito ad ambito (cfr. tabella cit.). Gli indici di fabbricabilità indicati in via generale nelle NTA, quindi, non rappresentano la volumetria effettivamente edificabile in ciascuna porzione della rispettiva zona territoriale, ma soltanto la media degli indici di fabbricabilità dei singoli comparti di cui la stessa è costituita. In particolare, quanto alla zona di tipo C2 in cui ricade parte della proprietà delorrente, l'art. 28, comma 8, NTA indica un indice territoriale complessivo di 10 mc/mq ed un indice territoriale riferito alla superficie integrata di 2,53 mc/mq. Invece, nello specifico comparto in cui è ubicata la proprietà delorrente (comparto n. 5), l'indice territoriale complessivo è di soli 1,33 mc/mq (11.246 mc/8456 mq) e l'indice territoriale riferito alla superficie integrata è di soli 1,72 mc/mq (11.246 mc/6.520 mq). Pertanto un siffatto piano determina una ingiusta ed irragionevole discriminazione tra i proprietari dei suoli. Infatti, se l'ente locale pianificatore riconosce la "omogeneità" di una determinata zona territoriale, deve attribuire una medesima suscettività edificatoria a tutti i suoli compresi nella zona, poiché, diversamente, la distinzione in zone omogenee, prevista dall'art. 23, comma 2, L.R. 16/2004, perde la propria valenza ed il suolo comunale finisce per essere frammentato in innumerevoli aree, soggette a discipline urbanistiche arbitrariamente differenziate. A ciascun ambito della medesima zona, invece, devono spettare diritti edificatori proporzionati all'estensione dello stesso, salvo sempre il diritto dell'ente locale di imporre che le volumetrie siano accorpate in aree specifiche. La contraddizione tra la frammentazione delle zone territoriali omogenee e la suddivisione dei diritti

anistica. Questa ultima, tuttavia, secondo il disposto dell'art. 32 L.R. 16/2004, segue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi interesse". L'art. 14 delle NTA conseguentemente specifica che *"il P.U.C. ripartisce le quote edificatorie tra le diverse aree e tra soggetti le previsioni edificatorie, secondo principi di equità e di uniformità"* e *"garantisce ai proprietari interessati dagli strumenti urbanistici l'equa ripartizione delle previsioni edificatorie, indipendentemente dalle diverse destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà"*. Oltretutto, la relazione esplicativa del P.U.C., citando una previsione del Piano Territoriale Regionale, prevede che: *"Gli indicatori territoriali che definiscono le quote di edificabilità degli ambiti di trasformazione dovranno essere identici per tutte le aree appartenenti alla stessa categoria, in relazione alla ubicazione dell'area rispetto al contesto urbano"* (cfr. art. 58 della relazione). E' evidente la macroscopica incoerenza: il piano, nel tentativo di assicurare la perequazione urbanistica, fissa indicatori di edificabilità diversi all'interno della stessa zona urbanistica e con ciò contraddice i principi basilari della perequazione urbanistica di cui alle richiamate previsioni. Difatto viene sancito un diverso rimedio, senz'altro definibile della *"perequazione"*, ancor più palese nella sua applicazione ove si consideri che il dimensionamento, per ogni comparto, della *"superficie compensativa"*, istituita dalle aree da cedere gratuitamente all'ente locale per la realizzazione dei servizi di livello territoriale, non è stato effettuato né in proporzione all'estensione

uità e di ragionevolezza, per altro espressamente affermati anche nelle NTA del U.C. impugnato, le quali, all'art.13, comma 5 (rubricato "criteri di perequazione urbanistica") statuiscono che "il P.U.C. garantisce la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione alle previsioni edificatorie assegnate". Inoltre, il P.U.C. prevede che la distribuzione delle quote edificatorie tra i proprietari dei suoli compresi nei comparti perequativi avvenga in proporzione al valore accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Si produce così una differenziazione basata su profili che nulla hanno a che vedere con la pianificazione urbanistica e si privilegiano ingiustificatamente i proprietari di fondi, secondo i precedenti strumenti urbanistici, avevano una più favorevole destinazione urbanistica, danneggiando i proprietari delle aree urbane che avevano una destinazione che incidereva negativamente sul valore degli stessi beni immobili ai fini dell'I.C.I., favorendo, altresì, i proprietari di aree edificate a discapito dei proprietari di suoli ineditati e dunque di minore valore ai fini dell'I.C.I. ed, infine, avvantaggiando i proprietari di fondi inutilizzati rispetto ai proprietari di suoli di fatto utilizzati per finalità agricole e dunque sempre di minore valore ai fini dell'I.C.I. (cfr. art. 2 lett. b L. 30/12/1992, n. 504). Non a caso, il legislatore regionale, che originariamente aveva introdotto una disciplina analoga a quella prevista dal P.U.C. (commi 3 e 5 dell'art. 33 L.R. 16/2004), ha successivamente provveduto ad abrogare quella disciplina (art. 31 L.R. 19/1/2007, n. 1).

Illogicità manifesta, violazione dei principi di proporzionalità ed equatezza.

ativo. L'onere imposto ai proprietari, tuttavia, è da ritenersi del tutto ragionevole considerando che il P.U.C. disciplina dettagliatamente la destinazione della superficie da cedere all'ente locale per i servizi territoriali, la destinazione e la tipologia (strade, verde e parcheggi) dei servizi locali, nonché le dimensioni, la localizzazione, la tipologia e la destinazione degli edifici privati (art. 16). Sarebbe stato, quindi, più corretto prevedere almeno la possibilità di un intervento diretto sulla scorta di permessi di costruzione convenzionati, espressamente previsti non solo dalla legislazione nazionale (art. 12, comma 2, l. Edilizia), ma anche dalle stesse NTA del P.U.C. impugnato (cfr. art. 11, comma 2). Occorre, inoltre, osservare che a seguito della pubblicazione del P.U.C., il ricorrente presentava osservazione con la quale chiedeva che nessuna parte della sua proprietà fosse destinata a zona di tipo CP (edilizia residenziale pubblica). Le osservazioni presentate venivano parzialmente accolte, nel senso che alcune particelle catastali di cui il ricorrente è comproprietario venivano sottratte dalla zona CP per essere ricomprese in zona C2. Tuttavia, in maniera del tutto illogica, la nuova perimetrazione disposta per la zona C2 comporta la frattura della continuità territoriale della zona CP, la quale viene divisa in due parti non omogenee. I parametri per individuare le zone territoriali all'interno di un piano urbanistico non sono tra loro omogenee: le zone sono individuate attraverso le caratteristiche fisiche ed edilizie del territorio, indipendentemente dalle destinazioni d'uso del suolo in atto. Lo scopo ed il fine ultimo della suddivisione del territorio in zone urbanistiche omogenee è quello di rendere lo stesso territorio quanto meno armonizzato e quanto più fruibile da un punto di vista espansivo, tenendo presente che occorre accorpare zone omogenee di lotti diversi piuttosto che creare

ogenea deve corrispondere un grado di urbanizzazione adeguato alle destinazioni d'uso degli immobili che ivi trovano collocazione. Nel caso di specie, suddividendo in maniera quasi casuale la proprietà del Cervone Antonio, attribuendo ad essa una duplice destinazione urbanistica (zona C2 e zona CP), si corre un duplice rischio in quanto, da una parte, poiché nelle aree C2 occorre progettare e realizzare anche le urbanizzazioni, queste potranno essere sotto-dimensionate per sopportare gli apporti della zona CP e, dall'altra, poiché quest'ultima è un'area in cui gli interventi avvengono con cessione convenzionata di suoli a cooperative edilizie o simili, le stesse non avranno alcun interesse a realizzare le dovute urbanizzazioni, aspettando che sia l'amministrazione comunale a farle, con conseguenze disastrose sul restante territorio. Inoltre, assegnare un lotto in maniera arbitraria e casuale, conferendogli una duplice destinazione (di cui una inutilizzabile per un privato, quale la CP), porta ad una ridotta utilità del lotto ricadente in zona C2, in quanto di ridotta estensione e di difficile attuazione progettuale. Un piano urbanistico adeguato deve tendere a incrementare quanto meno possibile i lotti di proprietari unici, a distribuire le zone territoriali omogenee in modo tale che ricadano tutte in un unico ambito e siano il più possibile limitrofe, contigue e dotate delle aree da destinare alle urbanizzazioni, che per le zone CP devono essere già progettate e preventivate in un ambito di strumento urbanistico. Pertanto, con riferimento a quanto riportato nel J.C. impugnato, si può sottolineare che l'aver suddiviso la proprietà del Cervone Antonio in zone territoriali disomogenee, in maniera, tra l'altro, non contigua, ha causato maggiori danni, anche economici, allo stesso Cervone Antonio, oltre che

nno al privato, ad opera della P.A., che lo cederà, poi, a prezzi convenzionati, a loro che ne hanno i requisiti (come cooperative ed organismi affini). Tale procedura dovrebbe prevedere una strumentazione attuativa che, visto il tenore del U.C. di cui trattasi, potrebbe trovare posto già nelle sue tavole. Ma, viceversa, si non è dal momento che la pianificazione urbanistica delle zone CP dovrebbe prevedere una serie di opere, tra cui le urbanizzazioni, necessarie per rendere utilizzabili gli immobili ivi posizionati. La preventiva progettazione delle opere di urbanizzazione comporterebbe una imposizione di vincolo su alcune aree di privati ricadenti in ambito di zona CP, con conseguente immediata reperibilità dei fondi necessari a risarcire il privato proprietario. Poiché tale disponibilità è di difficile reperimento, ecco che si ricorre ad una individuazione delle sole zone CP senza indicare strumentazione attuativa, rendendo, di fatto, inutilizzabili le stesse zone CP, poiché pur se è necessario individuare nel P.U.C. le zone CP, non è prevista la contemporanea redazione della progettazione di opere di urbanizzazione correlate allo stesso P.U.C.. In sostanza, si potrebbe anche astenersi del tutto l'individuazione delle zone CP, lasciando inalterata la destinazione di zona C2 a tutto l'ambito omogeneo e favorendo la libera trattazione tra privati ai fini della cessione dei suoli, senza intromissioni della P.A.. Ciò favorirebbe, di certo, una edificazione più omogenea e pianificata, in sintonia con un progetto unitario di urbanizzazioni, per altro, senza porsi in contrasto con alcuna normativa vigente in materia, né regionale, né statale.

Risarcimento dei danni

reni di cui è proprietario in loco. Invero, poco tempo prima dell'approvazione P.U.C. impugnato con il presente atto, il ricorrente ha subito il diniego, per motivi meramente formali, del rilascio di due distinti permessi di costruire presentati con riferimento ai fondi di cui trattasi. È evidente, pertanto, che, così come approvato, l'opposto P.U.C. impedisce il rinnovo delle istanze in considerazione, emendate in conformità ai rilievi mossi anteriormente e, in generale, impedisce il pronto utilizzo dei terreni in questione ai fini edificatori. Ne deriva l'impossibilità per il ricorrente di procedere all'immediato investimento e, quindi, la forzata dilazione della realizzazione del relativo guadagno. Al Cervone Antonio è, del pari, impedita la possibilità di ricavare il maggior utile possibile nelle attualmente indubbie favorevoli condizioni del mercato immobiliare. Il ritardo nella edificazione dei suoli, peraltro, determinerà, non solo l'aumento dei costi di costruzione, ma comprometterà anche il maggiore godimento ottenibile dalle parti del ricorrente, sia in ordine agli effetti dell'investimento, sia in relazione all'eventuale utilizzo diretto, stante la non più giovane età dello stesso.

P.Q.M.

Cervone Antonio, come in epigrafe generalizzato, rappresentato e difeso, istantemente, nonché l'Onorevole Tribunale Amministrativo Regionale adito Voglia, *rejectis instantibus*, accogliere il presente ricorso e, per l'effetto, annullare i provvedimenti impugnati, nonché accertare e dichiarare il diritto del ricorrente al risarcimento dei danni subiti e subendi, condannando, conseguentemente, il Comune di San Giorgio del Sannio al risarcimento degli stessi, stabilendo i criteri per la determinazione dell'ammontare dovuto, ovvero quantificando il relativo ristoro

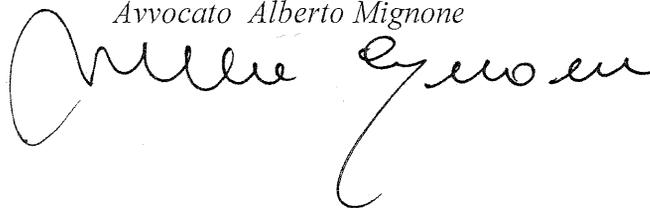
el giudizio, adottando, altresì, ogni ulteriore provvedimento necessario ad ogni effetto e conseguenza di legge, anche in ordine alle spese del procedimento.

ri via istruttoria, inoltre, riservandosi il deposito di documentazione e fatte salve ulteriori successive richieste probatorie, si chiede ordinarsi agli enti convenuti la produzione in giudizio delle rispettive deliberazioni ed atti specificati in premessa di ogni altro documento ritenuto utile per la decisione della causa.

ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 115/02, si dichiara che il valore della causa è indeterminabile.

Benevento, 30 aprile 2008

Avvocato Alberto Mignone



RELATA DI NOTIFICA – L'anno 2008, il giorno 02 del mese di maggio, ad istanza dell'avv. Alberto Mignone, nella qualità, Io sottoscritto A.U.G. addetto all'U.N.E.P. presso il Tribunale di Benevento, ho notificato l'antescritto ricorso a:

-) Comune di San Giorgio del Sannio, in persona del Sindaco legale rappresentante *pro tempore*, per la carica domiciliato presso la Casa Comunale sita in San Giorgio del Sannio (BN) alla Piazza G. Bocchini n°1, ivi consegnandone copia conforme all'originale a mani di

-) Amministrazione Provinciale di Benevento, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, per la carica domiciliato presso la sede dell'ente sita