

Richiesta di variante al PRG: quando c'è obbligo di risposta in capo al Comune

Nei casi di oggettiva situazione di incertezza, scatta l'obbligo di provvedere da parte della P.A. Un caso recente

di **Mario Petrulli** - 6 novembre 2023

Considerata l'amplessima **discrezionalità** che contraddistingue l'esercizio della **pianificazione urbanistica** [\[1\]](#), è possibile ipotizzare il caso in cui il privato possa legittimamente **pretendere una risposta ad una richiesta di adeguamento del PRG** tramite l'adozione di una variante?

La risposta alla precedente domanda può essere ottenuta indagando la giurisprudenza che si è interessata al tema in più occasioni, arrivando alla conclusione che **tale possibilità non può essere esclusa**.

Nella sent. 14 novembre 2022, n. 682, il TAR Marche, sez. I, ha affermato che **l'obbligo di provvedere in capo alla P.A.** può essere affermato:

1. o quando esiste una **norma di legge** che pone tale obbligo e non prevede fattispecie di silenzio-significativo;
2. o quando è stata la stessa P.A. ad essersi **vincolata ad adottare un provvedimento**, d'ufficio o su istanza del privato;
3. o, infine, quando esiste una oggettiva **situazione di incertezza giuridica** che richieda l'adozione di un atto amministrativo che, nei limiti del possibile, chiarisca i termini della vicenda.

Nel caso specifico analizzato dal TAR Ancona, il **Comune è stato condannato a portare a compimento l'iter di recepimento delle prescrizioni urbanistiche** a suo tempo impartite dalla Provincia, mediante espunzione di una norma dalle NTA, come richiesto dal privato interessato.

Parimenti, sempre in tema di obbligo di provvedere in merito all'istanza del privato inerente modifiche al PRG, il TAR Lazio, Latina, nella sent. 1° luglio 2022, n. 599, ha osservato che *"esiste pertanto l'obbligo di provvedere, oltre che nei casi stabiliti dalla legge, in fattispecie ulteriori nelle quali ragioni di giustizia e di equità impongono l'adozione di un provvedimento, estendendo le possibilità di **protezione contro le inerzie della Amministrazione**, pur in assenza di una norma "ad hoc" che imponga un dovere di provvedere (v. già Cons. Stato, Sez. IV, 14.12.04, n. 7975, secondo cui – escluse istanze palesemente abnorme dei privati – non può dubitarsi che, **in regime di trasparenza e partecipazione**, il relativo obbligo sussiste ogniqualvolta esigenze di giustizia sostanziale impongano l'adozione di un provvedimento espresso, in ossequio al dovere di **correttezza e buona amministrazione**, in rapporto al quale il privato vanta una **legittima e qualificata aspettativa ad un'esplicita pronuncia**; v. anche: Cons. Stato, Sez. V, 22.1.15, n. 273 e Sez. VI, 11.5.07, n. 2318). (...) tale obbligo l'Amministrazione non può sottrarsi anche quando l'istanza del privato riguardi l'esercizio del potere in materia di **pianificazione urbanistica**, posto che la giurisprudenza, condivisa dal Collegio, ritiene che sebbene l'ordinamento, a fronte di poteri ampiamente discrezionali, come quelli in materia di pianificazione urbanistica, non tuteli in modo diretto le aspettative dei singoli all'ottenimento di provvedimenti satisfattivi-ampliativi della loro sfera giuridica, tuttavia, attraverso l'art. 2 della legge n. 241/1990, garantisce un vero e proprio **diritto alla conclusione del procedimento nei termini indicati dalla legge**, tant'è che, in caso di violazione del termine a tal fine previsto, è consentito l'esperimento di un rimedio tipico, ora disciplinato dagli artt. 31 e 117 c.p.a., e prima già dall'art. 21 bis della legge n. 1034/1971, rappresentato dall'**azione avverso il silenzio** (Cons. Stato, Sez. IV, 8.4.2019, n. 2265)"*.

Il TAR Campania, Napoli, sez. II, nella sent. 9 gennaio 2017, n. 185, ha sottolineato, altresì, che:

- *"la giurisprudenza amministrativa ha costantemente affermato l'illegittimità del silenzio serbato dall'Amministrazione rispetto alla diffida volta ad ottenere l'emanazione degli atti necessari a conferire una nuova destinazione urbanistica ad aree divenute prive di disciplina a causa della decadenza di vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, o che comportino l'inedificabilità del suolo, o che comunque privino il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico";*

- sussiste l'obbligo del Comune di **provvedere sull'istanza del privato volta a chiarire la reale natura** (conformativa o espropriativa) **di un vincolo**.

Da ultimo, il **TAR Marche, sez. I, nella sent. 12 ottobre 2023, n. 619**, ha affermato che, **nei casi di oggettiva situazione di incertezza, scatta l'obbligo di provvedere** da parte della P.A. Nel caso specifico, il privato aveva chiesto l'adozione di una variante al PRG, al fine di ottenere un **cambio di destinazione urbanistica della propria area**, considerato che il Comune aveva **erroneamente** classificato tale area come zona a verde pubblica e non zona residenziale di completamento, senza il coinvolgimento del proprietario, nonostante la presenza da decenni di un fabbricato con accessorio, che sviluppava una volumetria complessiva pari a mc. 1.100 ca e giardino.

I giudici, nello stigmatizzare l'inerzia del Comune, hanno rilevato che sussistevano ragioni di giustizia sostanziale le quali determinavano obbligo di provvedere in capo all'Amministrazione, considerato, anche, che il vincolo emergente dalla pianificazione urbanistica indubbiamente **incideva sul diritto di proprietà esistente da quasi trenta anni** sugli immobili presenti nell'area di proprietà del richiedente.

Leggi anche [Gestione CILA, elementi di attenzione: due sentenze recenti](#)

Leggi anche [Modifiche sfavorevoli alla precedente destinazione urbanistica di un lotto: il privato può fare qualcosa?](#)

[1] TAR Veneto, sez. II, sent. 6 ottobre 2021, n. 1177: *“Le scelte di pianificazione generale, poiché vertono in ordine all'esercizio di potestà discrezionali proprie dell'amministrazione (che investono, oltre al “quomodo”, anche l’“an” e il “quando” del provvedere), non sono di norma avviabili su impulso o istanza di parte e non sono coercibili in giudizio mediante il rito del silenzio (cfr., ad esempio, T.A.R. Piemonte, sez. II – 21/11/2019 n. 1160; T.A.R. Sardegna, sez. II – 21/11/2018 n. 985; T.A.R. Lazio Roma, sez. II-bis – 29/5/2020 n. 5723)”*.

Articolo tratto da *EdilTecnico*