



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia**

**sezione staccata di Brescia (Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 490 del 2003, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da:

Prandini Leonella e Prandini Ulisse (eredi di Cavagnini Pierina), rappresentati e  
difesi dagli avv. Domenico Bezzi, Francesco Noschese, con domicilio eletto presso  
lo studio del primo in Brescia, via Diaz, 13/C;

***contro***

Comune di Gavardo, rappresentato e difeso dall'avv.to Giacomo Bonomi, con  
domicilio eletto presso il suo studio in Brescia, via Vittorio Emanuele II n. 60;

***nei confronti di***

Regione Lombardia, non costituitasi in giudizio;

***per l'annullamento***

DELLA DELIBERAZIONE GIUNTALE IN DATA 23/12/2002 N. 155,  
RECANTE L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE PER LA  
REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA ELEMENTARE;

e per il risarcimento del danno

## PROVOCATO DALL'ILLEGITTIMA PERMANENZA DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO.

Visti il ricorso introduttivo, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Gavardo;

Viste le memorie difensive e tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 giugno 2012 il dott. Stefano Tenca e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

I ricorrenti sono comproprietari delle aree ubicate nel Comune di Gavardo e censite al Fg. 7 mappali 2248-2356 e 2448, sulle quali insiste un immobile che all'epoca dei fatti era occupato dalla Sig.ra Pierina Cavagnini.

Riferiscono altresì che tali aree risultano incise (da oltre 26 anni) da un vincolo preordinato all'esproprio, in quanto destinate dal P.R.G. – approvato con decreto della Giunta Regionale della Lombardia n. V/65708 del 22/3/1995 – ad ospitare la nuova scuola elementare. Avuta notizia del proposito del Comune di attuare la previsione urbanistica (con l'inserimento dell'opera nel programma delle opere pubbliche) i ricorrenti tentavano di raggiungere un accordo per sottrarre dalla procedura l'area occupata dall'immobile abitato dalla Sig.ra Cavagnini. Nonostante i ripetuti incontri e l'esame di una soluzione progettuale alternativa, con l'atto impugnato il Comune respingeva le osservazioni dei ricorrenti sulla scorta dei rilievi del progettista (doc. 13) ed approvava la versione originariamente proposta.

Con gravame ritualmente notificato e tempestivamente depositato presso la Segreteria della Sezione i ricorrenti impugnano il provvedimento in epigrafe, deducendo i seguenti motivi di diritto:

a) Violazione dell'art. 2 della L. 1187/68, in quanto il vincolo di destinazione urbanistica non è mai stato reiterato, non sono state indicate le ragioni del suo mantenimento né è stato stabilito un adeguato indennizzo per il sacrificio imposto ai privati;

b) Violazione dell'art. 14 comma 8 della L. 109/94, poiché l'elenco annuale racchiuso nel programma triennale delle opere pubbliche è privo del requisito della conformità agli strumenti urbanistici vigenti (alla luce della decadenza del vincolo);

c) Violazione di legge sotto altri profili in quanto:

I. l'atto impugnato (approvazione del progetto preliminare) è stato adottato il 23/12/2002, in anticipo rispetto al richiamato programma triennale delle opere pubbliche (assunto il 27/12/2002);

II. la deliberazione è in contrasto con l'art. 18 del D.P.R. 554/99 perché risulta carente degli elaborati tecnici necessari;

III. l'approvazione del progetto preliminare è un atto gestionale di competenza del dirigente e non della Giunta, e dunque si riscontra la violazione dell'art. 109 del D. Lgs. 267/2000;

IV. non si è tenuto conto delle osservazioni del destinatario del provvedimento finale, in contrasto con gli artt. 3 e 10 della L. 241/90.

I ricorrenti si riservano di chiedere il risarcimento del danno, patrimoniale e non patrimoniale, provocato dall'illegittima permanenza del vincolo.

Si è costituito in giudizio il Comune di Gavardo, formulando eccezioni in rito e chiedendo nel merito la reiezione del gravame.

Dopo l'approvazione del progetto preliminare e la proposizione del ricorso introduttivo, il Comune proseguiva nell'iter espropriativo con il compimento delle indagini geologiche e la comunicazione dell'avvio del procedimento finalizzato all'approvazione del progetto definitivo. I ricorrenti proponevano di differire la cessione delle aree all'atto del decesso della Sig.ra Cavagnini Pierina già 93enne

(affinchè conservasse la casa che aveva sempre abitato) e facevano presente che lo stanziamento era insufficiente per la copertura dell'indennizzo. L'approvazione del progetto definitivo avveniva con deliberazione giuntalesca 9/6/2004 n. 97.

Con motivi aggiunti depositati l'11/10/2004 i ricorrenti impugnano tale ulteriore provvedimento, la deliberazione consiliare 20/3/2000 n. 16 e "in parte qua" il P.R.G. approvato con D.G.R. 7/17568 del 17/5/2004, deducendo i seguenti motivi di diritto:

- d) Violazione degli artt. 9 e 39 del D.P.R. 327/2001 medio tempore entrato in vigore, per l'assenza di qualsiasi vincolo preordinato all'esproprio;
- e) Violazione dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/2001 per incompetenza, poiché il 9/6/2004 il Consiglio comunale non poteva approvare atti eccedenti l'ordinaria amministrazione dato che le elezioni amministrative per il rinnovo delle cariche elettive erano imminenti;
- f) Violazione dell'art. 10 della L. 241/90, poiché il Comune non ha minimamente tenuto conto delle osservazioni presentate dai ricorrenti;
- g) Violazione degli artt. 17, 25, 33, 34 e 35 del D.P.R. 554/99 perché il Comune ha inserito nel quadro economico una somma assolutamente insufficiente a far fronte all'indennità di esproprio;
- h) Illegittimità derivata dai vizi degli atti presupposti impugnati con il ricorso introduttivo.

Di seguito i ricorrenti riferiscono di una proposta transattiva proveniente dal Comune, confluita in un accordo formalizzato il 15/2/2007 (doc. 24) il quale prevedeva – a corrispettivo della cessione dell'area – un conguaglio economico e la permuta di un'altra area edificabile del P.L. "comparto 12", con l'impegno del Comune ad urbanizzare il lotto entro 12 mesi dalla stipulazione della convenzione urbanistica del comparto (a sua volta la sottoscrizione doveva intervenire entro 6 mesi dalla firma dell'accordo bonario, e dunque entro il 15/8/2007). Il Comune

invitava gli interessati a presentarsi per la sottoscrizione dell'atto di rogito, ma con nota del 7/3/2008 i ricorrenti lamentavano la mancata urbanizzazione del lotto (il termine era fissato per la fine di aprile del 2008 e a quella data le opere non risultavano ancora avviate). Il Comune, dopo aver insistito nella convocazione innanzi al notaio, riavviava la procedura espropriativa (D.G.C. 2/4/2008 n. 55) cui faceva seguito il deposito dell'indennità provvisoria di esproprio (pur in assenza di accordo sul "quantum"). Infine veniva adottato il decreto di esproprio.

Con motivi aggiunti depositati l'11/7/2008 i ricorrenti impugnano il decreto di esproprio del 16/5/2008, il verbale di immissione nel possesso e la redazione dello stato di consistenza, e ogni altro atto presupposto compresa la deliberazione 2/4/2008 n. 55. Inoltre chiedono la risoluzione ex art. 1453 del c.c. dell'accordo bonario del 15/2/2007, oltre al risarcimento del danno.

I motivi sollevati sono i seguenti:

- i) Illegittimità del decreto di esproprio in via derivata;
- j) Violazione degli artt. 45, 23, 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001, degli artt. 3 e 10 della L. 241/90, in quanto la procedura espropriativa era ormai interrotta e non poteva essere ripresa per il semplice (presunto) inadempimento delle controparti, ma soltanto nel caso in cui l'accordo fosse stato risolto.

Formulano inoltre istanza di risarcimento per l'inadempimento dell'accordo del 15/2/2007.

L'amministrazione comunale rappresenta la mancata presentazione della Sig.ra Prandini Leonella innanzi al notaio e formula domanda riconvenzionale di risarcimento del danno per ritardato compimento della procedura espropriativa.

Nelle more del contenzioso Prandini Ulisse abbandona il ricorso proposto, avendo raggiunto un accordo con l'amministrazione. La causa prosegue con la Sig.ra Prandini Leonella, che nel frattempo si è opposta alla stima dell'indennità di esproprio mediante opposizione alla Corte d'appello di Brescia.

L'amministrazione comunale espone a sua volta che:

- all'atto dell'approvazione del preliminare (D.G.C. 23/12/2002 n. 55) e del definitivo (D.G.C. 9/6/2004 n. 97) era vigente il Piano di fabbricazione approvato nel 1976 ed il P.R.G. approvato con D.G.R. 13/1/1981 n. 3864 (e successiva variante di cui alla D.G.R. 4/12/1984 n. III/45525) che inseriva le aree in questione in zona F1 attrezzature di pubblico interesse, comprendenti le "scuole di qualsiasi ordine e grado da localizzare in sede progettuale";
- la revisione generale del P.R.G. – approvata con D.G.R. 22/3/1995 n. V/65708 – azzonava le aree in SP Servizi Pubblici, in particolare SP1 istruzione normata dall'art. 27 delle N.T.A.;
- con deliberazione 20/3/2000 n. 16 sono stati reiterati i vincoli del P.R.G. approvato nel 1995 con la previsione nella zona nord del territorio di un nuovo insediamento scolastico, conseguente all'aumento della popolazione e alla riforma dei cicli di studio;
- con il P.R.G. approvato con D.G.R. 17/5/2004 n. 15568 le aree sono state azionate in zona SP servizi pubblici ex art. 38 NTA e come edifici per l'istruzione nella sottozona S.P. 1;
- tutti i predetti provvedimenti sono stati richiamati nella deliberazione 9/6/2004 n. 97, recante l'approvazione del progetto definitivo.

Alla pubblica udienza del 20/6/2012 il gravame introduttivo ed i motivi aggiunti sono stati chiamati per la discussione e trattenuti in decisione.

## DIRITTO

I ricorrenti contestano gli atti dell'iter di realizzazione della nuova scuola elementare di Gavardo, che hanno coinvolto terreni di loro proprietà.

1. Preliminarmente va dato atto del venir meno dell'interesse a ricorrere in capo al Sig. Prandini Ulisse, alla luce dell'accordo transattivo raggiunto con l'amministrazione comunale.

2. Con riguardo al gravame introduttivo, la ricorrente Prandini Leonella deduce anzitutto la violazione dell'art. 2 della L. 1187/68, in quanto il vincolo ultratrentennale di destinazione urbanistica non è mai stato reiterato, non sono state indicate le ragioni del suo mantenimento né è stato stabilito un adeguato indennizzo per il sacrificio imposto ai privati: espone in particolare che è rimasta ferma ininterrottamente la sola utilizzabilità agricola, affiancata dalla completa incertezza sul possibile sfruttamento edilizio del bene; invoca la giurisprudenza per la quale il vincolo decade con l'inutile decorso del quinquennio laddove nelle more non sia dichiarata la pubblica utilità dell'opera, salva motivata reiterazione del vincolo medesimo sorretta da adeguata motivazione e accompagnata dalla previsione dell'indennizzo (assenti nella fattispecie).

2.1 A tali asserzioni il Comune replica affermando la natura conformativa del vincolo apposto, comune a tutte le zone classificate "SP" o più in generale "F", le quali introducono zonizzazioni relative a servizi che integrano standard urbanistici.

2.2 Sul punto la giurisprudenza di questo Tribunale (cfr. sentenza sez. I – 8/7/2009 n. 1460) ha sottolineato che "il vincolo conformativo viene tenuto distinto da quello espropriativo sulla base delle seguenti caratteristiche, non necessariamente cumulative: a) investe una generalità di beni e di soggetti indipendentemente dal successivo instaurarsi di procedure espropriative (v. Cass. civ. Sez. I 27 febbraio 2004 n. 3966); b) destina parti del territorio comunale ad usi pubblici operando nell'ambito della mera zonizzazione (v. Cass. civ. SU 25 novembre 2008 n. 28051); c) consente la realizzazione dell'intervento di interesse pubblico a cura dei privati senza necessità di previa espropriazione (v. C.Cost. 20 maggio 1999 n. 179; CS Sez. IV 10 luglio 2007 n. 3880). Facendo applicazione in concreto di questi criteri si potrebbero qualificare come soltanto conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistico quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica o

quando sia attribuita ai privati la possibilità di realizzare l'intervento in alternativa all'ente pubblico". Il vincolo conformativo è in buona sostanza funzionale all'interesse pubblico generale conseguente alla zonizzazione, effettuata dallo strumento urbanistico, che definisce i caratteri generali dell'edificabilità in ciascuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale (Consiglio di Stato, sez. IV – 19/1/2012 n. 243): mentre esso definisce per zone, in via astratta e generale, le possibilità edificatorie connesse al diritto dominicale, il vincolo espropriativo incide su beni determinati in funzione della localizzazione puntuale di un'opera pubblica ed ha portata e contenuto direttamente ablatori (T.A.R. Liguria, sez. I – 17/11/2011 n. 1579).

2.3 Secondo questi parametri il vincolo in esame non dovrebbe qualificarsi come espropriativo dato che, come riferisce la difesa comunale, con la revisione generale del P.R.G. del 1995 le aree di cui si controverte sono state azionate come "SP1-istruzione" e normate dall'art. 27 delle N.T.A; detta previsione è stata poi riconfermata con la deliberazione consiliare 20/3/2000 n. 16 e ribadita nel P.R.G. del 2004 (che le inserisce in zona SP1-istruzione).

2.4 Tuttavia con la sopra citata pronuncia n. 1460/2009 questo Tribunale ha manifestato attenzione (cfr. par. 14) alle esigenze di tutela della proprietà, già valorizzate dalla giurisprudenza della Corte europea dei diritti dell'uomo, presso la quale è costante il giudizio negativo verso le forme indirette di espropriazione, con particolare riguardo all'accessione invertita, di cui viene censurato sia lo scopo di ratifica di un comportamento illegale sia l'effetto di riduzione della sicurezza giuridica, mentre considerazioni analoghe sotto quest'ultimo profilo sono svolte a proposito dei vincoli espropriativi contenuti negli atti di pianificazione urbanistica. La Corte ha censurato la situazione di incertezza in cui sono posti i titolari del diritto di proprietà nonché i disagi derivanti dal divieto di costruire e dalla diminuzione delle opportunità di vendita, in particolare quando non sia dimostrato

un possibile uso alternativo del bene (v. CEDU Sez. I 15 luglio 2004 n. 36815/97, Scordino, punti 71, 94-99). Secondo la Corte, verificandosi queste condizioni, l'equilibrio deve essere ristabilito mediante un indennizzo, e la necessità di un indennizzo svela la natura sostanzialmente espropriativa del vincolo. La pronuncia di questo Tribunale ha altresì ritenuto ininfluenza (cfr. par. 15) la possibilità per il proprietario di eseguire l'intervento in luogo dell'amministrazione, tranne quando egli vanti delle qualità particolari collegate alle destinazioni urbanistiche ammesse o disponga di un'organizzazione e di mezzi economici che gli consentano di eseguire effettivamente, e in modo vantaggioso, il suddetto intervento.

2.5 Anche presso il Comune di Gavardo la tecnica di redazione del P.R.G. mediante microzone individua in modo preciso l'interesse pubblico (sia pure con la riserva di più soluzioni possibili) e determina correlativamente la perdita delle facoltà edificatorie dei privati, mentre d'altra parte non risulta che la ricorrente abbia le caratteristiche sopra descritte per eseguire direttamente l'opera pubblica e trarre quindi utilità dal vincolo (si veda anche sentenza Sezione 30/12/2011 n. 1838).

2.6 La qualificazione dei vincoli come espropriativi induce il Collegio ad aderire alla posizione della difesa comunale, la quale evidenzia nel dettaglio come gli stessi siano stati puntualmente reiterati prima della scadenza del quinquennio di validità. In particolare si può fare riferimento alla deliberazione consiliare 20/3/2000 n. 16 (doc. 2) – che comprende una relazione sufficientemente circostanziata sulle necessità di un nuovo insediamento scolastico nella zona nord (lett. D) – e alla revisione generale del P.R.G. del 2004, la cui relazione (cfr. doc. 8-bis par. 8.2) racchiude un'articolata analisi della domanda, sulla base delle tendenze demografiche, e dell'offerta, con l'esposizione delle strutture scolastiche disponibili e della loro capacità ricettiva secondo un'utilizzazione ottimale. L'insufficiente capienza della scuola elementare rende necessaria la costruzione del nuovo Istituto.

L'infondatezza del motivo esime il Collegio dall'esaminare le eccezioni di inammissibilità e tardività delle impugnazioni, le quali peraltro rivestono profili di fondatezza con riferimento alle deliberazioni del 2000 e del 2004.

3. E' di conseguenza infondato il successivo profilo di gravame relativo alla violazione dell'art. 14 comma 8 della L. 109/94, dato che l'intervento inserito nell'elenco annuale delle opere pubbliche è evidentemente conforme agli strumenti urbanistici vigenti, alla luce della perdurante vigenza del vincolo.

4. E' parimenti insussistente il denunciato vizio di violazione di legge, sulla scorta delle considerazioni che seguono.

4.1 L'atto impugnato (recante l'approvazione del progetto preliminare) è stato adottato il 23/12/2002, mentre il programma triennale è stato approvato con deliberazione 27/12/2001. Non si pone dunque alcun problema di falsità né di errore materiale. L'inversione dell'ordine indicato dall'art. 14 comma 6 della L. 109/94 (per cui l'inclusione di un lavoro nell'elenco annuale è subordinata alla preventiva redazione del progetto preliminare) non si ripercuote sulla validità del secondo – poiché eventualmente il vizio colpirebbe l'elenco annuale – e comunque l'atto impugnato in questa sede ha efficacia sanante dell'irregolarità commessa. L'indicazione della deliberazione giunta n. 79 del 30/12/2002 nel corpo del provvedimento non inficia la sua legittimità e trae giustificazione dall'avvenuta pubblicazione distanziata nel tempo (il 20/2/2003).

4.2 Non si ravvisa un plateale contrasto con l'art. 18 dell'invocato D.P.R. 554/99, poiché il progetto richiama gli elaborati essenziali ossia la relazione tecnica illustrativa, la stima sommaria dell'opera e il quadro generale di spesa, la relazione sull'indagine geologica e idrogeologica, oltre all'estratto di mappa, alla planimetria generale e alle piante del piano terra e del piano primo. Quanto all'omesso inserimento dello studio di prefattibilità ambientale e delle sommarie indicazioni sulla stesura dei piani di sicurezza, gli stessi trovano i necessari approfondimenti

nei successivi livelli di progettazione (progetto definitivo per il primo ed esecutivo per i secondi).

4.3 Non si registra una violazione delle competenze dirigenziali, trattandosi di atto che può ancora contemplare scelte di natura programmatica. Peraltro il vizio ha natura meramente formale e non assume portata invalidante alla luce della dequotazione delle illegittimità non sostanziali, secondo il principio codificato all'art. 21-octies della L. 241/90.

4.4 Circa il contrasto con gli artt. 3 e 10 della L. 241/90, la stessa ricorrente ammette che il Comune ha controdedotto sugli aspetti progettuali (cfr. rinvio alla nota del progettista del 20/12/2002 – doc. 13), e le osservazioni risultano prese in esame con l'enunciazione di argomenti non specificamente confutati nell'atto di gravame, mentre non può giovare il richiamo al mancato riscontro di un profilo fattuale (seppur afferente ad un problema personale), implicitamente valutato come inidoneo ad incidere sulle scelte dell'amministrazione.

5. Passando all'esame di primi motivi aggiunti, e a prescindere dalle reiterate eccezioni in rito, è infondato il primo motivo, afferente alla violazione degli artt. 9 e 39 del D.P.R. 327/2001 (medio tempore entrato in vigore) per l'assenza di qualsiasi vincolo preordinato all'esproprio. Al riguardo è sufficiente richiamare i rilievi del Collegio esposti al par. 2.5. Il vincolo sorto con il P.R.G. del 1995 è stato tempestivamente reiterato con la deliberazione 20/3/2000 n. 16 e di seguito con la revisione generale del P.R.G. del 2004. In proposito va soggiunto che la riproposizione del vincolo può essere effettuata anche senza ricorrere alla formale procedura di variante al P.R.G. (ponendosi come esplicitazione delle ragioni di conferma di una previsione già inserita nello strumento urbanistico).

5.1 Per gli stessi motivi appena esposti non era necessario che l'organo consiliare intervenisse nell'approvazione del progetto definitivo (per apporre un vincolo in realtà già operativo ed efficace).

5.2 Non sussiste la violazione dell'art. 10 della L. 241/90 con riguardo alle osservazioni del 21/11/2003, dato che la nota comunale del 20/12/2002 – resa nel confronto sul progetto preliminare – riassumeva la posizione dell'amministrazione sulle obiezioni sollevate. In questa fase il Comune non aveva l'obbligo di rimeditare ulteriormente la vicenda, in assenza di elementi nuovi.

5.3 E' infine infondato il motivo con il quale la ricorrente deduce la violazione degli artt. 17, 25, 33, 34 e 35 del D.P.R. 554/99 perché il Comune avrebbe inserito nel quadro economico una somma assolutamente insufficiente a far fronte all'indennità di esproprio (solo 239.000 € in luogo di 426.000 € con grave sottostima).

5.4 In proposito va osservato che la mancata previsione dell'indennizzo per la reiterazione di un vincolo espropriativo non costituisce causa di illegittimità dello strumento urbanistico (Consiglio di Stato, sez. IV – 6/5/2010 n. 2627) salva la possibilità di una pronuncia che accerti la natura espropriativa del vincolo, mentre la concreta quantificazione dell'indennizzo è poi rimessa al giudice ordinario ai sensi dell'art. 39 comma 4 e dell'art. 53 comma 2 del D.P.R. 327/2001. Alla luce della disposizione da ultimo citata ad identica conclusione – circa la carenza di giurisdizione di questo Tribunale – si perviene per la determinazione dell'indennità di esproprio.

5.5 Non è configurabile il vizio di illegittimità derivata dagli atti presupposti impugnati con il ricorso introduttivo, poiché i relativi profili di gravame (già esaminati) sono stati “in toto” respinti.

6. Con riferimento ai secondi motivi aggiunti non ha pregio la dedotta illegittimità del decreto di esproprio in via derivata, per l'infondatezza delle ragioni fin qui affrontate.

6.1 Parte ricorrente lamenta poi, con riguardo alla decisione del Comune di riprendere l'iter ablatorio dopo il raggiungimento dell'accordo, la violazione degli

artt. 45, 23, 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001, degli artt. 3 e 10 della L. 241/90, in quanto la procedura espropriativa era ormai interrotta e non poteva essere ripresa per il semplice (presunto) inadempimento delle controparti, ma soltanto nel caso in cui l'accordo fosse stato risolto (in assenza di una clausola risolutiva espressa). Formula poi istanza di risarcimento (il valore venale del terreno è di 880.000 €) per inadempimento dell'accordo del 15/2/2007, e la relazione di parte dell'arch. Agnini 20/6/2008 (doc. 34) dà conto dello stato dei luoghi del terreno che il Comune avrebbe dovuto permutare, ancora a quella data privo del tutto di opere di urbanizzazione (il termine ultimo era il 8/5/2008 – vi è solo una D.I.A. 26/3/2008 inerente ai lavori di urbanizzazione).

Detta impostazione non merita condivisione.

6.2 Come ha correttamente rilevato la difesa dell'amministrazione resistente, anzitutto l'art. 3 dell'accordo bonario (doc. 24 ricorrenti) collega l'interruzione della procedura espropriativa alla "cessione volontaria" degli immobili di proprietà della parte cedente: è chiaro pertanto che l'iter instaurato e teso al sacrificio coattivo e unilaterale della proprietà della ricorrente era destinato ad arrestarsi in via definitiva soltanto con il trasferimento volontario dei beni all'autorità espropriante. Ciò comporta che, non essendosi realizzata la vicenda traslativa, l'amministrazione ha mantenuto il potere (senza che fosse necessario promuovere formale azione di risoluzione) di riattivare il procedimento temporaneamente sospeso per addivenire all'intesa. Quanto ai presupposti per il corretto esercizio di detto potere (e agli eventuali profili risarcitori), l'impegno a stipulare la convenzione di lottizzazione "Comparto 12" di cui al punto 2) dell'accordo risulta onorato con la sottoscrizione datata 8/5/2007 (doc. 15), mentre la difesa comunale riferisce che le opere di urbanizzazione sono state intraprese a far data dal 24/4/2008 ossia entro il termine annuale fissato dall'accordo. Rileva inoltre che le diffide 18/2/2008 e 13/3/2008 avvertivano del riavvio della procedura

espropriativa in caso di mancata formalizzazione del rogito, e che sulla bozza trasmessa alla Sig.ra Prandini non sono state svolte osservazioni. Ne consegue che, pur se le condizioni pattuite non erano completamente realizzate, la condotta del Comune è stata lineare ed orientata ad adempiere gli obblighi assunti, per cui non sussistono i presupposti del danno risarcibile, tenuto anche conto degli sviluppi della posizione di Prandini Ulisse, con il quale l'accordo si è perfezionato mediante il trasferimento dell'area urbanizzata (cfr. nota Sig. Prandini doc. 25). In proposito parte ricorrente non ha offerto la dimostrazione del reale pregiudizio patito, poiché la persona da nominare all'atto dell'accordo e alla quale intestare le aree oggetto di permuta (ex art. 7 comma 2) è stata soltanto genericamente evocata senza riferire nominativi o di intese anche informali concluse.

In conclusione la prospettazione di parte ricorrente deve essere respinta.

6.3 Allo stesso modo non può essere accolta la domanda riconvenzionale di risarcimento del danno per ritardo nella procedura espropriativa, formulata dall'amministrazione comunale per la mancata presentazione della Sig.ra Prandini Leonella innanzi al notaio. Anche in questo caso non è stata data prova del pregiudizio patito, in disparte il mancato esatto adempimento dell'impegno assunto costituito dalla piena urbanizzazione dell'area.

7. Il ricorso introduttivo ed i motivi aggiunti sono quindi infondati e devono essere respinti, come pure la domanda risarcitoria. Deve essere altresì respinta la domanda riconvenzionale di risarcimento del danno. Sussiste il difetto di giurisdizione di questo Tribunale sulla quantificazione dell'indennità di esproprio, per cui ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 104/10 questo Collegio dà atto che il termine per la riassunzione davanti al giudice ordinario – termine fino alla scadenza del quale saranno salvi gli effetti sostanziali e processuali della domanda – è pari a tre mesi dal passaggio in giudicato della presente decisione.

Le spese di giudizio possono essere compensate, alla luce della complessità della vicenda.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando:

- dichiara la sopravvenuta carenza di interesse alla definizione della controversia instaurata con riguardo a Prandini Ulisse;
- respinge il ricorso introduttivo, i motivi aggiunti e la domanda risarcitoria proposti da Prandini Leonella;
- respinge la domanda riconvenzionale di risarcimento del danno formulata dal Comune;
- dichiara il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo sulla quantificazione dell'indennità di esproprio, e che la relativa controversia rientra nella cognizione del giudice ordinario; dichiara salvi gli effetti sostanziali e processuali della domanda ai sensi e nei limiti fissati dall'art. 11 del D. Lgs. 104/2010.

Spese di lite compensate.

La presente sentenza è depositata presso la Segreteria della Sezione che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del giorno 20 giugno 2012 con l'intervento dei magistrati:

Giorgio Calderoni, Presidente

Stefano Tenca, Consigliere, Estensore

Mara Bertagnolli, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 31/08/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)