

ILL.MO PRESIDENTE
DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER L'EMILIA ROMAGNA – SEDE DI BOLOGNA
ISTANZA DI MISURE CAUTELARI ANTERIORI ALLA CAUSA
EX ART. 61 C.P.A.

Nell'interesse di:

ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L., (C.F. e P.IVA 03935431209) con sede legale in Bologna via Dante, n. 26, iscritta nel registro delle imprese di Bologna, n. 03935431209, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa, giusta procura speciale alle liti in calce siccome allegata al presente atto ai sensi dell'art. 83 comma 3 c.p.c. dall'Avv. Guido Alberto Inzaghi, (C.F. NZGGLB65B25F205Z, pec: guidoalberto.inzaghi@milano.pecavvocati.it) del Foro di Milano con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, Piazza Duse, 3 e domicilio digitale all'indirizzo di posta elettronica certificata guidoalberto.inzaghi@milano.pecavvocati.it

CONTRO

COMUNE DI RIMINI, (C.F. 00304260409) in persona del Sindaco legale rappresentante *pro tempore*,

e nei confronti di

- **ACER RIMINI**, (C.F./P.IVA 02528490408) in persona del legale rappresentante *pro tempore*
- **ARCH. FEDERICO ORSINI** (C.F. RSNFRC82H09F257W)

PER L'ADOZIONE DI MISURE CAUTELARI ANTERIORI ALLA CAUSA

FATTO e DIRITTO

I. La Società Ariminum Sviluppo Immobiliare S.r.l. (nel prosieguo anche “**ASI**” o la “**Società**”) intende proporre un giudizio davanti a codesto Ill.mo Tribunale Amministrativo Regionale, per impugnare il provvedimento Prot. N. 0078458/2023, (notificato via pec il 6 marzo 2023) del Dirigente del Settore Governo del Territorio,

recante l'autorizzazione all'accesso ai terreni di proprietà dell'ASI per lo svolgimento di indagini geologiche ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 327/2001 (il "**Provvedimento**", **doc. 1**).

Più precisamente attraverso il Provvedimento che si intende impugnare, il Dirigente ha autorizzato il Dott. Stefano Ronci, Paolo Gabrielli e il RUP Geom. Miranda Mariotti ad accedere alle aree il giorno 14/03/2023 alle ore 8.30 per effettuare le seguenti indagini geologiche che consisteranno, come specificato nella richiesta di accesso del 24 febbraio (**doc. 2**), in:

i) indagine geotecnica invasiva mediante prove penetrometriche statiche con piezocono spinte fino a una profondità di m 20 dal piano di campagna;

ii) indagine geofisica mediante strumentazione non invasiva: sismografo, tomografo e geofoni.

Le indagini sono disposte ai sensi dell'art. 15 del DPR del 8 giugno 2001, n. 327 e risultano prodromiche alla realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale ("**ERP**"/"**ERS**") nell'ambito di un Programma integrato di edilizia residenziale sociale ("**PIERS**") da parte del Comune in area di futura espropriazione e attualmente di proprietà della Società.

Ebbene il Provvedimento è illegittimo perché viziato da incompetenza e violazione di legge, in quanto privo di motivazione, e la sospensione dello stesso deve essere chiesta con assoluta urgenza, dal momento che il Provvedimento medesimo sarà eseguito il 14/03/2023 e dunque secondo tempistiche incompatibili con la previa instaurazione di un giudizio.

II. In sostanza, la ASI intende impedire che i soggetti autorizzati dal Comune di Rimini (nel prosieguo anche il "**Comune**") possano accedere alle aree di sua proprietà (particelle distinte al Catasto terreni al Foglio 87, particelle 3950, 3951, 3952, 3953 e 3954) in forza di un Provvedimento illegittimo e dagli effetti irreversibili.

E infatti, con riferimento al *periculum in mora*, si è chiaramente in presenza di una situazione di eccezionale gravità e urgenza, tale da non consentire neppure la previa notificazione del ricorso con contestuale domanda di misure cautelari monocratiche. Invero, in assenza delle misure cautelari invocate, il provvedimento esaurirebbe i propri effetti, rendendo inammissibile un successivo sindacato giurisdizionale sullo stesso.

È, poi, evidente l'immediata lesività del Provvedimento in questione nei confronti dell'interesse di ASI.

Innanzitutto, il Provvedimento lede il diritto di proprietà in una sua declinazione essenziale, ovvero il diritto di escludere gli altri (*ius excludendi alios*) dal fondo e di impedire qualsiasi comportamento che ostacoli il libero e pieno godimento del bene.

In secondo luogo, lo stesso consentirebbe lo svolgimento di indagini geologiche invasive (i.e. trivellazioni fino a m 20 di profondità), tali da comportare la modifica permanente dello stato dei luoghi.

Infine, il Provvedimento comporterebbe un ulteriore e sostanziale effetto irreversibile. Le analisi che verrebbero effettuate sulla base del Provvedimento stesso sono funzionali ad un intervento che ASI si è impegnata formalmente a facilitare, cedendo gratuitamente al Comune le aree in cui realizzare le unità abitative ERS/ERP. Tuttavia, le aree che la Società offre in cessione gratuita al Comune (come chiaramente identificate negli allegati all'istanza protocollata, **doc. 3**), sebbene ricomprese nel medesimo compendio immobiliare (e nel medesimo ambito urbanistico), non coincidono con quelle oggetto del Provvedimento, sicché l'esecuzione dello stesso si tradurrebbe in una perdita irreversibile di risorse pubbliche.

III. Sotto il profilo del *fumus boni iuris*, riservandosi ogni ulteriore argomentazione in sede di ricorso, è sin d'ora evidente che il Provvedimento risulta viziato da incompetenza.

Il Provvedimento è, infatti, sottoscritto dal Dirigente del Settore Governo del Territorio ossia dal medesimo soggetto che ha effettuato la richiesta di accesso (cfr. **doc. 1**).

Ora, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge Regionale del 19 dicembre 2002, n. 37, la struttura competente al rilascio dell'autorizzazione *ex art. 15 del DPR del 8 giugno 2001, n. 327* è individuata dall'ente locale, il quale appunto è tenuto ad istituire *“un ufficio per le espropriazioni, ovvero ad attribuire i relativi poteri ad un ufficio già esistente”*.

In aggiunta, il comma 5 del medesimo articolo prevede che *“l'ufficio per le espropriazioni svolge tutte le funzioni che la legislazione vigente attribuisce all'autorità espropriante”*.

Ebbene, il Comune di Rimini, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha scelto di istituire un apposito Ufficio espropri, inserito all'interno del Settore Infrastrutture e qualità ambientale, come è possibile verificare sul sito internet municipale.

Più precisamente il comma 3 dell'art. 8 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Rimini (da ultimo modificato dalla Delibera di Giunta comunale del 23/08/2022, n. 306) prevede che *“l'attribuzione gestionale delle funzioni alle diverse strutture organizzative [...] viene attuata in sede di approvazione del Piano Esecutivo di gestione di cui all'art. 169 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e delle relative modifiche” (art. 4)*. In ossequio a tale disposizione, con Delibera di Giunta comunale del 18/01/2022, n. 15, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2022 – 2024, dal quale emerge chiaramente che le procedure espropriative sono assegnate al Settore Infrastrutture e qualità ambientale (**doc. 5**).

Pertanto, è evidente che – contrariamente a quanto verificatosi nel caso di specie – il soggetto competente all'emanazione del Provvedimento doveva individuarsi nell'Ufficio Espropri e non nel Dirigente del Settore Governo del Territorio.

In definitiva, la sospensione dell'efficacia del Provvedimento è necessaria per consentire all'organo competente in base alla Legge di riesaminare le osservazioni presentate in data 3 marzo 2023 (**doc. 6**) e di valutare la reale necessità di disporre le suddette misure in ossequio al principio di proporzionalità.

IV. A questa censura si aggiunge anche quella del difetto di motivazione del Provvedimento di autorizzazione.

Infatti, da nessun atto della sequenza procedimentale sono desumibili le ragioni giuridiche e tecniche a sostegno della necessità di espletare le indagini commissionate (i.e. indagini geologiche, nonché indagini volte alla ricerca di eventuali ordigni bellici e/o di depositi archeologici) su un terreno di proprietà privata.

Invero, la richiesta di accesso Prot. 66531/2023 del 24 febbraio 2023 (**doc. 2**) motiva tale necessità esclusivamente menzionando la volontà di avviare il Procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo di opera pubblica ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, che comporterà "l'esproprio di parte delle aree di proprietà di Codesta Ditta [N.d.r. ASI]".

Al contrario, l'Amministrazione avrebbe dovuto esternare i presupposti di fatto e le ragioni di diritto alla base della scelta delle specifiche indagini di cui ha disposto l'espletamento, tanto più che – in risposta alle osservazioni presentate in data 3 marzo 2023 – avrebbe anche dovuto giustificare la scelta di non accettare l'offerta delle aree alternative che ASI aveva offerto di cedere gratuitamente, così rendendo le analisi in discussione del tutto inutili.

E infatti, come sopra anticipato, la Società – in un'ottica di piena e leale collaborazione con il soggetto pubblico – ha formalmente presentato all'Amministrazione comunale una via alternativa all'esproprio, offrendosi in ben due occasioni (dapprima nell'istanza di partecipazione al procedimento, **doc. 3**, e poi, a fronte del mancato riscontro dell'Amministrazione, nella successiva diffida a provvedere, **doc. 7**) di cedere le aree per lo sviluppo dell'opera pubblica in questione (ovvero gli alloggi ERS/ERP), precisando che le aree sarebbero state consegnate una volta rese idonee alla destinazione d'uso di progetto, di talché i costi delle analisi da operare sull'area di proprietà di ASI sarebbero sopportati dall'operatore privato.

V. Alla luce di queste motivazioni, appare indispensabile l'adozione di idonee misure cautelari, necessarie per garantire la tutela durante il tempo occorrente per la proposizione del ricorso di merito e della domanda cautelare in corso di causa.

Le misure cautelari richieste consistono nella sospensione del Provvedimento autorizzatorio illegittimo, con conseguente interdizione dell'accesso alle aree di proprietà della ASI ai soggetti individuati nel suddetto Provvedimento e con contestuale ordine al Comune di Rimini di non adottare alcun ulteriore atto esecutivo nelle more della presentazione del ricorso.

P.Q.M.

si chiede al Presidente del Tribunale adito di disporre, *inaudita altera parte*, la sospensione del provvedimento autorizzatorio del Dirigente del Settore del Governo del Territorio prot. n. 78458/2023 del 6 marzo 2023, nonché il divieto di accesso alle aree di proprietà della ASI nelle more della presentazione del ricorso.

Con riserva di dedurre ulteriormente al momento della presentazione del ricorso.

Si producono i seguenti documenti:

1. copia del provvedimento n. prot. del Dirigente del Settore del Governo del Territorio Prot. n. 78458/2023 del 6 marzo 2023;
2. richiesta di accesso alle aree Prot. 66531/2023 del 24 febbraio 2023;
3. istanza di partecipazione al procedimento del 30 dicembre 2022 e stralcio delle aree cedute;
4. Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Rimini;
5. stralcio del Piano Esecutivo di Gestione 2022 – 2024 e organigramma;
6. osservazioni presentate in data 3 marzo 2023;
7. diffida a provvedere del 1 marzo 2023;
8. ricevute di consegna pec al Comune di Rimini, Acer Rimini e all'arch. Federico Orsini

Ai sensi del DPR n. 115/2002 si dichiara che il presente procedimento è esente dal pagamento del contributo unificato.

Milano – Rimini

10 marzo 2023

Avv. Guido Alberto Inzaghi

