

Pubblicato il 07/10/2026

N. 07368/2026REG.PROV.COLL.
N. 08189/2025 REG.RIC.



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8189 del 2025, proposto da
Patrizia Pezzetta e Levan Immobiliare S.r.l., rappresentate e difese dagli
avvocati Daniel Rudi Ellecosta e Nausicaa Mall, con domicilio digitale come
da PEC da Registri di Giustizia

contro

Provincia Autonoma di Bolzano, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Alexandra Roilo, Patrizia Pignatta, Lukas Plancker e Georg Windegger, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Comune di Laives, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliataria *ex lege* in Roma, via dei Portoghesi, 12

per la riforma

della sentenza del T.R.G.A. – Sezione autonoma della Provincia di Bolzano n. 209/2025, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Provincia autonoma di Bolzano e del Comune di Laives;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatrice nell'udienza pubblica del giorno 24 settembre 2026 la Cons. Gudrun Agostini e uditi per le parti gli avvocati Daniel Rudi Ellecosta, dello Stato Francesco Montanaro e Domenico Laratta per delega di Patrizia Pignatta;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con l'appello in trattazione si chiede la riforma della sentenza del T.R.G.A. di Bolzano n. 209/2025 che ha respinto il ricorso proposto ai fini dell'annullamento della deliberazione della Giunta Provinciale di Bolzano n. 1000 del 12 novembre 2024, avente ad oggetto: "*Cessione a titolo gratuito al Comune di Laives della p.f. 674/10 CC Laives*", operata ai sensi dell'art. 20 della l.p. 2/1987 e per l'accertamento e la declaratoria dell'inefficacia del relativo contratto eventualmente *medio tempore* stipulato tra la Provincia autonoma di Bolzano ed il Comune di Laives.

2. Per quanto di rilevanza, la vicenda in punto di fatto, sulla base delle deduzioni delle parti e della documentazione versata in atti, può essere sintetizzata come segue.

Nel 2006, a seguito dell'inserimento nel P.U.C. del Comune di Laives del nuovo tracciato della SS 12 del Brennero ad opera della Provincia autonoma di Bolzano, la proprietà della famiglia Pisoni-Pezzetta veniva divisa in due parti; l'intervento comportava anche l'esproprio a danno della sig.ra Pisoni Amalia di una parte dell'area parcheggio di pertinenza della sala da ballo (discoteca "Keope") e della pizzeria "La Torre".

L'indennizzo per l'esproprio e per i danni accessori veniva determinato con sentenza della Corte d'Appello di Trento – Sezione distaccata di Bolzano n. 57/2010 in complessivi € 955.234,60 (di cui € 235.151,10 per l'esproprio, €

5.764,90 per l'occupazione temporanea e € 714.318,00 per i danni accessori) oltre gli interessi.

Sin dal 2006 l'espropriata intratteneva contatti con le amministrazioni intime (in particolare modo con l'allora assessore provinciale) al fine di ottenere nuove opportunità edificatorie ma anche per riacquisire un'altra area nelle vicinanze da adibire a parcheggio per le attività in sostituzione di quello perduto.

(i) La vicenda dell'area cuscinetto a nord degli esercizi pubblici (p.f. 677/11).

Nell'ambito dell'intervento di realizzazione del nuovo tracciato stradale della SS 12 Bronzolo – Bolzano era rimasta inutilizzata un'area privata di circa 13.000 mq (ricompresa fra i due tracciati) che veniva frazionata nella p.f. 677/4 di 10.500 mq, acquistata dal Comune di Laives (deliberazione del C.C. n. 63/2008) per essere destinata a “parco pubblico” e nella p.f. 677/11 di 2.700 mq che fungeva da cuscinetto tra la p.ed. 1034 (Pisoni/Pezzetta) e la strada statale.

Nel 2012 la famiglia Pisoni - Pezzetta, al fine di compensare la diminuita redditività delle proprie attività, sulla scorta di precedenti contatti in tale senso avuti con le amministrazioni, acquistava dal privato la neo-formata p.f. 677/11 avanzando al Comune di Laives istanza di accorpamento, in qualità di pertinenza, di tale particella alla p.ed. 1034 e contestuale richiesta di cambio di destinazione urbanistica dell'intero compendio da verde agricolo in zona turistica e/o residenziale.

Il Comune di Laives, tuttavia, pochi giorni dopo l'acquisto dell'area approvava con deliberazione del Consiglio Comunale una modifica al P.U.C. recante *“Trasformazione della p.f. 677/11 in C.C. Laives da verde agricolo con particolare vincolo paesaggistico a parco giochi per bambini a Pineta di Laives”* con vincolo espropriativo.

In seguito all'accoglimento parziale delle osservazioni presentate dall'interessata il Comune ritrasformava ca. 700 mq della particella p.f. 677/11 da “parco giochi” in “verde agricolo”.

La suddetta variante P.U.C. del 2012, in seguito a ricorso al T.R.G.A. di Bolzano veniva annullata anche per la restante area, con sentenza n. 225/2014, confermata in appello dalla sentenza n. 3009/2019, in accoglimento delle censure con cui le ricorrenti avevano dedotto eccesso di potere per contraddittorietà fra atti amministrativi, difetto di motivazione e manifesta ingiustizia in ragione della situazione di affidamento ingenerata dall'amministrazione e frustrata dal repentino *revinrement*.

(ii) La vicenda della p.f. 674/10.

Nel 2013, il titolare del ristorante pizzeria “La Torre” e della discoteca “Keope”, chiedeva alla Provincia autonoma di Bolzano di poter acquistare un altro appezzamento di terreno (corrispondente all'incirca all'odierna p.f. 674/10 CC Laives di 1.384 mq che la Provincia aveva acquisito in via espropriativa nel 2012 ma che non occorreva per la manutenzione della strada).

La richiesta era motivata dalle pregresse promesse fatte e dalla necessità di ripristinare il parcheggio dell'attività di discoteca e pizzeria espropriato.

Intervenuto nel 2013 il “nulla osta” dell'ufficio strade della Provincia, tale area, veniva dal medesimo ufficio livellata, asfaltata, recintata e di fatto messa a disposizione quale parcheggio a servizio dei due esercizi di parte ricorrente.

Con missiva 30 luglio 2019 le sig.re Pisoni e Pezzetta invitavano l'amministrazione provinciale di mantenere quanto promesso e di procedere al trasferimento del terreno per il quale nel 2016 avevano fatto predisporre un tipo di frazionamento.

La Provincia autonoma, a fronte della presenza di più potenziali interessati, aveva deciso di procedere alla cessione mediante asta pubblica.

Tale procedura, alla quale avevano partecipato le odierne appellanti, di seguito, in considerazione dell'intenzione manifestata dal Comune di Laives di voler operare a breve una modifica del P.U.C. riguardante l'intera zona, veniva però annullata in autotutela in attesa degli ulteriori sviluppi.

Nel 2024, infine, veniva approvata dal Consiglio comunale (deliberazione n. 21/2024) e dalla Giunta Provinciale (deliberazione n. 389 del 21 maggio 2024) la variante P.U.C., oggetto del parallelo giudizio R.G. 8118/2025, riguardante le particelle fondiarie 1578/1, 1578/13, 1578/14, 674/2, 677/4, 674/10, 674/11 e 674/12 in C.C. Laives che venivano destinate a *“parco giochi per bambini, parcheggio pubblico, verde pubblico, ampliamento di un’isola stradale e del prolungamento della pista ciclabile a Pineta di Laives”*.

I provvedimenti e le deliberazioni sopra citate venivano avversate dalla Levan Immobiliare nonché da Pezzetta Patrizia e Pisoni Amelia con ricorso al T.R.G.A. Bolzano R.G. n. 213/2024 che è stato poi deciso con sentenza di rigetto n. 208/2025 (oggetto di appello chiamato all’odierna udienza R.G. 8118/2025).

Con deliberazione n. 1000 del 12 novembre 2024, su conforme istanza del Comune di Laives, la Giunta Provinciale approvava la cessione della p.f. 674/10 CC Laives a titolo gratuito al Comune di Laives ai sensi dell’art. 20 della L.p. 2/1987 sulla base del nulla osta che attestava l’assenza di interesse istituzionale per la provincia e per essere stata l’area inserita nel P.U.C. di Laives come parcheggio pubblico.

3. Anche la deliberazione da ultima citata veniva impugnata con ricorso avanti al T.R.G.A. di Bolzano dalla società Levan Immobiliare s.r.l., in qualità di proprietaria della p.ed. 1034 su cui si esercitano gli esercizi pubblici e utilizzatrice di fatto della adiacente p.f. 674/10 nonché da Pisoni Amelia e Pezzetta Patrizia, in ragione delle pregresse istanze presentate alle amministrazioni, sulla base di sette motivi di doglianza, fatti valere sia in via autonoma come in via derivata dai motivi proposti avverso la variante P.U.C. oggetto dell’altro ricorso.

4. All’esito del giudizio, il T.R.G.A. con l’impugnata sentenza ha rigettato il ricorso e l’istanza risarcitoria ritenendo non sussistere le dedotte violazioni della normativa di legge e regolamentare invocata né della sentenza della

Corte d'appello n. 57/2010 e non ravvisabile il denunciato eccesso di potere per contraddittorietà in atti, il difetto di istruttoria e la carenza di motivazione.

5. Ne è seguito l'odierno appello, recante istanza cautelare, affidato a tre motivi di appello che sostanzialmente ripropongono in esame i motivi originari, e che sono come segue compendati:

I. *“Error in iudicando: Sull’invalidità risp. illegittimità derivata per i motivi di ricorso proposti nel ricorso iscritto sub. n. 213/2024 R.G. avverso la modifica al PUC di Laives limitatamente alla previsione del parcheggio pubblico su p.f. 674/10 CC Laives e per illegittimità degli ivi impugnati provvedimenti di modifica al PUC”;*

II. *“Error in iudicando: Motivi di ricorso proposti in via autonoma avverso i provvedimenti e atti impugnati con il ricorso di primo grado*

2.1) Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 21 l.p. 9/2018, dell’art. 1 delle norme di attuazione al PUC di Laives e dell’art. 24, comma 5 del regolamento edilizio di Laives; Violazione della sentenza Corte di Appello di Bolzano n. 57/2010; Eccesso di potere per difetto di motivazione”;

2.2) Eccesso di potere per contraddittorietà in atti, difetto di istruttoria e manifesta ingiustizia; Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 16 l.p. 2/1987”;

2.3) Eccesso di potere per carenza di istruttoria e motivazione carente / errata”;

2.4) Eccesso di potere per manifesta ingiustizia e per violazione delle sentenze passate in giudicato del TRGA Bolzano n. 225/2014 e CdS 3009/2019; Violazione dei principi cardine di buona amministrazione, terzietà e imparzialità ex art. 97 Cost.”;

III. *“Error in iudicando: Eccesso di potere per difetto di istruttoria e motivazione carente/mancante”.*

5. Nel giudizio d'appello si è costituito in data 27 ottobre 2025 il Comune di Laives e in data 10 novembre 2025 la Provincia autonoma di Bolzano entrambi chiedendo la reiezione del ricorso in appello e dell'istanza cautelare. L'avvocatura provinciale in via preliminare, riproponendo la relativa eccezione, insisteva inoltre nella inammissibilità del ricorso in appello per violazione dell'art. 101, comma 1, c.p.a, per assenza di specificità dei motivi di censura.

Entrambe le amministrazioni hanno riproposto l'eccezione di inammissibilità del ricorso originario per il difetto di interesse nella parte in cui tale rilievo è rimasto assorbito in primo grado.

6. Con ordinanza n. 4157 assunta in data 18 novembre 2025 la Sezione, ritenendo opportuno mantenere la *res adhuc* intera fino alla definizione del merito dei due ricorsi collegati, ha accolto la domanda di cautelare avanzata dalle appellanti e disposto la sospensione dell'esecutività della sentenza impugnata e della deliberazione della Giunta Provinciale di Bolzano n. 1000/2024 che ha approvato la cessione della p.f. 674/10 CC Laives a titolo gratuito al Comune di Laives.

7. Nei termini di rito le parti hanno depositato memorie difensive ex art. 73 c.p.a. e di seguito anche memorie di replica.

8. All'udienza pubblica del 24 settembre 2026 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. L'appello va respinto nel merito, prescindendosi, per il principio della ragion più liquida (Cons. St., Adunanza Plenaria, 27 aprile 2015, n. 5), dai profili di inammissibilità analiticamente riproposti in *limine litis* dalle amministrazioni intime, per le ragioni sostanziali, ed assorbenti, di cui ora si dirà.

2. Con il primo e il secondo motivo di gravame sub 2.1) le appellanti censurano il pronunciamento sui motivi originari con cui le ricorrenti, in via derivata e in via autonoma, avevano dedotto la violazione dell'art. 21 L.P. Bolzano n. 9/2018, dell'art. 1 delle N.T.A. al P.U.C. di Laives e dell'art. 24, comma 5, del Regolamento edilizio di Laives nonché della sentenza della Corte d'appello di Trento – Sezione Distaccata di Bolzano n. 57/2010, sostenendo che, poiché le richiamate fonti prevedono l'obbligatorietà di parcheggi privati quali spazi indispensabili per potere fruire degli edifici ed impianti che abbiano una destinazione al servizio del pubblico, le amministrazioni resistenti avrebbero dovuto necessariamente – anche in

considerazione dei fatti occorsi in passato, in particolare dell'esproprio subito a danno delle attività, trovare una via per rimpiazzare i parcheggi andati persi e non approvare modifiche al PUC che di fatto eliminano ogni possibilità delle ricorrenti di rimpiazzare (anche tramite un acquisto all'asta) i parcheggi espropriati.

Nella sentenza impugnata non verrebbe considerato che l'immobile di proprietà della Levan Immobiliare rimane senza parcheggi e pertanto non potrebbe più operare interventi di ampliamento ma anche di mera demolicostruzione a causa della mancanza del requisito dei parcheggi pertinenziali.

2.1. Il motivo è infondato.

Non si ravvisa la dedotta violazione normativa e neppure il contrasto con la sentenza della Corte di Appello di Trento, sezione distaccata di Bolzano n. 57/2010.

Il Collegio anzitutto condivide l'assunto del T.R.G.A. secondo cui l'art. 21 L.P. n. 9/2018 (il quale stabilisce *“La Provincia disciplina con norme regolamentari in materia urbanistica, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, le dotazioni territoriali e funzionali minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità edilizia ed urbanistica degli insediamenti e delle attività produttive e dei servizi, tenendo conto degli abitanti serviti e dell'utenza di riferimento, nonché dei requisiti di qualità prestazionale dei servizi medesimi”*) ha natura meramente programmatica, finalizzata ad assolvere la funzione di indicare le linee generali degli scopi futuri e, per ciò stesso, è priva di carattere precettivo e/o *self executing*, non potendosi dal tenore letterale della norma ricavare alcun obbligo a carico delle amministrazioni, di attivarsi in via diretta a sopperire, prevedere o creare posti auto da destinarsi a servizio esclusivo delle attività imprenditoriali private.

Le altre norme regolamentari citate dalla parte riguardano più propriamente la fase attuativa e trovano applicazione all'attività edilizia e, come

condivisibilmente statuito dal primo giudice, soltanto alle “nuove costruzioni”.

Tali obblighi invece non attengono all'attività di pianificazione urbanistica.

D'altronde, che l'obbligo di dotare gli immobili (in realtà i nuovi immobili) destinati a pubblico esercizio della quota minima di parcheggi grava sul privato e non sulla pubblica amministrazione è stato confermato dalla stessa originaria ricorrente Pisoni nella nota del 13 maggio 2013 rivolta alla Provincia autonoma di Bolzano laddove ha evidenziato che si tratta di obbligo derivante dalle “*norme di attuazione al piano urbanistico adottate con delibera del Consiglio Comunale di Laives n. 97 del 06.11.1996 e approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 1862 del 04.05.1998 (vedi allegato art. 11 punto 1a), 1c), 4 e 5)*”.

Per nulla pertinente è invece la sentenza della Corte d'Appello di Trento – Sezione distaccata di Bolzano n. 57/2010 che si è occupata esclusivamente della corretta determinazione dell'indennità di esproprio e dei danni derivati alla proprietà residua. L'obbligo della Provincia autonoma di Bolzano riguardo all'esproprio rimane pertanto circoscritto alla corretta esecuzione della prestazione patrimoniale pecuniaria imposta dalla suddetta sentenza che però non impone a carico dell'ente di cedere altro terreno sostitutivo.

Infine si rileva che con la modifica P.U.C. in esame il Comune di Laives, a ben vedere, ha creato nuovi parcheggi pubblici proprio nelle immediate vicinanze degli esercizi privati degli appellanti, che comunque dispongono di un numero residuo di posti auto privati, adempiendo così contestualmente ad una duplice finalità; per un verso ha rimpiazzato in via di fatto i posteggi privati perduti (e già ampiamente indennizzati) e dall'altro ha adempiuto all'obbligo di aumentare la dotazione di parcheggi pubblici.

Come è stato riconosciuto dalle stesse appellanti, è prevedibile che tali parcheggi, come già avvenuto di fatto in passato, verranno prevalentemente utilizzati dagli avventori dei locali adiacenti e quindi principalmente dalla pizzeria e discoteca. Pertanto a nulla rileva l'osservazione di parte appellante in ordine alla impossibilità per il Comune di Laives ai sensi dell'art. 20, comma

3 della L. 2/1987 di operare una diversa destinazione (di messa a disposizione ad uso esclusivo).

La scelta pianificatoria operata dalle amministrazioni, caratterizzata da ampia discrezionalità e perciò sottratta all'apprezzamento di merito in sede giudiziale, contrariamente a quanto sostenuto dalle appellanti, non può essere definita né irragionevole né illogica e neppure risulta essere sproporzionata, se si considera che è stata scelta un'area di proprietà pubblica che di fatto risulta già adibita a parcheggio.

3. Con il primo motivo e il secondo motivo di appello sub 2.2) e sub 2.3), attinenti i motivi originari con cui le ricorrenti avevano dedotto, in via derivata e in via autonoma, l'eccesso di potere per contraddittorietà in atti, la carenza di istruttoria e di motivazione e manifesta ingiustizia, la parte appellante deduce l'erroneità della motivazione dell'impugnata pronuncia laddove essa *“sminuendo e deprezzando il contenuto della documentazione prodotta”* ravvisa l'assenza, in capo alle appellanti, di una posizione di legittimo affidamento qualificato circa l'acquisizione della p.f. 674/10 per il rimpiazzo dei parcheggi andati perduti.

Secondo la ricostruzione della parte, le delibere impugnate sarebbero in palese contrasto con l'allora eseguito esproprio e con gli atti conseguenti, la cui esistenza contribuirebbe, nel caso concreto, a costituire quelle “particolari situazioni” che la giurisprudenza amministrativa reputerebbe idonee ai fini della nascita di una situazione di legittimo affidamento qualificato in capo alle ricorrenti. Lamentano le ricorrenti che in questo contesto, la scelta operata dalla p.a. non sia stata per niente razionale, in quanto incide massivamente sugli interessi dei privati ricorrenti, impedendo la prosecuzione di due attività commerciali esistenti da decenni, per cui la scelta pianificatoria risulterebbe palesemente ingiustificata.

Nel motivo di gravame 2.3), invece, si deduce che le amministrazioni e il perito incaricato avrebbero ommesso di considerare che il parcheggio pubblico previsto negli atti impugnati sorge fuori dal centro abitato di Pineta, del tutto

isolato senza alcuna utilità per la cittadinanza. Lo studio sarebbe del tutto carente di qualsiasi analisi del fabbisogno dei parcheggi in zona, in quanto è risaputo che a sud del paese di Pineta le poche abitazioni esistenti hanno tutte parcheggi e garage di proprietà. Mancherebbe anche l'analisi sull'uso attuale del parcheggio (già esistente) che sarebbe sempre vuoto e per il resto utilizzato soltanto dai clienti della pizzeria e discoteca della ricorrente. Inoltre non sarebbe stata analizzata nessuna alternativa al parcheggio del tutto isolato.

3.1. Le censure che possono essere trattate congiuntamente sono infondate.

A prescindere dal fatto che le appellanti si limitano a riproporre le argomentazioni del ricorso introduttivo senza contestare in modo specifico e puntuale le motivazioni assunte dal giudice, si evince dalla sentenza che il T.R.G.A., sulla scorta della giurisprudenza amministrativa richiamata, ha elencato quali sono le situazioni generatrici di affidamento qualificato e che necessitano in sede di nuove scelte urbanistiche di essere adeguatamente considerate, anche a livello motivazionale.

Tali situazioni sono ravvisabili (unicamente) nell'esistenza di convenzioni di lottizzazione, di accordi di diritto privato intercorsi tra Comune e proprietari e giudicati che però non ricorrono nel caso in esame.

Correttamente, infatti, il T.R.G.A. ha ritenuto che la documentazione evocata dalle ricorrenti (in particolare (i) la manifestazione di intenti dell'allora assessore Florian Mussner, (ii) la considerazione contenuta nel decreto di stima, (iii) la proposta a firma delle appellanti del 24 febbraio 2012, (iv) il nulla osta tecnico dell'ufficio strade del 2013 e (v) il bando di gara informale del 2020) ha contenuto del tutto generico e indeterminato ed è riferibile a soggetti non dotati di poteri di impegnare formalmente l'amministrazione provinciale, e pertanto non idonea a fondare una legittima aspettativa qualificata – corrispondente ad un impegno formale esigibile della Provincia di cedere in proprietà privata della p.f. 674/2010 - in capo alle appellanti.

La documentazione, anche se valutata nel suo complesso, in realtà, non comprova una situazione di legittimo affidamento ma dimostra soltanto che

l'amministrazione provinciale, a livello di uffici, si è a lungo adoperata a trovare una soluzione per far recuperare, in qualche modo, i parcheggi persi a servizio delle attività imprenditoriali, e tra queste soluzioni c'era anche l'ipotesi di cessione dell'ara p.f. 674/10. Tuttavia, all'esito di una valutazione complessiva degli interessi pubblici e privati (di mero fatto) confliggenti, anche sulla base dell'analisi del perito ing. Ciurnelli (di cui alla relazione tecnica del 29 aprile 2022), le amministrazioni hanno legittimamente optato per la previsione sulla p.f. 674/10, già di proprietà della Provincia, di un "parcheggio pubblico" da cedere al Comune di Laives ma che in futuro sarà utilizzabile anche, e come confermato dalle ricorrenti, soprattutto dai clienti delle attività imprenditoriali delle appellanti.

Invero, il TRGA, oltre a correttamente rimarcare che si tratta di valutazioni che impingono il merito e perciò non censurabili, ha altrettanto correttamente rilevato, sulla base della documentazione dimessa dalla Provincia (in particolare la relazione tecnica del 12 marzo 2023 riportata per esteso nella parte motiva della sentenza) l'evidente sussistenza di un interesse pubblico sotteso all'adozione dei provvedimenti impugnati, consistente tanto nel potenziamento dell'offerta di sosta su suolo pubblico all'interno dell'abitato di Pineta quanto nell'incentivazione dell'incremento alla mobilità sostenibile.

Il Collegio condivide questo punto di vista e non ravvisa negli atti impugnati alcuna carenza istruttoria né difetto di motivazione, anzi, proprio la motivazione sottesa alla deliberazione del Consiglio Comunale di Laives del 26 marzo 2024 consente di ritenere che la scelta adottata dalle amministrazioni sia evidentemente finalizzata a soddisfare un evidente interesse pubblico e indirettamente anche quello delle ricorrenti rimaste private di posti auto che senza spendere nulla per l'acquisto e la manutenzione potranno continuare ad utilizzare l'area a servizio delle proprie attività.

Conclusivamente, sulla base dei documenti prodotti in giudizio, non si ritiene sussistere in capo alle ricorrenti nessun legittimo affidamento qualificato in ordine alla acquisizione della p.f. 674/10 per il rimpiazzo dei parcheggi andati

perduti non potendo aver rilievo sul piano giuridico né le assicurazioni avute da esponenti politici né le situazioni di mero fatto.

4. Il Collegio reputa infondato anche il primo e secondo mezzo di gravame 2.4) nel quale si deduce il contrasto delle deliberazioni impugnate con il giudicato di cui alle sentenze del T.R.G.A. 225/2014 e Consiglio di Stato n. 3009/2019.

Tali sentenze hanno avuto ad oggetto una vicenda sostanzialmente diversa dalla presente.

Nel precedente contenzioso, infatti, le appellanti dopo lunghe trattative erano diventate proprietarie della p.f. 677/11 per destinarla ad area pertinenziale della p.ed. 1034 e il Comune di Laives, pur avendo avuto la possibilità di acquisirla in proprietà pubblica, appena un mese dopo l'acquisto della particella da parte delle ricorrenti, con apposita variante P.U.C., le ha destinate a “verde pubblico – parco giochi per bambini” apponendovi un vincolo preordinato all'esproprio, ponendosi, come rilevato dalle sentenze, in palese contrasto con i precedenti atti, incidendo su una consolidata posizione di vantaggio del privato e ledendo l'affidamento precedentemente ingenerato dalla stessa amministrazione sul fatto che tale area non sarebbe servita al pubblico uso.

Invece nel presente caso che qui ci occupa, la particella fondiaria 674/10, a differenza della p.f. 677/10, è di proprietà provinciale, non sussiste una posizione giuridica consolidata del privato e, diversamente da quanto avvenuto con le deliberazioni degli anni 2012 e 2013, il Comune di Laives non ha mai formalizzato il proprio disinteresse circa l'utilizzo a fini pubblici della suddetta area.

5. Con il terzo motivo di appello la parte deduce che il T.R.G.A. avrebbe errato anche sul sesto motivo originario laddove il primo giudice ha dichiarato che le doglianze avversarie impingerebbero l'insindacabile merito amministrativo e che comunque l'atto autorizzatorio alla cessione n. 1000/2024 conterrebbe un'adeguata motivazione che trova peraltro pieno

conforto nella relazione tecnica di data 12 marzo 2024 prodotta in giudizio dall'amministrazione provinciale. L'appellante considera la motivazione palesemente falsa e inesistente, per il fatto che l'amministrazione non svelerebbe in cosa consisterebbe l'interesse pubblico richiamato nell'atto ma anche errata e illogica, perché la p.f. 674/10 si trova fuori dal centro abitato in un posto del tutto isolato e perciò come parcheggio pubblico è priva di utilità per l'abitato. Si imputa al T.R.G.A. di non aver verificato la verità delle affermazioni contenute nella perizia richiamata in atti.

5.1. Anche questa censura è priva di fondamento.

L'amministrazione prima e il giudice poi hanno dato perfettamente conto di quale sia l'interesse pubblico comunale sotteso all'acquisizione del sedime (*"potenziamento dell'offerta su suolo pubblico all'interno dell'abitato di Pineta"*). Il Collegio, per i motivi già meglio illustrati in precedenza, ritiene altresì logica e adeguatamente motivata la scelta di opportunità, nel merito peraltro insindacabile, compiuta dalle amministrazioni.

Sulla base delle considerazioni che precedono l'appello deve essere respinto.

6. Ritenendo di aver esaminato tutti gli aspetti rilevanti ai sensi dell'art. 112 c.p.a. si dà atto che gli aspetti non espressamente menzionati sono stati comunque ritenuti irrilevanti ai fini di una diversa decisione.

7. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna le appellanti, tra loro in solido, a rimborsare alla Provincia autonoma di Bolzano e al Comune di Laives, in ragione della metà a ciascuno, le spese di lite della presente fase di giudizio che si liquidano in complessivi Euro 6.000.- (seimila/00) più oneri riflessi e accessori di legge, se dovuti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 24 settembre 2026 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente
Giordano Lamberti, Consigliere
Lorenzo Cordi', Consigliere
Giovanni Gallone, Consigliere
Gudrun Agostini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Gudrun Agostini

IL PRESIDENTE
Giancarlo Montedoro

IL SEGRETARIO