

N. 01464/2009 REG.SEN.

N. 01310/2008 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 Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Terza

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 1310 del 2008,
proposto da:
Luxor Srl, rappresentato e difeso dall'avv. Pier Luigi Portaluri,
con domicilio eletto presso Pier Luigi Portaluri in Lecce, via
Imbriani, 24;

contro

Comune di Gallipoli, rappresentato e difeso dall'avv. Francesca
Traldi, con domicilio eletto presso Tar Segreteria in Lecce, via
F. Rubichi, 23;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

del diniego di permesso di costruire n.30199 del 30 maggio
2008, di ogni altro atto presupposto, consequenziale e
connesso.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Gallipoli;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 febbraio 2009 il dott. Silvio Lomazzi e udito per la parte ricorrente l'avv. Portaluri;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

Luxor srl, proprietaria in Gallipoli di un fabbricato costituito da tre piani fuori terra ed un volume tecnico, in catasto al foglio 46, particella 477, in zona A.2.1 "edifici e isolati di interesse storico e ambientale" del PRG, in data 8 aprile 2008 presentava istanza al Comune di Gallipoli volta al conseguimento di un permesso di costruire per realizzare, tra l'altro, il cambiamento di destinazione d'uso, con opere, del volume tecnico al piano terrazza in abitazione.

L'Amministrazione emetteva in data 22 aprile 2008 il preavviso di diniego, per contrasto del progettato intervento con l'art.45 delle NTA del PRG, che prevede la possibilità di ampliamenti della superficie utile esistente nella misura massima del 10% per sole opere di miglioramento igienico abitativo; seguivano le osservazioni controdeduttive della Società istante, che invocava l'applicazione della normativa regionale in materia di recupero dei sottotetti; veniva quindi emesso il provvedimento definitivo di diniego del 30 maggio 2008 che, per quanto riguardava il cambio di destinazione d'uso del volume tecnico e con riferimento a quest'ultimo, rilevava che lo stesso non rientrava nella nozione di sottotetto di cui alla L.R. n.33 del 2007, né ex art.68 del REC, essendo locale tecnico collocato sopra la terrazza dell'immobile e non compreso dunque nella sagoma di copertura dell'edificio.

L'interessata impugnava pertanto il suindicato atto reiettivo, censurandolo per violazione dell'art.3 del D.P.R. n.380 del

2001, degli artt.38, 39 e 45 delle NTA del PRG, degli artt.2.4 e 68 del REC, degli artt.1, 2, 4, 5 e 6 della L.R. n.33 del 2007, degli artt.3, 6, 10 e 10bis della Legge n.241 del 1990, dell'art. 97 Cost. nonché per eccesso di potere sotto il profilo dell'erronea presupposizione, della carenza ed insufficienza di istruttoria, dell'insufficienza ed illogicità della motivazione.

La ricorrente in particolare ha fatto presente che il volume tecnico in argomento rientra nella nozione di sottotetto, come delineata dalla cennata normativa regionale e dal REC; che l'intervento, da qualificarsi come ristrutturazione edilizia, è consentito nella zona interessata ex art.45 delle NTA del PRG; che la determinazione gravata è carente di motivazione in particolar modo con riferimento alle osservazioni controdeduttive al preavviso di diniego.

L'Amministrazione pubblica si costituiva in giudizio, deducendo nel merito l'infondatezza del ricorso e chiedendone la reiezione.

Nella camera di consiglio del 1° ottobre 2008 il Tribunale, con ordinanza n.887/08, accoglieva la domanda cautelare presentata dalla ricorrente.

In data 30 gennaio 2009 il legale della Società interessata richiedeva la declaratoria della cessazione della materia del contendere, dal momento che era stato rilasciato il richiesto permesso di costruire n.4 del 21 gennaio 2009.

Nell'udienza del 19 febbraio 2009 la causa veniva discussa e quindi trattenuta in decisione.

Occorre in primo luogo precisare che il permesso di costruire n. 4 del 2009, rilasciato dal Comune alla Luxor srl dopo la proposizione del ricorso, non determina la cessazione della materia del contendere, non essendo stato emesso l'atto in via autonoma, ma solo in esito alla suindicata ordinanza cautelare, come evincibile dalle premesse dell'atto stesso, ove tra l'altro è riportata erroneamente come sentenza (cfr. sul tema Cons. Stato, IV, n.4165 del 2005).

Nel merito il ricorso è fondato e va pertanto accolto, con conseguente annullamento dell'atto impugnato.

Invero, riprendendo in gran parte le considerazioni espresse nella menzionata ordinanza cautelare n.887/08, va evidenziato che la disciplina di cui all'art.45 delle NTA del PRG regola in via generale gli interventi di miglioramento igienico-abitativo, consentiti in zona A.2.1; che rispetto a questi hanno carattere di specialità gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, disciplinati dalla L.R. n.33 del 2007, volti a contenere l'utilizzo di nuove aree ed il consumo energetico (cfr. art.1 L.R. n.33 del 2007); che l'Amministrazione non risulta aver espressamente escluso la suindicata parte del territorio comunale dall'applicazione della citata disciplina regionale (cfr. art.3 L.R. n.33 del 2007); che trattasi di intervento di ristrutturazione edilizia (cfr. art.6 L.R. n.33 del 2007), ammesso nella zona in questione (cfr. art.45 NTA del PRG); che inoltre il volume tecnico de quo rientra nella nozione di sottotetto, risultando soprastante l'ultimo piano dell'edificio, compreso nella sagoma di copertura e non computato come residenziale (cfr. art.2 L.R. n.33 del 2007).

Resta assorbita per difetto di rilevanza la restante censura.

Sussistono nondimeno giusti motivi per compensare le spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso n.1310 del 2008 indicato in epigrafe e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

Compensa le spese di giudizio tra le parti.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 19 febbraio 2009 con l'intervento dei Magistrati:

Antonio Cavallari, Presidente

Tommaso Capitanio, Primo Referendario

Silvio Lomazzi, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/06/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO