

N. 00095/2015 REG.PROV.COLL.

N. 00265/2014 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 265 del 2014, proposto da:

Tecnocostruzioni S.r.l. e Filippo Monte, rappresentati e difesi dall'avv. Franco Gagliardi La Gala, con domicilio eletto presso Franco Gagliardi La Gala in Bari, Via Abate Gimma n.94;

contro

Provincia di Bari, rappresentato e difeso dall'avv. Felice Eugenio Lorusso, con domicilio eletto presso Felice Eugenio Lorusso in Bari, Via Amendola n.166/5; Regione Puglia, Comune di Gioia del Colle;

nei confronti di

Vito Antonio Vinci;

per l'annullamento

- della determina n. 8236 del 4/11/2013 (notificata il successivo 24/12/2013) con la quale il Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica e Territorio della Provincia di Bari ha annullato il permesso di costruire n.96/2010 rilasciato dal Comune di Gioia del Colle in data 2 dicembre 2010 (ai Sigg.ri Castellano Giuseppe, Claudio Luigi e Giancarlo, "danti causa" dell'odierna Società ricorrente cui la concessione edilizia *de qua* è stata volturata);

- nonché, d'ogni altro atto presupposto, consequenziale e connesso, tra cui segnatamente i pareri resi dal Comitato Tecnico Amministrativo in materia urbanistica presso la Provincia di Bari e le determinazioni assunte dal Servizio Urbanistico della Regione Puglia nell'alveo del sottostante procedimento di riesame;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Provincia di Bari;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 novembre 2014 la dott.ssa Desirée Zonno e uditi per le parti i difensori Franco Gagliardi La Gala e Felice Eugenio Lorusso;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il 2.12.2010 il Comune di Gioia del Colle ha rilasciato ai dante causa della società ricorrente il permesso di costruire (d'ora in poi PdC) n. 96/2010, per la realizzazione di due contestuali, ma distinti, interventi edilizi:

- un primo intervento costituito da un edificio di 4 piani f.t. ed uno interrato, laddove sorgeva prima un cinema. Al piano interrato è prevista la realizzazione di 20 box auto. Al piano terra è prevista la realizzazione di due locali commerciali. Ai piani superiori complessivamente otto uffici. L'edificio è destinato, dunque, ad uffici, locali commerciali e box auto.

- un secondo intervento di demolizione di un manufatto disabitato, già abitazione del proprietario del cinema, con ricostruzione di un fabbricato di 4 piani f.t. tutti adibiti a civile abitazione. L'edificio è destinato, dunque, a civile abitazione e la sua realizzazione è stata assentita (attesa l'incompatibilità tra la destinazione d'uso a civile abitazione e la zona in cui ricade il suolo), in applicazione della L.R. n.14/09, in ragione della preesistenza di altro edificio adibito ad analogo uso.

Il suolo su cui edificare (fg. 61, p.lle 3740; 4077;4898; 2842; 3472) ricade in zona F1 di PRG.

La zona F1 è disciplinata dall'art. 22 delle NTA che la destina a "servizi di quartiere" (testualmente così specificati *"ai sensi del DM 1444/68 sono destinate ai servizi per l'urbanizzazione secondaria relativi alle zone residenziali. In tali zone sono consentite la costruzione di: a) asili nido e scuole materne , scuole elementari e medie inferiori (scuola dell'obbligo); b) attrezzature di interesse comune: religiose, culturali sociali, assistenziali amministrative, per pubblici esercizi, etc"*)

A seguito di due esposti (del 1.2.2011 e del 25.2.2011) che denunciavano la illegittimità del titolo edilizio, evidenziandone la incompatibilità con lo strumento urbanistico (oltre ad ulteriori profili, tutti però superati dalla stessa Amministrazione provinciale e, pertanto, irrilevanti in questa sede), e sollecitavano, dunque, l'adozione di provvedimenti tesi a ripristinare la legalità, da parte di varie autorità, la Provincia (titolare del potere ex art. 39 DPR 380/2001, delegato dalla Regione), con nota in data 4.10.2011, comunicava l'avvio del procedimento ex art. 39 cit., che sfociava nell'adozione del provvedimento oggi impugnato, di annullamento del PdC n.96/2010.

Il provvedimento di annullamento in autotutela, impugnato in questa sede è così articolato (circa la non eccelsa tecnica redazionale della determina in questione, si rinvia a quanto esposto nella sentenza resa in pari data sul ricorso n. 1336/2013).

Il primo intervento è stato ritenuto incompatibile con la destinazione di zona F1 a servizi di quartiere, dovendo, invece, considerarsi compatibile con la zona D (insediamenti produttivi).

Dopo l'iniziale diverso avviso del Comitato tecnico provinciale (espresso nel primo parere), all'esito delle indicazioni contenute in un parere regionale, anche il secondo intervento edilizio destinato a civili abitazioni- autorizzato in virtù delle disposizioni della L.R. n. 14/09 (misure straordinarie ed urgenti a sostegno dell'attività edilizia) - è stato ritenuto illegittimo, perché la legge regionale appena citata non ammette interventi straordinari di demolizione e ricostruzione e/o ampliamento in siti di importanza comunitaria (SIC), qual è pacificamente quello (denominato "Murgia Alta"), in cui ricade il suolo oggetto della edificazione degli appartamenti in questione.

Tale provvedimento è stato impugnato prioritariamente dalla società odierna ricorrente (subentrata agli originari proprietari dei suoli), nonché con altro ricorso proposto dal Comune di Gioia del Colle.

Con sentenza in data 14.1.2014 (n. 47 del 2015, cui si rinvia *per relationem*, in ossequio ai principi di cui agli artt. 74 cpa e 118 disp. att. cpc, senza riportarne pedissequamente il contenuto, per esigenze di sintesi), la Sezione ha accolto il ricorso recante n. 1336/2013 inerente diverso PdC,

annullato con diverso provvedimento provinciale, caratterizzato tuttavia da analogo impianto motivazionale, ritenendo:

- - la delibera impugnata viziata per la mancata indicazione dell'interesse pubblico (tenuto altresì conto della consistenza di quello privato, derivante dallo stato di quasi completa edificazione), con conseguente violazione della disposizione di cui all'art. 21 nonies l. 241/90;
- - fondata l'altra censura svolta dalla società ricorrente in relazione alla ritenuta (dalla Provincia) inidoneità dell'atto unilaterale d'obbligo accessorio al PdC ad integrare lo strumento convenzionato necessario per rendere legittimo il titolo edilizio;
- - di dover, tuttavia, escludere la compatibilità dell'intervento assentito (inerente, in quel caso, un edificio da adibirsi a locali commerciali ed uffici) con la destinazione urbanistica del suolo, sicchè permaneva, comunque, una delle ragioni di illegittimità del PdC annullato in autotutela.

Ritiene la Sezione che le argomentazioni già espresse nella richiamata sentenza si attaglino anche alla presente controversia, con cui la società ricorrente propone, sia pure con diverse argomentazioni e con un impianto decisamente differente, analoghe censure.

In particolare, la Sezione ritiene che vadano ribadite le ragioni di illegittimità dell'atto impugnato già esposte in premessa e fondate essenzialmente sul difetto di idonea valutazione dell'interesse pubblico in comparazione con quello privato sotteso all'annullamento (in merito, si vedano le pagg. 9 e 21 del provvedimento impugnato dove si motiva, in modo del tutto insufficiente in ordine al richiesto bilanciamento dei contrapposti interessi).

Nel rinviare agli argomenti già espressi nella richiamata decisione, la Sezione ritiene altresì necessario chiarire che l'assenza di una domanda risarcitoria, esclude che sia necessario soffermarsi sugli ulteriori profili di censura inerenti la compatibilità degli interventi edilizi con la destinazione di zona.

Le spese derogano alla soccombenza, sia in ragione della parziale reciproca soccombenza, sia della complessità e novità delle questioni esaminate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla la determina n. 8236 del 4/11/2013 della Provincia di Bari.

Spese integralmente compensate.

Contributo unificato rifiuto.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 12 novembre 2014 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Conti, Presidente

Desirée Zonno, Primo Referendario, Estensore

Cesira Casalanguida, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 16/01/2015

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