

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale amministrativo regionale della Sicilia
Sezione staccata di Catania, sez. int. 1[^]

composto dai Magistrati:

- Dott. Biagio CAMPANELLA - Presidente f.f.
- Dott. Vincenzo SALAMONE- Consigliere
- Dott. Maria Stella BOSCARINO - Referendario rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 986/2002 del R.G. proposto dal

CENTRO NAUTICO SALINA S.R.L., in persona dell'amministratore unico p.t., rappr. e dif. dall'avv. Diego Cusmano, domiciliato ex lege in Catania presso la Segreteria di questo Tribunale

contro

il **Comune di LENI**, in persona del Sindaco p.t., rappr. e dif. dall'avv. Claudio Rugolo, domiciliato ex lege in Catania presso la Segreteria di questo Tribunale

per l'annullamento

del provvedimento di diniego reso dal Responsabile dell'U.T.C. di Leni il 21.12.2001 su istanza di concessione edilizia per la realizzazione di una struttura interrata per il ricovero ed il rimessaggio di imbarcazioni; degli atti presupposti, connessi e consequenziali.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti tutti della causa;

Designata per l'Udienza del 26.1.2004 il Referendario Maria Stella Boscarino;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue

FATTO

Con il gravame introduttivo del giudizio si espone che la ricorrente svolge attività di varo, alaggio, rimessaggio, custodia a mare e a terra di imbarcazioni da diporto.

L'attività di stoccaggio e rimessaggio è stata finora svolta a terra, quindi la ricorrente ha chiesto il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un manufatto interrato per il ricovero delle imbarcazioni; l'area interessata dall'intervento ricade in zto "Ct turistico ricettiva" del P.R.G.

Ai sensi dell'art. 39 delle N.A. si tratta di zona territoriale destinata ad impianti ed attrezzature ricettive, di ristoro e per il tempo libero; è necessaria la redazione di p.l. o p.p. per aree minime di intervento di mq. 10.000.

Esponde ancora la ricorrente che i vincoli di p.r.g. sono decaduti; in ogni caso l'area è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In data 23.2.2001 è stato approvato il piano paesistico dell'arcipelago oliano, per effetto del quale l'area è stata assoggettata a regime di tutela "TO1", ove non è consentita attività edificatoria, ad eccezione del recupero edilizio ed inoltre è ammessa la "compatibilizzazione dei detrattori ambientali".

La Soprintendenza di Messina ha autorizzato l'intervento in questione, in quanto compatibile con le previsioni del piano paesistico, poiché l'intervento costituisce la compatibilizzazione paesistica di un'attività produttiva volta al soddisfacimento di un bisogno sociale mediante l'utilizzo di una soluzione in sotterraneo.

Senonché il comune ha rigettato l'istanza con nota 21.12.2001, in quanto le prescrizioni di p.r.g. fino alla modifica dello strumento urbanistico non possono ritenersi automaticamente sostituite dalle indicazioni del piano paesistico; la vigente normativa urbanistica non consentirebbe l'intervento in questione.

Avverso detti atti la ricorrente ha proposto il ricorso in epigrafe, lamentando con due distinti motivi di ricorso violazione dell'art. 42 Cost. e 832 C.C., nonché dei principi in materia di edificabilità dei suoli, ed eccesso di potere (primo motivo): contrariamente a quanto ritiene il comune, la scadenza del p.r.g. comporterebbe la riespansione dello ius edificandi, ed in ogni caso l'istanza di C.E. avrebbe dovuto essere esaminata alla luce delle sopravvenute disposizioni del piano paesistico; ed eccesso di potere per contraddittorietà e difetto di motivazione (secondo motivo), non risultando comprensibili le ragioni del diniego, ed anzi contenendo la motivazione due ragioni in contrasto tra di loro (da una parte si afferma che non esiste normativa urbanistica, dall'altra si nega l'assenso per contrasto del progetto con la disciplina urbanistica). Non si evince dall'atto di diniego impugnato quali siano i parametri edilizi (ovvero sotto quale profilo tipologico o altro) con i quali l'intervento contrasterebbe,.

Nel costituirsi in giudizio il Comune ha controdedotto ai motivi di ricorso, ed in particolare ha sostenuto che, a causa della scadenza dei vincoli, la zona in questione è divenuta zona bianca, ove trova applicazione la disciplina dettata per i comuni privi di strumento urbanistico.

Con O.C.I. n. 398/2003 è stata disposta verifica volta ad accertare la presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché la eventuale presenza di vincoli, cui il verificatore ha adempiuto trasmettendo gli atti in data 11.11.2003.

Dalla relazione si evince che, pur non essendo presenti nel lotto di terreno del ricorrente opere di urbanizzazione, lo stesso ricade in una zona già edificata e sufficientemente urbanizzata, precisamente sono presenti strada prov.le di collegamento illuminata, reti idrica ed elettrica, parcheggio a raso a 50 mt., mentre le reti fognanti sono assenti in tutta la fraz. Rinella così come in quasi tutto il resto dell'isola; sono presenti opere di urbanizzazione secondaria (chiesa, hotel, campeggio, porto, impiano polifunzionale) in una raggio compreso tra i 20 ed i 200 mt.

Il verificatore ha poi precisato che per effetto del decorso del decennio sono scaduti i vincoli di p.r.g. preordinati ad esproprio, restando validi tutti gli altri con le limitazioni del P.T.P., rispetto le quali l'ente competente ad esprimere parere è la Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina.

All'udienza del giorno 26 gennaio 2004 la causa è passata in decisione.

DIRITTO

Preliminarmente si deve rilevare che il piano paesistico mira alla protezione delle bellezze naturali, al fine di programmare la salvaguardia dei valori paesistico ambientali individuando incompatibilità assolute e criteri e parametri di valutazione delle incompatibilità negative, condizionando, prevalentemente in negativo, la successiva attività di pianificazione del territorio vincolato anche sotto il profilo urbanistico (Cons. Stato, VI, 7.8.2003 n. 4552); infatti per le diverse zone in cui è suddiviso il territorio comunale, il piano territoriale paesistico può legittimamente imporre all'attività edificatoria divieti, limitazioni e prescrizioni al fine di impedire che delle stesse sia fatto un uso suscettibile di arrecare pregiudizio agli interessi paesistico ambientali (T.A.R. Campania Napoli IV, 17.2.2003 n.876).

In tale ottica viene prescritto l'obbligo per i comuni di conformarsi, in sede di (nuova) pianificazione urbanistica alle previsioni dei piani; così come la sovraordinazione, espressamente disposta all'art.7 del piano per l'ambito ove ricade l'intervento progettato dai ricorrenti, rispetto gli altri strumenti di pianificazione.

Non può quindi condividersi la ricostruzione della ricorrente, secondo la quale l'entrata in vigore del P.T.P. avrebbe determinato la sopravvenuta inoperatività di regolamentazione urbanistica, e l'obbligo di valutare l'istanza di C.E. alla luce delle disposizioni del P.T.P.

Al contrario, poiché il P.T.P. è preordinato alla tutela delle bellezze naturali ma non è uno strumento urbanistico, non può tener luogo del p.r.g., ancorché contenga previsioni intese a regolare l'attività costruttiva, per cui non è utilizzabile quale parametro di valutazione delle domande di C.E. (Cons. Stato, V, 23.6.1997 n. 700).

Fondato è, invece, il secondo motivo di ricorso.

Dal provvedimento impugnato non è dato evincere con la necessaria dovuta chiarezza (trattandosi di atto restrittivo della sfera giuridica) le ragioni sottese al diniego di concessione edilizia, anzi le proposizioni contenute nell'atto sono in contraddizione insanabile tra di loro, assumendosi da parte dell'Ente sia che non vi sarebbe, allo stato, disciplina urbanistica, sia che l'intervento proposto non sia ammesso dalla disciplina urbanistica.

Ebbene, il comune avrebbe dovuto al contrario dare conto con precisione di quali fossero le specifiche ragioni di contrasto fra l'intervento prospettato e le vigenti disposizioni di p.r.g. e n.a.; specie se si consideri che, come si vedrà infra, l'intervento risulta invece compatibile con la vigente disciplina urbanistica.

Non soccorrono all'uopo le difese dell'amministrazione, trattandosi di inammissibile integrazione postuma della motivazione.

Ma entrando nel dettaglio delle stesse, in primo luogo non può condividersi l'argomentazione secondo la quale a causa del decorso del decennio dall'approvazione del p.r.g. l'area del ricorrente sarebbe divenuta zona bianca.

Solo nell'ipotesi di previsione di vincoli preordinati ad esproprio, infatti, l'inutile decorso del termine trasforma l'area in "zona bianca", con conseguente operatività, fino alla nuova pianificazione, della disciplina dettata dall'art.4 ult. comma L. 10/1977.

Gli effetti che si verificano alla scadenza del p.r.g. sono cioè diversi a seconda che si tratti di zone sottoposte a vincoli cd. sostanziali, preordinati ad esproprio, in quanto l'area risulterà alla scadenza priva di specifica destinazione, ovvero zone non sottoposte a vincoli, nel qual caso invece rimane in essere la destinazione di piano.

Pertanto, contrariamente all'assunto del comune, la domanda di C.E. andava valutata alla luce della destinazione di piano, e non ai sensi dell'art.4 u.c. L. 10/77.

Non può condividersi l'assunto secondo il quale comunque non poteva assentirsi l'intervento per non essere rispettato il lotto minimo di intervento e la previa redazione del p.l.

Quando un'area è urbanizzata è illegittimo il diniego di concessione edilizia per carenza di p.l., giacché l'esigenza della previa approvazione del p.l. si giustifica solo quando si tratti di asservire per la prima volta un'area non ancora urbanizzata ad un insediamento edilizio di carattere residenziale o produttivo, da cui deriva la necessità di prevedere opere di urbanizzazione primaria e secondaria (giurisprudenza costante; per tutte Cons. St., V, 19.7.2001 n. 3993).

Nel caso de quo, anche a tralasciarsi la circostanza che l'intervento proposto non appare assumere i connotati dell'insediamento residenziale nè produttivo, comunque è decisivo rilevare che il verificatore ha potuto accertare come la zona sia dotata di più che adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Non può in proposito aderirsi alle eccezioni del C.T. di parte in ordine alla necessità che le opere di urbanizzazione siano eseguite proprio nell'area del richiedente la c.e.; al contrario, al fine di valutare l'esistenza delle opere di urbanizzazione occorre verificare lo stato della parte di territorio comunale ove l'intervento viene ad inserirsi, comprese anche le aree limitrofe (Cons. St., V, 1.2.1995 n. 163).

Nel merito della compatibilità dell'intervento con la destinazione di zona e le prescrizioni del P.T.P., intanto non può assegnarsi pregio alla argomentata pretesa incompatibilità con la disciplina del P.T.P., per la troncante considerazione che sul punto si è già espressa positivamente l'autorità preposta alla tutela del vincolo.

Mentre non si comprende la pretesa incompatibilità dell'intervento con le disposizioni di p.r.g. e con le n.a., dal momento che un'attività di rimessaggio e ricovero imbarcazioni appare del tutto coerente in una zona turistico recettiva, avuto riguardo in particolare all'art.39 N.A. ove viene specificato che in tale zona sono consentiti impianti ed attrezzature ricettive, di ristoro e per il tempo libero, e risultando evidente che l'intervento proposto costituisce una struttura di supporto per attività ricreative e per il tempo libero.

Conclusivamente il ricorso deve essere accolto.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale della Sicilia, sezione staccata di Catania, sez. int. 1[^], definitivamente pronunciano, accoglie il ricorso in epigrafe; condanna il comune di Leni al rimborso delle spese di giudizio in favore del ricorrente, che vengono liquidate nella misura di euro 1.500,00, oltre al rimborso delle spese di verificaione.

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

Così deciso in Catania nella Camera di consiglio del 27 gennaio 2004.

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 11 FEB. 2004.