

N. 00402/2009 REG.SEN.
N. 00359/2008 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 il Piemonte

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 359 del 2008, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

Comitato di Quartiere Posta Vecchia, in persona del legale rappresentante pro tempore, Ugo Gheduzzi, Caterina Mussino Gheduzzi, Roberto Cavassa, Mario Chiecchio, Alessandro Longhi, Osvaldo Saitta, Federico Spoletti, Antonio Bottega, tutti rappresentati e difesi dagli avv. Elio Clerici e prof. Giuseppe Rossi, con domicilio eletto presso lo studio del secondo in Torino, via Mezzenile, 3;

contro

il Comune di Rivoli, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Maria Giovanna Gambino e Marco Pizzetti, con domicilio eletto presso lo studio del secondo in Torino, via Mercantini, 6;

nei confronti di

Societa' Rivoli 2006 S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Riccardo Ludogoroff, con domicilio eletto presso lo studio del medesimo in Torino, corso Montevecchio, 50;

per l'annullamento

previo assenso di idonea misura cautelare,

1) quanto al ricorso:

della deliberazione del Consiglio comunale di Rivoli n. 166 in data 20 dicembre 2007, pubblicata mediante affissione all'albo pretorio dal 11 gennaio 2008 al 26 gennaio 2008, recante approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato in Area Normativa 3Rc63 del PRGC del Comune di Rivoli, corso Susa n. 105, nonché di ogni altro atto ad esso presupposto, conseguente o comunque connesso;

2) quanto ai motivi aggiunti:

del permesso di costruire n. 35/08, rilasciato dal Comune di Rivoli alla Società Rivoli 2006 a r.l., per l'esecuzione dei lavori di costruzione di edificio di civile abitazione a sette piani f.t. e autorimessa in attuazione di PEC, in corso Susa n. 105, foglio di mappa n. 10, part. 58 - 59, rilasciato in data 19 giugno 2008, e divenuto noto ai ricorrenti in data 25 giugno 2008;

nonché di ogni altro atto ad esso presupposto, conseguente, o comunque coordinato e/o connesso; nonché per l'annullamento della deliberazione del Consiglio comunale di Rivoli n. 166 in data 20 dicembre 2007, pubblicata mediante affissione all'albo pretorio dal 11 gennaio 2008 al 26 gennaio 2008, recante approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato in Area Normativa 3Rc63 del PRGC del Comune di Rivoli, corso Susa n. 105, nonché di ogni altro atto ad esso presupposto, conseguente o comunque coordinato e/o connesso, ivi compreso l'art. 10.1 delle norme di attuazione del PRGC del Comune di Rivoli, da intendersi, ove necessario, espressamente impugnato.

Visto il ricorso, con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Rivoli, con la relativa documentazione;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Società Rivoli 2006 S.r.l., con la relativa documentazione;

Vista l'ordinanza cautelare di questa Sezione n. 288/08 del 7 aprile 2008;

Visti i motivi aggiunti notificati dai ricorrenti;

Vista l'ordinanza istruttoria di questa Sezione n. 87/08 del 7 dicembre 2008;

Viste le memorie difensive delle parti e l'ulteriore documentazione depositata;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del 15 gennaio 2009 il Primo Referendario Ivo Correale e uditi i difensori delle parti come specificato nel relativo verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso a questo Tribunale notificato il 3-4 marzo 2008, il Comitato di quartiere indicato in epigrafe e alcuni cittadini di Rivoli, tra i quali tre comproprietari di immobile confinante con il lotto su cui doveva essere realizzato un intervento edilizio di cui al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in Area Normativa 3Rc63 del PRGC del Comune di Rivoli, corso Susa n. 105, chiedevano l'annullamento, previa pronuncia cautelare, della deliberazione del Consiglio Comunale che ne aveva disposto l'approvazione.

I ricorrenti evidenziavano che l'intervento edilizio ivi previsto, a destinazione prevalente residenziale, comportava la realizzazione, in aderenza a fabbricato preesistente, di altro fabbricato a "L" di notevoli dimensioni, con rilevanti deroghe ai parametri di piano previsti per l'area interessata secondo quanto consentito dall'art. 10.1, comma 4, NTA al PRGC nel caso di specie applicato

In particolare, il P.E.C. in questione prevedeva l'utilizzo di un indice If di densità fondiaria di mq/mq 1,7, che superava di oltre tre volte l'indice massimo di mq/mq 0,50 previsto dal P.R.G.C. per la specifica area normativa 3RC63, e l'altezza massima all'intradosso del realizzando edificio su corso Susa, in aderenza a quello esistente, era di 24 metri, superiore di cinque metri al limite di altezza massima di 19 metri previsto dal P.R.G.C.

I ricorrenti ricordavano che, dalla relazione illustrativa che accompagnava il P.E.C., si leggeva che la finalità dell'intervento era quella di "...allineare il nuovo fabbricato a quello esistente andando a coprire il frontespizio cieco adiacente". Ciò, come detto, in applicazione di quanto previsto dall'art. 10.1, comma 4, delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.C.G., secondo il quale "Per il miglioramento dell'ambiente in presenza di muri ciechi, il Piano esecutivo, tramite il quale è trasferita la capacità edificatoria, potrà modificare, qualora necessario, gli eventuali arretramenti previsti dal ciglio strada, il limite di altezza massima, l'indice di densità fondiaria degli edifici indicati nelle schede normative".

Il Comitato ricorrente, ricordando anche di avere infruttuosamente partecipato al procedimento istruttorio precedente l'adozione della deliberazione di C.C. impugnata, lamentava quanto segue.

"1. Violazione e falsa applicazione dell'art. 10.1 delle norme di attuazione del PRGC del Comune di Rivoli, anche in relazione agli artt. 1, n.7), 11 e 12, l.reg. Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56. Eccesso di potere nelle figure sintomatiche del difetto assoluto di istruttoria e di motivazione."

I ricorrenti precisavano che la deliberazione impugnata era motivata "per relationem" rimandando ad un parere legale di avvocato del libero Foro e alle conclusioni del servizio Pianificazione del Territorio del Comune di Rivoli ove si era dato luogo, però, un'interpretazione della norma di riferimento, di cui all'art. 10.1 delle NTA al PRGC, non consona alla sua effettiva destinazione.

Il fondamento su cui si era basata l'amministrazione comunale, infatti, era legato all'individuazione di un "miglioramento ambientale" - connesso al PEC in questione e alla relativa proporzionalità delle deroghe ai parametri di Piano ivi previste - ritenendo la mera presenza di un "muro cieco" e la sua relativa copertura come condizione necessaria e sufficiente per dare luogo al miglioramento ambientale richiesto.

In realtà, secondo i ricorrenti, ciò contrastava in primo luogo con l'interpretazione letterale dell'art. 10.1 cit., secondo quanto specificato in prosieguo. Ad ogni modo, in secondo luogo, seguendo la tesi del Comune di Rivoli, i ricorrenti rilevavano che tale norma sarebbe stata, in subordine, illegittima per contrasto con le norme della legge urbanistica regionale nonché con i generalissimi principi di salvaguardia dell'interesse generale all'ordinato svolgersi dell'attività edificatoria.

I ricorrenti osservavano che l'art. 10.1 in questione prevedeva che le deroghe ai parametri di Piano potessero essere ammesse solo "qualora necessario", al fine di consentire il miglioramento ambientale e non unicamente in presenza di muri ciechi da ricoprire a tal fine, come invece ritenuto dal comune di Rivoli, dato che la nozione di "muro cieco" era di per sé generica e incerta e la deroga agli interessi generali urbanistici sopra ricordati non poteva essere fondata su una definizione urbanistica astrattamente non qualificabile.

La corretta interpretazione, allora, voleva che la presenza di un muro di tal fatta doveva essere accompagnata alla valutazione dei presupposti, ulteriori, legati all'esistenza di un effettivo miglioramento ambientale e al contestuale vincolo di necessità tra tale miglioramento e le deroghe al Piano. Né i generici riferimenti alla finalità di incentivazione della c.d. "cortina continua", di cui alle osservazioni dell'Area Programmazione e Sviluppo del Territorio poste a fondamento della deliberazione impugnata, potevano essere idonei a tale scopo, risolvendosi in astratte considerazioni valide per l'intero territorio comunale e slegate da ogni considerazione sulla necessità dello specifico intervento in questione.

"2. Violazione e falsa applicazione, sotto diverso profilo, dell'art. 10.1. delle norme di attuazione del PRGC del Comune di Rivoli. Violazione e falsa applicazione degli artt. 900 e 904 cod.civ. Eccesso di potere nelle figure sintomatiche del difetto assoluto di istruttoria e di motivazione".

I ricorrenti rilevavano anche che il muro su cui addossare il progettato intervento non era affatto qualificabile come "cieco" né "indecoroso" - come tale necessitante di miglioramento ambientale - dato che sullo stesso, di per sé ben rifinito, erano ben presenti finestre lungo tutta l'altezza.

Tale elemento di fatto era stato superato facendo riferimento al parere "pro veritate" posto a fondamento della deliberazione impugnata, secondo cui, ai sensi dell'art. 904 c.c., ben poteva essere considerato quale muro "cieco" quello contenente mere "luci" e non "vedute".

I ricorrenti osservavano in merito che non esiste alcuna disposizione normativa recante la definizione di muro "cieco", limitandosi l'art. 904 cit. a disciplinare solo i rapporti di vicinato in relazione all'apertura di luci su fondo altrui, senza alcuna rilevanza sotto il profilo urbanistico considerabile ai sensi dell'art. 10.1 delle NTA.

L'art. 904 c.c. non sancisce affatto un principio di irrilevanza delle luci che permetta di giungere ad una sorta di finzione di inesistenza delle stesse sotto il profilo urbanistico, con la conseguenza di potere ritenere "cieco" un muro ove queste sono presenti né, a tale fine, era rilevabile giurisprudenza della Corte di Cassazione in merito alle norme "urbanistiche", dato che la Suprema Corte si era pronunciata solo sul profilo legato alle distanze tra edifici ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, che contiene norme legate al più generale rapporto tra utilizzatori degli stabili, come pure ricordato in precedenti sentenze da questo Tribunale.

"3. Violazione e falsa applicazione, sotto ulteriori profili, degli artt. 5.1, 6 e 10.1 delle norme di attuazione del PRGC del Comune di Rivoli, anche in relazione agli artt. 1, n. 7), 11 e 12, l.reg. Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56. Eccesso di potere nelle figure sintomatiche del difetto assoluto di istruttoria e di motivazione".

Il PEC approvato prevedeva un indice di densità fondiaria pari a 1,7, equivalente al limite massimo previsto dall'art. 23 della legge urbanistica regionale, laddove la scheda del PRGC prevedeva per la zona interessata un indice pari a 0,50. Le stesse NTA, all'art. 5.2, prevedevano che nell'ipotesi di trasferimento di capacità, come nel caso di specie, dovesse rispettarsi comunque l'indice in questione.

La copertura del (ritenuto) muro "cieco", quindi, accompagnata anche dalla deroga dei limiti di altezza sopra ricordata, si risolveva in una arbitraria determinazione dell'impresa proponente.

"4. Violazione dell'art. 49 e dell'art. 97, d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267. Eccesso di potere nelle figure sintomatiche della carenza di istruttoria e di motivazione".

Il parere di regolarità tecnica del Dirigente Area Programmazione e Sviluppo Territorio 2, pur se richiamato nella deliberazione impugnata, non risultava inserito nella stessa, ai sensi dell'art. 49 cit.

Non era dato comprendere, perciò, se l'organo tecnico comunale competente aveva svolto le necessarie verifiche istruttorie ad esso demandate, tra l'altro, in seguito all'investitura del Segretario Comunale di tali funzioni, con decreto sindacale n. 30 del 3 ottobre 2007.

Si costituivano in giudizio il Comune di Rivoli e la Società Rivoli 2006 srl, chiedendo la reiezione del ricorso, come dettagliatamente illustrato in successive memorie per la prima camera di consiglio.

In più, la Rivoli 2006 srl, con ulteriore memoria, eccepiva l'inammissibilità del ricorso proposto dal Comitato di Quartiere Posta Vecchia, per difetto di legittimazione e interesse.

Secondo la controinteressata, infatti, tale Comitato non risultava essere un'associazione legittimata a ricorrere, ex art. 18 l.n. 349/86, e non era portatrice di un interesse qualificato e differenziato rispetto alla collettività.

Parimenti inammissibile si palesava, per la Rivoli 2006 srl, il ricorso proposto dai signori Chiecchio, Longhi, Saitta, Spoletti e Bottega perché proprietari di abitazioni poste a notevole distanza dall'area interessata dal PEC.

Anche i signori Gheduzzi, Mussino e Cavassa, riconosciuti come proprietari di abitazioni confinanti, non avevano specificato il pregiudizio concreto e attuale derivabile dalla nuova costruzione, con conseguente inammissibilità del ricorso anche in relazione alle loro posizioni.

Il ricorso era poi ritenuto inammissibile perché complessivamente caratterizzato da una generica prospettazione e dalla mancanza di prova in ordine agli elementi costitutivi delle posizioni soggettive ipoteticamente lese di ciascuno e perché proposto cumulativamente, con conseguente disomogeneità della singole posizioni giuridiche tra i ricorrenti.

Con l'ordinanza indicata in epigrafe, questa Sezione rigettava la domanda cautelare, fondandosi essenzialmente sull'assenza dell'attualità del pregiudizio.

Con motivi aggiunti notificati il 18 luglio 2008, i ricorrenti chiedevano l'annullamento, previa sospensione cautelare, anche del permesso di costruire n. 35/08, nel frattempo rilasciato alla società controinteressata in data 19 giugno 2008.

I ricorrenti, riportando in sintesi i presupposti di fatto e i precedenti motivi di ricorso, lamentavano ulteriormente quanto segue.

“1. Illegittimità derivata del permesso di costruire rilasciato in base all'impugnata delibera consiliare di approvazione del PEC”.

Pur essendo menzionato nel premesso di costruire il solo PRGC e non il PEC di riferimento, non vi era dubbio che il titolo edilizio in questione costituiva atto esecutivo di quest'ultimo, per cui i ricorrenti rilevavano l'illegittimità derivata per quanto dedotto con il ricorso.

“2. Violazione dell'art. 12, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Eccesso di potere per difetto assoluto di istruttoria e di motivazione”.

Il totale difetto di ogni valutazione istruttoria e motivazione in ordine alla compatibilità dell'intervento edilizio assentito con i limiti derivanti dagli strumenti urbanistici applicabili costituiva comunque un autonomo vizio di violazione dell'art. 12 cit.

“3. Violazione e falsa applicazione dell’art. 10.1 delle norme di attuazione del PRGC del Comune di Rivoli. Violazione e falsa applicazione degli artt. 900 e 904 cod.civ. Eccesso di potere nelle figure sintomatiche del difetto assoluto di istruttoria e motivazione.”.

I ricorrenti richiamavano il secondo motivo di ricorso, rappresentando la violazione dell’art. 10.1 delle NTA, in quanto il frontespizio dell’edificio in aderenza, completamente rifinito e di aspetto non disdicevole, presentava varie aperture giuridicamente non irrilevanti sotto il profilo edilizio, qualificabili come “luci”.

In seguito a procedimento di accesso, i ricorrenti inoltre avevano appreso che nel 2006 lo stesso Ufficio tecnico competente del Comune di Rivoli aveva respinto una DIA presentata dalla Rivoli 2006 srl per lavori di demolizione dell’unità immobiliare di civile abitazione, della tettoia e del basso fabbricato ad essa adiacente sull’area oggetto del PEC, nonostante atto di assenso di proprietari di immobile adiacente per la chiusura delle luci, proprio rappresentando perplessità circa la chiusura delle luci esistenti sull’edificio adiacente al fine di creare un frontespizio cieco per l’applicazione dell’art. 10.1 delle NTA, e ciò, evidentemente, al fine di tutela dell’interesse generale ad evitare espedienti per precostituire artificiosamente le condizioni di applicazione di tale norma.

“4. Violazione e falsa applicazione dell’art. 10.1 e degli artt. 5,1 e 6 delle norme di attuazione del PRGC del Comune di Rivoli, sotto ulteriori profili, anche in relazione agli artt. 1, n. 7, 11 e 12 l. reg. Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56. Eccesso di potere nelle figure sintomatiche del difetto assoluto di istruttoria e motivazione.”.

Il parere dell’Ufficio tecnico sopra richiamato confermava quanto dedotto con il terzo motivo di ricorso, laddove si rilevava il mancato rispetto del vincolo di necessità posto dall’art. 10.1 cit.

L’intervento progettato, formato da due distinti corpi di fabbrica posti a “L”, con un corpo prospiciente Corso Susa e un corpo perpendicolare ad esso, di rilevante lunghezza, portava alla copertura dell’eventuale muro “cieco” solo per un lato, per cui si era dato luogo ad una indebita elargizione di volumetria non necessaria allo scopo prefisso dal richiamato art. 10.1 e senza idonea motivazione sul punto.

Il Comune di Rivoli depositava una memoria in data 1 agosto 2008 in cui evidenziava che il permesso di costruire si sarebbe dovuto impugnare con ricorso autonomo e non con motivi aggiunti in quanto non facente parte del medesimo procedimento amministrativo e non potendo essere considerata la relativa connessione processuale, come confermato anche dal rilascio di autonoma procura alle liti da parte dei ricorrenti.

Anche il Comune resistente, poi, dopo avere evidenziato l’infondatezza dei motivi aggiunti, riprendeva le medesime eccezioni sollevate dalla Rivoli 2006 srl

in ordine alla inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione e di interesse, sia del Comitato di Quartiere Posta Vecchia sia dei singoli ricorrenti, ritenendola operante anche per i motivi aggiunti.

Con una ulteriore memoria la Rivoli 2006 srl rilevava l'inammissibilità dei motivi aggiunti anche per invalidità della procura alle liti rinvenibile in calce all'originale dell'atto, in quanto questa era allegata su separati fogli spillati in calce all'atto medesimo, senza numerazione e senza contenere alcun riferimento specifico alla controversia in atto e pur se in calce allo stesso atto risultava spazio sufficiente per compilare la delega, ai sensi del novellato art. 83 c.p.c..

Con altra memoria la Rivoli srl evidenziava comunque l'infondatezza dei motivi aggiunti.

Anche il Comune di Rivoli depositava un'ulteriore memoria, evidenziando la tardività dell'impugnazione della norma di cui all'art. 10.1 delle NTA con i motivi aggiunti e l'infondatezza dei motivi stessi.

Alla camera di consiglio del 4 settembre 2008 la trattazione della domanda cautelare era rinviata al merito.

In prossimità dell'udienza pubblica del 4 dicembre 2008 tutte le parti depositavano memorie ad ulteriore illustrazione delle proprie tesi difensive.

Con l'ordinanza istruttoria richiamata in epigrafe, questa Sezione riteneva rilevante acquisire ulteriore documentazione nonché procedere all'audizione diretta del Direttore Generale reggente dell'Area Programmazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Rivoli, firmatario del permesso di costruire impugnato con i motivi aggiunti.

Acquisiti i documenti richiesti e proceduto all'audizione suddetta all'udienza del 18 dicembre 2008, veniva fissata definitiva udienza di trattazione al 15 gennaio 2009, in prossimità della quale tutte le parti depositavano ulteriori memorie a sostegno delle proprie tesi difensive.

All'odierna udienza, quindi, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

Il Collegio deve preliminarmente esaminare le eccezioni di inammissibilità del ricorso e, conseguentemente dei motivi aggiunti, comuni ad entrambe le parti intimato.

Una prima eccezione evidenzia il (ritenuto) difetto di legittimazione e di interesse di tutti i ricorrenti, sia per quanto riguarda il Comitato di Quartiere Posta Vecchia sia per quanto riguarda i singoli ricorrenti.

Sul punto, il Comune di Rivoli e la Rivoli 2006 srl sostengono che il suddetto Comitato non rappresenterebbe un'associazione legittimata a ricorrere ai sensi

dell'art. 18 l. 349/86, perché privo di un interesse sostanziale inciso dalle determinazioni contestate che qualifichi la sua posizione e la differenzi dal resto della collettività, che i ricorrenti Chiecchio, Longhi, Saitta, Spoletti e Bottega sono titolari di abitazioni poste a distanza notevole dall'area dell'intervento, che i ricorrenti Gheduzzi, Mussino e Cavassa, pur titolari di abitazioni confinanti, non avrebbero allegato alcuna ragione di interesse concreto e attuale alla proposizione del ricorso in relazione alle specifiche modalità e collocazione dell'intervento in questione.

Partendo proprio da questi ultimi ricorrenti, tutti con posizioni omogenee perché incontestabilmente titolari di abitazioni a confine, come anche dimostrato dalla documentazione depositata in giudizio, il Collegio osserva che l'eccezione non è divisibile.

Infatti, è principio giurisprudenziale consolidato e condiviso dal Collegio quello secondo cui la legittimazione a impugnare uno strumento esecutivo (o un conseguente titolo) edilizio deve essere riconosciuta a coloro che possono vantare un interesse legittimo, in quanto si trovano in una situazione di stabile collegamento, per l'esistenza di un diritto reale o obbligatorio, con la zona interessata dal relativo intervento edilizio, che subiscono un concreto pregiudizio dalla lesione dei valori urbanistici della zona medesima conseguente all'aumento di carico antropico gravante sulla stessa (sul punto, TAR Campania, Na, Sez.IV, 3.9.08, n. 10036).

Più in generale è stato chiarito che la mera condizione di residenza in immobile posto nelle "immediate vicinanze" di un intervento edilizio assentito – come indubbiamente accade nell'ipotesi di abitazione posta a confine - legittima chi si trova in tale condizione a impugnare gli strumenti atti a consentirlo (Cons. Stato, Sez. Sez. VI, 26.11.08, n. 5839).

In definitiva, costituisce "ius receptum" in giurisprudenza il principio secondo cui la posizione legittimante all'impugnativa sussiste in capo a coloro che si trovino in una situazione di stabile collegamento giuridico con il terreno oggetto dell'intervento costruttivo autorizzando e che facciano valere un interesse giuridicamente protetto di natura urbanistica, quale è quello dell'osservanza delle prescrizioni regolatrici dell'edificazione in quella determinata zona (TAR Campania, Sez. II, 4.4.08, n. 1865).

Nel caso di specie proprio questa posizione è rivestita quantomeno dai signori Gheduzzi, Mussino e Cavassa, che le stesse parti intimare riconoscono come titolari di abitazioni confinanti con l'intervento da realizzare e che esplicitamente, con gli altri ricorrenti, hanno chiarito che il loro gravame è posto proprio al fine del rispetto delle prescrizioni generali regolatrici dell'edificazione in quella determinata zona, non derogabili nel caso di specie.

In tali casi, aggiunge la richiamata giurisprudenza con cui il Collegio ritiene di concordare, non occorre procedere ad alcuna ulteriore indagine al fine di accertare in concreto – come invece preteso nel caso di specie dalle parti intimare – se il progetto assentito comporti o meno un effettivo pregiudizio per il soggetto che propone l'impugnazione. Infatti, l'esistenza della posizione

legittimante in questione abilita il soggetto (ritenuto) leso ad agire per il rispetto delle norme urbanistiche che assume violate, a prescindere da qualsivoglia esame sul tipo di lesione che i lavori potrebbero concretamente arrecargli (TAR Campania, Na, Sez. II, n. 1865/08 cit.; Cons. Stato, Sez. IV, 19.12.07, n. 6557 e Sez. V, 18.9.98, n. 1289).

I ricorrenti sopra ricordati, quindi, in quanto confinanti con l'intervento progettato e assentito con l'approvazione del PEC e con il rilascio del conseguente permesso di costruire, sono certamente legittimati alla presente impugnazione, indipendentemente dalle caratteristiche concrete dell'intervento in relazione alla sporgenza o meno su Corso Susa, in quanto rappresentano l'evidente lesione dovuta al notevole incremento di carico antropico che l'edificio in questione, esteso per sette piani con forma a "L", andrà a realizzare.

Già la sola posizione dei ricorrenti in questione legittimerebbe il Collegio a proseguire nell'esame del merito del ricorso e dei motivi aggiunti, atteso che non si ravvedono posizioni contrastanti con quelle degli altri ricorrenti idonei a censurare di inammissibilità il ricorso "collettivo" presentato.

Ad ogni modo il Collegio evidenzia che ad analoga conclusione di rigetto dell'eccezione deve pervenirsi anche per gli altri ricorrenti, quali persone fisiche, sopra evidenziati.

Non è smentito in fatto che gli stessi siano titolari di abitazioni non confinanti con l'area dell'intervento, ma poste a distanze di centinaia di metri dalla stessa.

Sul punto, però, il Collegio ricorda che, ai fini della legittimazione ad agire, la condizione della "vicinitas", intesa secondo la tradizionale elaborazione giurisprudenziale quale "stabile collegamento spaziale tra la sfera giuridico-patrimoniale" del soggetto ricorrente e l'"ambito di incidenza dell'intervento urbanistico-edilizio da realizzarsi", deve – qui sì – essere apprezzata non già in senso assoluto, come visto per i confinanti, ma in senso relativo, vale a dire con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'opera, alla sua natura, alla sua dimensione, alla sua destinazione, alle conseguenti implicazioni urbanistiche nonché agli effetti ragionevolmente dispiegabili in ordine alla qualità della vita di relazione esplicantesi nel contesto spaziale di riferimento (Cons. Stato, Sez. IV, 31.5.07, n.2849; Sez. V, 28.6.04, n. 4790; TAR Puglia, Ba, Sez. III, 25.2.08, n. 325).

Ebbene, nel caso di specie, considerate le caratteristiche dell'opera e la sua dimensione (edificio a "L" di sette piani di altezza), la natura dell'intervento e la sua destinazione (destinazione a civile abitazione per separati alloggi), le implicazioni urbanistiche (notevole incremento di carico antropico nella zona e nel quartiere specifico), si rileva che la qualità della vita di relazione andrebbe certamente a modificarsi con un ulteriore carico di abitanti gravante sui medesimi servizi oggi esistenti (che non appaiono in alcun modo incrementati) e ciò appare al Collegio idoneo a legittimare nel caso di specie anche i suddetti ricorrenti alla proposizione del presente gravame, nonostante la titolarità di immobili posti non a confine con l'area dell'intervento.

In sostanza, se è ormai assodato che in argomento non è stata introdotta un'azione popolare in materia edilizia, desumibile dall'espressione "chiunque può...ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia...", di cui all'art. 10 l.n. 765/67, è altrettanto assodato che la relativa legittimazione deve essere riconosciuta a tutti coloro i cui interessi di vita (familiari, economici o altro) siano correlati all'interesse urbanistico della particolare disciplina di ciascuna zona, intesa questa come ambito di territorio con caratteristiche particolari e omogenee, per stabile collegamento con l'area oggetto dell'intervento e che facciano valere un interesse giuridicamente protetto di natura urbanistica (TAR Lazio, Sez. II, 21.10.05, n. 9636), che, come nel caso in esame, appare teso al rispetto delle norme tecniche di attuazione al PRGC.

Il Collegio quindi concorda con i ricorrenti quando nei propri scritti difensivi evidenziano che l'invocata tutela risiede, in virtù dello stabile collegamento territoriale, nella conservazione dell'assetto edilizio preesistente mantenuto in osservanza delle norme regolamentari edilizie comunali che, nel caso di specie, risulterebbero violate.

Da ultimo, in relazione alla legittimazione del Comitato ricorrente – pur ribadendo che la legittimazione degli altri ricorrenti con omogenee posizioni consentirebbe da sola la prosecuzione della trattazione – il Collegio osserva che lo stesso risulta costituito ai sensi dell'art. 39 dello Statuto comunale al fine di rappresentare gli interessi dei residenti al fine della conservazione dell'ambiente urbano.

Ne consegue la legittimazione dello stesso, sotto il profilo della valutazione in concreto delle caratteristiche dell'intervento in relazione all'interesse sotteso, che non corrisponde a quello, più generale, di ordine ambientale di cui agli artt. 13 e 18 l.n. 349/1986, ma a quello di ordine urbanistico di tutela dello specifico territorio di riferimento.

Di conseguenza, le cinque eccezioni di inammissibilità del ricorso sollevate dalla Rivoli 2006 srl nella "II Memoria" del 19 marzo 2008, nonché dal Comune resistente nei suoi successivi scritti difensivi, devono essere rigettate, in quanto sia il Comitato ricorrente (prima eccezione), sia gli abitanti di zona (seconda eccezione), sia quelli confinanti (terza eccezione) sono legittimati per quanto sopra dedotto.

La quarta eccezione, di inammissibilità del ricorso per generica prospettazione e mancanza di prova in ordine agli elementi costitutivi delle posizioni soggettive lese, ugualmente deve essere disattesa, in quanto dagli scritti difensivi dei ricorrenti risulta ben evidente la "prospettazione" di base legata alla mancata corretta osservanza delle NTA al PRGC e la conseguente illegittimità della rilevante deroga ai parametri di Piano, attesa l'ampiezza ed estensione dell'intervento contestato.

Anche la quinta eccezione, in ordine alla disomogeneità delle posizioni evidenziate nell'ambito del presente ricorso collettivo, non può essere condivisa, in quanto le posizioni rappresentate non sono affatto disomogenee e tali da configurare un contrasto tra le stesse, dato che tutti ricorrenti contestano

la medesima interpretazione delle NTA al fine di una corretta applicazione, nella zona di residenza comune, dei parametri urbanistici astrattamente fissati.

Passando all'esame del merito del ricorso, il Collegio ne rileva la fondatezza per i profili che in prosieguo verranno evidenziati.

Con il primo motivo, orientato a censurare la deliberazione approvativa del PEC sotto il profilo della violazione dell'art. 10.1 delle NTA, i ricorrenti lamentano la scorretta valutazione dei presupposti previsti dalla norma per le modifiche ai parametri di Piano, nel caso di specie date dalla triplicazione dell'indice fondiario unito all'aumento delle altezze.

Ebbene, il Collegio evidenzia che la norma in questione così recita: "Decoro dell'ambiente urbano. Per il miglioramento dell'ambiente in presenza di muri ciechi, il Piano Esecutivo, tramite il quale è trasferita la capacità edificatoria, potrà modificare, qualora necessario, gli eventuali arretramenti previsti dal ciglio stradale, il limite di altezza massima, l'indice di densità fondiaria degli edifici indicati nelle schede normative."

Sostengono in sostanza i ricorrenti che la norma prevede, in successione, dapprima la verifica della necessità di un miglioramento ambientale legato all'intervento realizzando, poi la verifica della presenza di un muro "cieco" e, infine, il legame di necessità tra il previsto miglioramento e la deroga ai parametri di zona previsti dal PRGC.

Le parti intime, invece, rappresentando la metodologia di applicazione della norma come avvenuta anche in altre, documentate, circostanze, ritengono che il significato della disposizione sia il seguente: la costruzione in aderenza a muri ciechi, che di per sé costituisce miglioramento ambientale, è lo strumento operativo da utilizzarsi, qualora si renda necessario, per collocare sul lotto la capacità edificatoria acquisita altrove e mai potrebbe essere richiesta una valutazione di proporzionalità tra miglioramento ambientale e le deroghe concesse.

Il Collegio, sul punto, non ritiene di condividere questa, pur suggestiva, interpretazione della norma ma di aderire a quella rappresentata dai ricorrenti nel senso che si va ad indicare.

Ritiene il Collegio che la norma debba essere letta (e interpretata) nella sua unitarietà, prescindendo quindi dalla separazione dei suoi vari enunciati.

Essa quindi prevede tre presupposti essenziali, quali: 1) il miglioramento ambientale, 2) la presenza di muri ciechi, 3) la ritenuta ("qualora") necessità dell'intervento, da esplicitarsi, naturalmente, con idonea motivazione.

Non conta il rapporto tra i singoli elementi in sé considerati ma è il triplice legame che deve essere presente.

Ne consegue che non rileva più di tanto, ai fini che interessano, se l'espressione

“Per il miglioramento dell’ambiente in presenza di muri ciechi” debba essere letta come se ci fosse o meno una congiunzione tra le due indicazioni (Per il miglioramento dell’ambiente “e” in presenza di muri ciechi) in quanto è comunque richiesta una specifica motivazione che espliciti a sufficienza le ragioni della disposta deroga ai parametri di Piano (“qualora necessario”).

La chiave dell’interpretazione della norma risiede, secondo la prospettiva dei ricorrenti che il Collegio condivide, proprio in tale espressione “qualora necessario”, che non può che logicamente legarsi all’intera previsione in essa contenuta. Ne consegue quindi che, indipendentemente dalle modalità di collegamento del rapporto tra il miglioramento ambientale e la presenza di muri ciechi, (comunque necessari entrambi) è richiesta una congrua motivazione sulla necessità di derogare ai parametri di Piano, tanto più approfondita quanto più la deroga è sostanziosa, come nel caso di specie.

Non è condivisibile quindi la tesi del Comune resistente secondo il quale la legittima applicazione della norma in punto “miglioramento ambientale” postula unicamente la verifica, in concreto, della sussistenza dell’unico presupposto richiesto, ovvero la presenza di un muro cieco, oltre alla presenza dell’altra condizione necessaria data dal trasferimento di capacità edificatoria.

In realtà, la presenza del presupposto in questione, se pure fosse condivisibile la tesi dell’automatico miglioramento ambientale dato dalla copertura di muri ciechi (e su ciò si tornerà in prosieguo), deve sempre essere accompagnata dalla valutazione di congruità e necessità dell’intervento e della deroga ai parametri (“Qualora necessario”), specificando per quale ragione quella determinata conformazione e dimensione dell’intervento sia proprio ritenuta necessaria al fine di un miglioramento ambientale (in presenza di muri ciechi).

Non si comprenderebbe altrimenti – a seguire la tesi del Comune – per quale motivo nella norma sarebbe stato inserito l’inciso “qualora necessario” se il presupposto per l’intervento sarebbe costituito dal trasferimento di capacità edificatoria già acquisita e dalla presenza di un muro cieco, la cui copertura costituirebbe di per sé miglioramento ambientale.

In realtà è la necessità del miglioramento ambientale a costituire il presupposto primario oggetto di motivazione.

L’obbligatorietà di specifica motivazione sulla necessità dello specifico intervento e relativa deroga ai parametri di Piano al fine di consentire un miglioramento dell’ambiente in presenza di muri ciechi è resa ancora più evidente – ad opinione del Collegio – in seguito all’attività istruttoria espletata in corso di causa.

Infatti dalla documentazione acquisita in seguito all’ordinanza istruttoria indicata in epigrafe, nonché alla produzione spontanea delle parti, e all’esito dell’audizione dei rappresentanti del Comune e di tecnici di fiducia all’udienza del 18 dicembre 2008, è emerso che il Comune di Rivoli ha dato luogo all’applicazione della norma in questione in maniera molto eterogenea.

Come osservato dagli stessi ricorrenti, infatti, alcuni nuovi interventi ex art. 10.1 cit. sono stati realizzati in aderenza a pareti di edifici preesistenti privi di finestre, quindi in assenza di qualunque apertura qualificabile come "luce" o "veduta", in altri hanno dato luogo a interventi a ridosso di pareti finestrate ma mantenendo le vedute dei piani alti dell'edificio, in una occasione con edificio di forma a "gradoni", in altro si è curato di dare luogo ad intervento idoneo a salvaguardare le aperture esistenti sul frontespizio stradale ma posto per esigenze di sistemazione e miglioramento della pubblica viabilità, in altro ancora sono state realizzate tre palazzine di cui solo una costruita in aderenza al frontespizio di altro edificio preesistente.

Non risultano interventi simili a quello in esame, ove è realizzato un grande edificio a "L", che sostituisce uno molto più piccolo preesistente e di diversa forma, senza apparente motivazione in ordine alla necessità di deroga agli specifici parametri di Piano.

Proprio la eterogeneità delle altre modalità di intervento non consente di legittimare l'intervento in questione con il richiamo ad altre applicazioni della norma, visto che talvolta i muri in aderenza erano privi completamente di aperture e talvolta no, che talvolta la costruzione era in tutta in aderenza a preesistente edificio e talvolta no, che talvolta era evidente il miglioramento della continuità di cortina e talvolta no.

Poiché il "perno" dell'interpretazione dell'art. 10.1 in questione ruota intorno all'espressione "qualora necessario" ivi contenuta, il Collegio evidenzia che si richiedeva, quindi, nel caso di specie, una congrua motivazione in ordine alla "necessarietà" dello specifico intervento con quella determinata forma, visto che il Comune richiama la "continuità di cortina", nonché sulla identificazione di un muro cieco, visto che gli interventi autorizzati dal Comune in differenti occasioni riguardavano muri di non simile composizione quanto a presenza o meno di aperture e loro tipologia, e sulla necessità e modalità del miglioramento dell'ambiente in seguito alla coperture del muro (ritenuto) cieco, considerata l'ampiezza della deroga ai parametri di Piano come assentita.

Nel caso di specie tale motivazione è mancata.

Infatti, esaminando la deliberazione impugnata con il ricorso, si nota che la relativa motivazione non si sofferma affatto sulla necessità dell'intervento secondo i parametri sopra individuati.

Solo in riferimento alle osservazioni presentate nel corso dell'istruttoria, infatti, è indicato che è stato ritenuto "miglioramento ambientale" quello derivante - in maniera evidentemente automatica - dall'eliminazione di muri ciechi attraverso la realizzazione di costruzioni in aderenza che coprono tali spazi e che il muro individuato nella specifica occasione era da qualificarsi come tale.

In disparte ogni considerazione sulla metodologia di qualificazione di un muro come "cieco", di cui al prossimo motivo di ricorso, il Collegio ha già indicato in precedenza come tale automaticità non sia ravvisabile, atteso che è la necessità dello specifico intervento con le determinate forme e dimensioni a

dovere essere collegato all'auspicato miglioramento ambientale, in presenza comunque di muri ciechi, e che non è la mera presenza dei muri ciechi in questione a consentire, "sic et simpliciter", un miglioramento ambientale che consentirebbe anche rilevanti deroghe ai parametri di Piano.

La stessa deliberazione impugnata continua precisando che il miglioramento ambientale è da leggersi come una spiegazione o motivazione della modifica agli indici di edificabilità dell'area normativa che la norma stessa consente in presenza di muri ciechi ma, come già evidenziato, tale conclusione appare rovesciare i termini di raffronto, in quanto è il miglioramento ambientale, qualora necessario, a consentire la deroga ai parametri di Piano in presenza di muri ciechi e non viceversa la mera presenza degli stessi a "comandare" la catena logica che vede come mere conseguenze la necessità della deroga per un (a questo punto automatico) miglioramento ambientale, come ritenuto dal Comune.

Non si comprende infatti, a seguire la tesi del Comune, per quale ragione la copertura di muri ciechi di per sé comporterebbe miglioramento ambientale – soprattutto nel caso di specie ove il muro interessato è comunque contraddistinto da luci e non è certo in condizioni fatiscenti o tali da richiedere "ictu oculi" un miglioramento ambientale di zona – e per quale ragione tale miglioramento ambientale richiederebbe una deroga, anche sostanziosa, ai parametri di Piano, addirittura, come nel caso di specie, mediante trasferimento di capacità edificatoria acquisita altrove.

Né l'ulteriore motivazione addotta dal Comune nel caso di specie appare rilevante, in quanto si limita a richiamare genericamente la necessità di favorire nuove costruzioni che sanino o evitino edificazioni disarmoniche nel tessuto cittadino, al fine di rispettare la continuità "di cortina", senza però soffermarsi su quali disarmonie sarebbero state individuate nel caso di specie e su come, la conformazione ad "L" del nuovo intervento, preserverebbe tale continuità.

Quella che il Collegio ritiene necessaria in sostanza - e che è mancata nel caso di specie - è una congrua motivazione sull'interesse pubblico a consentire la specifica deroga al rilevato fine del miglioramento dell'ambiente.

Poiché la pubblica amministrazione è orientata esclusivamente alla tutela dell'interesse pubblico e non dell'interesse privato, appare logica l'interpretazione dell'art. 10.1 cit. nel senso ora prospettato, secondo il quale con l'espressione "qualora necessario", fulcro dell'intero disposto normativo in questione, si richiede, sempre, la motivazione sull'interesse pubblico a consentire le specifiche deroghe previste ai parametri di Piano in presenza di miglioramento ambientale. In sostanza, il Comune deve sempre motivare sulle ragioni per le quali la specifica deroga ai parametri di Piano concreterebbe un interesse pubblico e come darebbe luogo ad un miglioramento ambientale interessante la collettività di riferimento.

In sostanza, il Comune doveva accertare in concreto (e conseguentemente motivare) per quale ragione la deroga ai parametri di Piano avrebbe indotto ad un miglioramento ambientale (in presenza comunque di muro cieco).

specificando la motivazione in ordine alla proporzionalità tra l'aggravio di carico antropico, inteso come aumento di popolazione residente, traffico, accessibilità all'area in costanza dei precedenti e non incrementati servizi, e l'auspicato miglioramento dell'ambiente in seguito allo specifico intervento edilizio assentito tramite PEC.

Alla luce di quanto dedotto, quindi, il motivo è fondato e, basandosi su una corretta interpretazione dell'art. 10.1, comma 4, cit. e non su una sua ritenuta illegittimità, non richiedeva l'impugnazione dello stesso, con la conseguenza che le ulteriori eccezioni di inammissibilità del ricorso (e tardività sul punto dei motivi aggiunti) per tale ragione, sollevate dal Comune resistente, non possono essere condivise.

La fondatezza del primo motivo porterebbe, di per sé, all'accoglimento del ricorso ma, ad ogni modo, anche a seguire la tesi del Comune resistente, secondo cui la mera eliminazione di un muro cieco qualificherebbe un miglioramento ambientale, sarebbe necessario comunque soffermarsi sulla nozione di "muro cieco" inteso dall'amministrazione comunale per legittimare l'intervento sotto tale determinato profilo.

Ebbene, anche in tale caso il Collegio ritiene fondate le tesi dei ricorrenti come espresse nel secondo motivo di ricorso e riprese nei motivi aggiunti.

Premesso il dato indiscutibile per cui non esiste nella legislazione una nozione certa di "muro cieco" su cui fondarsi, si evince che il Comune ha fatto propria la tesi, richiamata "per relationem" in un parere legale acquisito nel corso dell'istruttoria, secondo cui, in sostanza, il muro cieco al fine che interessa potrebbe essere qualificato come un muro privo di vedute ma non di luci, alla stregua del dispositivo normativo di cui agli artt. 900 e 904 c.c.

In merito il Collegio osserva che, in realtà, la disciplina civilistica ora richiamata individua unicamente, nei rapporti di vicinato, la facoltà di aprire luci su fondo altrui come recessiva rispetto a quella di edificare in aderenza. Certo non si deduce in alcun modo un principio generale di irrilevanza delle luci applicabile anche in materia urbanistica, secondo i dettami di cui al d.m. n. 1444/68, richiamato pure nella motivazione del provvedimento impugnato.

Come già indicato recentemente da questa Sezione, infatti, l'art. 9 d.m. cit., che prescrive distanze minime tra pareti finestrate, intendendo le stesse, alla stregua del disposto dell'art. 900 c.c., sia se caratterizzate da luci sia da vedute, risulta volto ad impedire la formazione di intercapedini nocive sotto il profilo igienico-sanitario e riveste carattere tassativo e inderogabile anche in riferimento alla presenza di sole "luci" (TAR Piemonte, Sez. I, 17.1.07, n. 22).

A ciò si aggiunga che, dall'acquisizione istruttoria e dall'audizione effettuata, risulta che il Comune di Rivoli abbia nel corso degli anni dato luogo a legittimare costruzioni in aderenza, per lo più in presenza di muri privi di aperture.

Ne consegue che, anche sotto tale profilo, era necessaria una motivazione che indicasse le ragioni per cui, pur in presenza di "luci" e in assenza di elementi di disdoro architettonico e di fatiscenza della parete, fosse ritenuto applicabile l'art. 10.1, comma 4, cit. sulla necessità di copertura della stessa, dato che non esiste alcuna definizione giuridica di "muro cieco", sia ai sensi degli artt. 900 e 904 c.c. sia ai sensi dell'art. 9 d.n. n. 1444/68.

La stessa motivazione allegata alla deliberazione impugnata, sul punto, fa riferimento ai presupposti storici che avevano indotto all'introduzione della norma di cui all'art. 10.1, comma 4 in questione, rappresentando che l'edificazione intensiva del secondo dopoguerra aveva favorito la realizzazione di alti edifici con le facciate laterali prive di "finestre" "...non consentite dalle norme civilistiche in materia di vedute sui fondi e gli edifici confinanti", usando così nuovamente un termine generico, estraneo sia alla definizione di "luce" che di "veduta", quale quello di "finestra", che fa ritenere che la norma si riferisse in realtà a pareti prive di ogni apertura.

Sintomatica, infine, anche se non rilevante ai fini della legittimità dei provvedimenti impugnati, perché non retroattiva e interessante soli i successivi progetti di PEC, appare la modifica allo stesso art. 10.1 in questione adottata in corso di causa dal Comune di Rivoli, laddove con delibera consiliare n. 107 del 30 settembre 2008 è stato precisato che il frontespizio "cieco" debba intendersi quello privo di aperture ai sensi dell'art. 900 c.c. e visibile da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, di almeno tre piani fuori terra, previa redazione di specifiche schede normative per ciascun frontespizio cieco, con ciò chiarendo ancor di più, ad opinione del Collegio, la necessità di specifica motivazione che doveva caratterizzare gli interventi precedenti.

Né alcuna rilevanza può avere l'osservazione, evidenziata dalle parti intimato solo in occasione dell'ultima memoria per l'udienza del 15 gennaio 2009, secondo cui le "luci" dell'edificio "in aderenza" sarebbero state realizzate abusivamente e mai condonate, dato che di tale conclusione non vi è traccia nel provvedimento impugnato né in altri riscontri documentali e non risulta che il Comune di Rivoli si sia mai attivato in tal senso, nell'ambito dell'applicazione dei suoi poteri di vigilanza ai sensi del DPR n. 380/01.

Poiché, come illustrato in precedenza, l'onere motivazionale del Comune doveva soffermarsi tanto sull'indicazione di quale miglioramento ambientale specifico si intendesse raggiungere tanto sulla rilevanza dei presupposti di applicazione della norma, in ordine alla qualificazione e presenza di un muro cieco nel caso di specie, la deliberazione impugnata si palesa illegittima sotto tale duplice profilo, secondo quanto dedotto con i primi due motivi ricorso che sono da accogliere e che portano all'assorbimento di quanto dedotto con i successivi due motivi.

Passando all'esame dei motivi aggiunti, aventi ad oggetto la richiesta di annullamento del conseguente permesso di costruire, il Collegio deve esaminare preliminarmente le ulteriori eccezioni di inammissibilità sollevate dalle parti intimato.

Con la prima, queste contestano lo strumento dei motivi aggiunti usato per chiedere l'annullamento del permesso di costruire rilasciato alla Rivoli 2006 srl in seguito all'approvazione del PEC e lamentano l'inammissibilità della procura rilasciata dai ricorrenti, perché apposta non in calce all'atto ma su foglio separato, senza alcun richiamo al contenzioso di riferimento.

Il Collegio sul punto concorda però con l'esposizione dei ricorrenti e rileva che lo spazio in calce alla pagine 19 dell'atto recante motivi aggiunti sarebbe stato insufficiente ad ospitare le procure rilasciate dai nove ricorrenti e le relative sottoscrizioni.

In relazione al contenzioso in essere il Collegio rileva che il conferimento delle procure è datato nel medesimo giorno di autenticazione delle relative sottoscrizioni da parte dei difensori dei ricorrenti, coincidenti con quelli del ricorso introduttivo, a sua volta di uno anteriore a quello di notificazione dell'atto effettuata tramite Ufficiale Giudiziario, che ha attestato di procedere alla notifica del "presente atto" nella sua integralità.

In relazione alla ritenuta inammissibilità dello strumento dei motivi aggiunti per l'impugnazione del permesso di costruire, il Collegio osserva che appare chiara la consequenzialità di questo dal PEC impugnato con il ricorso introduttivo, non potendosi rilasciare un titolo edilizio con evidente deroga dai parametri di Piano se non attraverso l'approvazione del PEC, a sua volta fondato sull'art. 10.1, comma 4, delle NTA.

Questo Tribunale ha già precisato in argomento che l'estensione oggettiva dell'istituto dei motivi aggiunti, introdotta con L. 21 luglio 2000 n. 205, risponde all'esigenza di concentrazione e di semplificazione processuale, coerente con la moderna fisionomia del processo amministrativo che risulta oramai diretto a verificare, nella sua interezza, il rapporto intercorrente fra l'Amministrazione e il privato, riguardante una unitaria e complessa vicenda sostanziale; pertanto, alla luce di tali finalità, il rapporto di connessione tra provvedimenti, che costituisce il presupposto per la proposizione di motivi aggiunti, deve essere inteso in senso conforme alla funzione attribuita all'istituto, ossia quale attitudine dei diversi provvedimenti ad incidere su una medesima situazione di fatto (TAR Piemonte, Sez. II, 16.7.08, n. 1612; v. Cons. Stato, Sez. V, 19 marzo 2007 n. 1307).

Nel caso di specie appare evidente la connessione oggettiva e soggettiva richiesta, dato che tanto il PEC impugnato con il ricorso tanto il permesso di costruire impugnato con i motivi aggiunti incidono sulla medesima situazione sostanziale data dalla assentibilità dell'intervento proposto, in deroga ai parametri di Piano, dalla Rivoli 2006 srl sull'area in questione.

Passando all'esame degli stessi, il Collegio, per quanto dedotto in precedenza cui si rimanda, non può che accogliere il primo motivo recante la censura di illegittimità derivata dal PEC, per i motivi riportati nell'atto e ritenuti fondati, come sostanzialmente riproposti anche nel terzo e quarto dei motivi aggiunti che sono fondati per quanto sopra riportato.

Alla luce di quanto dedotto, quindi, il ricorso e i motivi aggiunti devono essere accolti.

Sussistono comunque giusti motivi per compensare integralmente tra le parti le spese di giudizio, attesa la peculiarità della vicenda.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, Sezione 1[^] accoglie il ricorso e i motivi aggiunti in epigrafe e, per l'effetto, annulla i provvedimenti ivi impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del 15 gennaio 2009 con l'intervento dei Magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Ivo Corrales, Primo Referendario, Estensore

Alfonso Graziano, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12/02/2009

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

IL SEGRETARIO