

Publicato il 21/07/2017

N. 03889/2017 REG.PROV.COLL.
N. 01880/2012 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 della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1880 del 2012 proposto dalla PAMAR Srl in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avv. Domenico Vitale e con domicilio eletto presso la Segreteria del TAR di Napoli;

contro

Comune di Nola in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Maurizio Renzulli e con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Valerio Barone in Napoli, Piazza Sannazzaro n.71;

Provincia di Napoli in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avv. Luciano Scetta e con domicilio eletto presso la Sede in Napoli, Piazza Matteotti n.1;

per l'annullamento

della Determina del 21/12/2011 prot. n.26401 adottata dal Commissario ad acta Arch. Francesco Gallo di diniego di rilascio del Permesso di costruire per la ristrutturazione del capannone esistente in Nola alla Via Nazionale delle Puglie – contrada Fusarelle.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Vista la costituzione della Provincia di Napoli;

Vista la costituzione del Comune di Nola;

Vista la relazione tecnica di parte ricorrente;

Vista l'ordinanza di questo Tribunale n.3095 del 2017 di reiscrizione della causa sul ruolo ordinario;

Vista la memoria del Comune di Nola;

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore il Consigliere Gabriele Nunziata alla udienza pubblica del 18 luglio 2017, ed ivi uditi gli Avvocati come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

FATTO

Esponde in fatto parte ricorrente di aver con istanza n.8828 del 10/6/2010 richiesto il rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione in Nola alla via Nazionale delle Puglie – contrada Fusarelle – di intervento di ristrutturazione edilizia per adeguamento strutturale alle vigenti normative antisismiche, in conformità alle previsioni urbanistiche vigenti nel Comune di Nola. In assenza di formale riscontro veniva richiesta alla Provincia di Napoli la nomina di un Commissario ad acta, effettivamente individuato nell'arch. Francesco Gallo, finchè con il provvedimento impugnato non è stato espresso il diniego al rilascio del Permesso di costruire.

La Provincia di Napoli si è costituita con comparsa di mero stile, mentre il Comune di Nola ha replicato ai motivi di ricorso asserendo che si avrebbe riguardo ad una mera tettoia che ora si vorrebbe trasformare in un fabbricato con maggiore altezza e superficie.

Alla udienza pubblica del 18 luglio 2017 la causa è stata chiamata e trattenuta per la decisione come da verbale.

DIRITTO

1. Con il ricorso in esame parte ricorrente deduce la violazione degli artt.31 e ss. del DPR n.380/2001, degli artt.7 e 10-bis della Legge n.241/1990, nonché l'eccesso di potere e la carenza di istruttoria e di motivazione.

2. Nella fattispecie in esame il Tribunale ritiene che il ricorso sia fondato e meritevole di accoglimento in primo luogo sotto il profilo che il manufatto oggetto di ristrutturazione consiste in capannone con struttura verticale in profili di ferro e copertura in lamiera grecata in ferro, sanata giusta Concessione edilizia n.63 del 18/10/2004, anche se in quella circostanza il Comune di Nola erroneamente riferiva il condono ad una tettoia in ferro aperta dopo aver – in sede di istruttoria – avuto riguardo ad un capannone commerciale che – questo - era stato oggetto di parere favorevole da parte della Commissione preposta all'esame delle istanze di condono. Ciò è tanto vero al punto che venivano determinati in £.45.714.000 i contributi di cui alla Legge n.10/1977 e in £.38.572.000 l'importo dell'oblazione, tutte somme regolarmente versate da parte ricorrente, eppoi con rettifica n.63 del 28/7/2015 prot. n.312 il dispositivo del citato titolo abilitativo edilizio in sanatoria n.63/2004 veniva modificato in “realizzazione di una tettoia in ferro aperta avente copertura con pannelli di lamiere zincate a falda piana”. Contrariamente a quanto sostenuto dalla difesa del Comune secondo cui si

tratterebbe di una tettoia, l'oggetto della pratica di condono ha sempre avuto ad oggetto un capannone commerciale ed i contributi di cui sopra sono stati evidentemente calcolati come se si avesse riguardo ad un fabbricato di mc.8098,56 di natura commerciale, volume – questo – assentito con la sanatoria n.63/2004 quale successivamente rettificata; peraltro la stessa nota comunale n.5602 del 21/9/1998, come depositata da parte ricorrente all'udienza pubblica, indica pacificamente nell'oggetto la dicitura "capannone commerciale".

2.1 Peraltro non risulta smentito agli atti che sul fondo in questione insiste solo la costruzione che non può essere logicamente pertinenziale a se stessa, che è stata sanata come volumetria commerciale ai sensi della Legge n.724/1994 e allo stato non è più assolutamente conforme alla vigente normativa antisismica, per questo necessitando di un complessivo progetto di ristrutturazione. L'edificio è caratterizzato da una struttura a scheletro indipendente in ferro munito di copertura, allo stato rustico e privo dei previsti pannelli prefabbricati di tamponamento.

3. Peraltro è suscettibile di positiva valutazione anche la censura dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, atteso che le eventuali osservazioni di parte ricorrente avrebbero potuto condizionare in senso diverso la determinazione come adottata dal Commissario ad acta; ora è pacifico che la partecipazione del cittadino al procedimento amministrativo costituisce non solo espressione del principio di democraticità dell'ordinamento, ma anche lo strumento per l'attuazione dei principi di buon andamento ed imparzialità dell'azione amministrativa, ciò anche ai fini di un più adeguato esercizio del sindacato giurisdizionale del giudice amministrativo sull'atto oggetto di contestazione. In definitiva l'istituto del cd. preavviso di rigetto ha lo scopo di far conoscere alle Amministrazioni le ragioni fattuali e

giuridiche dell'interessato che potrebbero contribuire a far assumere agli organi competenti una diversa determinazione finale, derivante dalla ponderazione di tutti gli interessi in campo e determinando una possibile riduzione del contenzioso fra le parti.

3.1 In ogni caso il Commissario ad acta con il provvedimento impugnato ha ommesso di considerare che, ai sensi dell'art.31 del DPR n.380/2001, si intendono ultimati gli immobili nei quali è stato eseguito il rustico ed è stata completata la copertura, ovvero quelli non destinati alla residenza ma già completati funzionalmente. La locuzione "rustico" comprende anche le tamponature perimetrali, ma non può negarsi che sia ultimato un edificio privo delle tamponature ove le chiusure esterne siano previste in materiali o strutture prefabbricate da applicare, tipo vetrate che formano parete o infissi che chiudono le aperture dell'intelaiatura.

3.2 Infine questo Organo giudicante ritiene di censurare il difetto di motivazione da cui è inficiato il provvedimento impugnato nella misura in cui il medesimo omette di considerare che l'istanza oggetto di reiezione aveva riguardo ad intervento di ristrutturazione edilizia della preesistente volumetria commerciale, ciò al dichiarato fine di renderla conforme alla normativa antisismica previa chiusura attraverso tamponamenti prefabbricati. Inoltre l'area su cui è ubicato il fabbricato, come riportata presso l'Agenzia del Territorio di Napoli al fl.14 p.lla 575, non è in alcun modo vincolata, confina con parte residuale della limitrofa zona ASI e sulla medesima insistono numerose attività produttive e commerciali.

Sul punto è appena il caso di ricordare che il principio della necessaria motivazione degli atti amministrativi, scolpito nell'art. 3 della Legge n. 241/1990, non è altro che il precipitato dei più generali principi di buona amministrazione, correttezza e trasparenza, cui la Pubblica

Amministrazione deve uniformare la sua azione e rispetto ai quali sorge per il privato la legittima aspettativa a conoscere il contenuto e le ragioni giustificative del provvedimento incidente sui suoi interessi, anche al fine di poter esercitare efficacemente le prerogative di difesa innanzi all'autorità giurisdizionale (ex multis, Cons. Stato, IV, 22.9.2005, n.4982; TAR Lazio, Roma, I-ter, 31.1.2011, n. 841; TAR Campania, Napoli, VIII, 25.3.2009, n. 1610). In tale ottica nella fattispecie deve ritenersi carente di motivazione il diniego di permesso di costruire come fondato su un generico contrasto dell'opera progettata con leggi, regolamenti o strumenti urbanistici, laddove il diniego avrebbe dovuto soffermarsi sulle disposizioni normative e/o sulle previsioni di riferimento contenute negli strumenti urbanistici che si assumano ostative al rilascio del titolo, in modo da consentire all'interessato, da un lato, di rendersi conto degli impedimenti che si frappongono alla realizzazione dell'opera e, dall'altro, di confutare in giudizio, in maniera pienamente consapevole ed esaustiva, la legittimità del provvedimento impugnato; di conseguenza, la determinazione reiettiva del permesso di costruire, quando si limita, come nella specie, ad un'apodittica affermazione di principio sulla contrarietà dell'attività edilizia ad uno strumento urbanistico, risulta viziata da difetto di motivazione, atteso che l'obbligo di motivazione legislativamente imposto va declinato in adeguate argomentazioni che chiariscano la non compatibilità dell'opera con le singole prescrizioni di piano preposte a tutela dell'ordinato sviluppo del territorio (cfr. TAR Marche, I, 9.10.2015, n.732; TAR Sicilia, Palermo, II, 23.6.2015, n. 1504; TAR Campania, Napoli, VII, 9.11.2012, n. 4531).

4. Alla luce di quanto sopra deve ritenersi che il ricorso in esame vada accolto con conseguente annullamento del provvedimento oggetto di impugnazione.

La peculiarità della materia giustifica la compensazione tra le parti delle spese e degli onorari di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento oggetto di impugnazione. Spese compensate.

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

La sentenza è depositata presso la Segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Napoli, nella Camera di Consiglio del giorno 18 luglio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Gabriele Nunziata, Presidente FF, Estensore

Carlo Dell'Olio, Consigliere

Brunella Bruno, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Gabriele Nunziata

IL SEGRETARIO