

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania, Sezione quarta, con l'intervento dei signori Magistrati: Nicolò Monteleone Presidente Dante D'Alessio Consigliere Carlo Polidori Referendario - estensore ha pronunciato la seguente SENTENZA sui ricorsi riuniti: In. 4975/1999, proposto dai Signori VERDEROSA Amato Nicola e Renzo, rappresentati e difesi, come da procura a margine, dagli avvocati Andrea Abbamonte e Rossella Verderosa, presso il cui studio in Napoli, via Palepoli n. 20, sono elettivamente domiciliati, CONTRO il Comune di LIONI, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso, come da procura a margine, dall'avvocato Donato Pennetta, con il quale è elettivamente domiciliato in Napoli, via monte di Dio n. 1/E, presso lo studio dell'avvocato Guido Giardino, PER L'ANNULLAMENTO del decreto n. 2851 dell'8 aprile 1999, di approvazione del nuovo Piano di Recupero del Comune di Lioni; della delibera consiliare n. 22, dell'11 marzo 1999, recante la reiezione dell'opposizione prodotta dai ricorrenti; della delibera consiliare n. 104, del 20 novembre 1998, di adozione del nuovo piano di recupero, nella parte in cui prevede, per le varie unità minime d'intervento, compresa quella su cui insiste sia il fabbricato di proprietà dei ricorrenti, sia quello del condominio Bovi, il cambio di destinazione urbanistica (da sostituzione edilizia a ristrutturazione urbanistica); nonché di ogni altro atto connesso, conseguente e/o presupposto; In. 8383/1999, proposto dai Signori VERDEROSA Amato Nicola e Renzo, rappresentati e difesi come sopra, CONTRO il Comune di LIONI, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso come sopra, e NEI CONFRONTI del condominio BOVI di Lioni, in persona dell'amministratore pro-tempore, rappresentato e difeso, come da procura a margine, dagli avvocati Vincenzo Giuffrè e Sergio Moscariello, con i quali è elettivamente domiciliato in Napoli, al Parco Margherita n. 3, nonché NEI CONFRONTI dei signori BOVI Antonio, CALVANESE Maria, PERNA Nicola, DI PAOLO Angiola, D'AMELIO Giovanni, DI GIACINTO Rosalia, SAGLIOCCA Angelo, SAGLIOCCA Teresa, INFANTE Assunta, e IMBRIANO Angelo, PER L'ANNULLAMENTO della concessione edilizia n. 1476, del 13 ottobre 1999, recante l'approvazione del progetto di variante presentato dal condominio Bovi per la realizzazione del terzo piano; del parere della Commissione Edilizia del 6 ottobre 1999; nonché degli atti presupposti già impugnati con il ricorso n. 4975/1999. Visti i ricorsi con i relativi allegati; Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Lioni e del Condominio Bovi; Visti gli atti tutti della causa; Relatore il Referendario Carlo Polidori; Uditi alla pubblica udienza del 7 aprile 2004 i procuratori delle parti presenti come da verbale; Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue: FATTO 1. I ricorrenti sono proprietari di un fabbricato sito nel centro del Comune di Lioni, ad angolo tra via Petrarca e viale IV Novembre, composto di tre piani fuori terra. Tale fabbricato è adiacente al Condominio Bovi che, all'epoca del sisma in Irpinia, era costituito da due piani fuori terra, con destinazione del piano terreno a depositi e del primo piano ad uso abitativo. Con provvedimento n. 2979 del 16 novembre 1994 il Sindaco ha rilasciato al condominio Bovi una concessione edilizia per la costruzione di un edificio di tre piani, così permettendo - secondo i ricorrenti - la realizzazione di una maggiore superficie coperta di circa 90 mq ed un maggiore volume di 2113, 85 mc. Tale provvedimento è stato impugnato dai Signori Verderosa innanzi a questo Tribunale (ricorso n. 908/1995), i quali hanno dedotto, in particolare, la violazione dell'articolo 28 della legge n. 219/1991 e delle norme tecniche di attuazione del piano di recupero del Comune di Lioni (di seguito denominato P. di R.), nonché il vizio di eccesso di potere per carenza di istruttoria ed erroneità dei presupposti, perchè la concessione si poneva in contrasto con le norme di piano che prevedevano per l'area in questione, qualificata come "sostituzione edilizia", la ricostruzione dei volumi esistenti, senza alcun incremento. Con sentenza n. 2468

del 7 ottobre 1997 la Seconda Sezione di questo Tribunale ha accolto il predetto ricorso affermando, tra l'altro, che "deve escludersi che la sostituzione di un preesistente organismo edilizio (crollato o demolito) con una nuova costruzione possa comportare incrementi di superfici e volumi, e quindi, in sostanza una nuova (sia pure parziale) edificazione" e che "la sostituzione prevista per l'insula edificatoria del condomino Bovi non poteva consentire la realizzazione di nuovi volumi rispetto a quelli che preesistevano al sisma". Tuttavia, con la delibera n. 104, del 20 novembre 1998, il Comune di Lioni ha adottato un nuovo P. di R., qualificandolo espressamente "di assestamento degli interventi già effettuati e di previsione per i soli interventi ancora da realizzare". Con la successiva delibera consiliare n. 22, dell'11 marzo 1999, è stata respinta l'opposizione prodotta dai ricorrenti e, quindi, con decreto n. 2851, dell'8 aprile 1999, il Sindaco ha approvato il nuovo piano, dando atto che il progetto di assestamento e completamento "non disciplina maggiorazioni della volumetria preesistente" ed è conforme al vigente P.R.G. (adottato dal Comune con la delibera n. 24, del 14 aprile 1987, e approvato dalla Comunità Montana Alta Irpinia con delibera n. 94, del 23 febbraio 1990). A seguito dell'approvazione del nuovo P. di R., anche l'area sulla quale insiste sia il fabbricato di proprietà dei ricorrenti, sia il ricostruendo condominio Bovi, subisce un cambio di destinazione urbanistica da "sostituzione edilizia" a "ristrutturazione urbanistica".

2. Con il ricorso n. 4975/1999, notificato in data 2 giugno 1999 e depositato in data 19 giugno 1999, sono stati impugnati i provvedimenti comunali, innanzi meglio specificati, relativi all'adozione e all'approvazione del nuovo P. di R., nella parte in cui prevede, per le varie unità minime d'intervento (di seguito denominate U.M.I.), compresa quella su cui insiste sia il fabbricato del condominio Bovi sia quello dei ricorrenti, il cambio di destinazione urbanistica (da sostituzione edilizia a ristrutturazione urbanistica) per i seguenti motivi. Con il primo motivo viene dedotta la violazione della procedura di approvazione del P. di R. (equiparato dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, ad un piano particolareggiato), essendo stata omessa la comunicazione dello stesso alla Comunità Montana Alta Irpinia (in conformità alle previsioni della legge regionale 20 marzo 1982, n. 14) per il controllo di conformità e per la prescritta approvazione. Invece la procedura si è conclusa in maniera atipica ed illegittima con il decreto del sindaco n. 2581/1999. Il secondo motivo si articola in quattro distinte censure. Innanzi tutto i ricorrenti evidenziano che, decorso il termine di dieci anni previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, il vecchio P. di R. è divenuto inefficace per la parte in cui non ha avuto attuazione, sicché il nuovo piano può stabilire interventi per le parti rimaste inattuato a condizione che questi non siano in contrasto con le disposizioni del P.R.G. adottato nel 1987. Invece, per intervenire sulle parti del P. di R. già attuate è necessario ricorrere alla procedura della variante al P.R.G.. Infatti il P. di R., secondo costante giurisprudenza, essendo uno strumento attuativo non può introdurre assetti e vincoli di beni privati in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale. Ciononostante, il Comune con il provvedimento impugnato è intervenuto su organismi edilizi già realizzati, mutando la destinazione urbanistica delle aree, ad esempio, da "sostituzione edilizia" a "ristrutturazione urbanistica", senza ricorrere allo strumento della variante. In particolare, secondo i ricorrenti, da un confronto tra il vecchio ed il nuovo piano (risultante dalla perizia di parte allegata al ricorso) si evince una diminuzione delle superfici riguardanti gli interventi di "ristrutturazione edilizia" (di circa 35.000 mq) a fronte di un cospicuo aumento delle superfici riguardanti gli interventi di "sostituzione edilizia" (di circa 25.000 mq) e di "ristrutturazione urbanistica" (di circa 14.000 mq), tale da determinare un considerevole aumento della volumetria complessiva da 700.000 a 750.000 mc. Inoltre, per effetto del cambio di destinazione urbanistica da "sostituzione edilizia" a "ristrutturazione urbanistica", viene concessa al

condominio Bovi la possibilità di edificare anche il terzo piano, con un aumento di volumetria pari a 2113,85 mc, nonostante quanto affermato dal TAR Campania nella citata sentenza n. 2468/1997. Quanto alle altre censure, i ricorrenti lamentano che, essendo trascorsi diciannove anni dal sisma ed essendo stato approvato il P.R.G. del Comune di Lioni, non è più possibile il ricorso al P. di R. previsto dall'articolo 34 del decreto legislativo 30 marzo 1990, n. 76 (che ha sostituito la legge n. 219/1991), perché con tale strumento urbanistico, eccezionale e derogatorio, il legislatore intendeva favorire, nell'immediatezza del sisma l'opera di ricostruzione attraverso la predisposizione di speciali piani operativi ed esecutivi indipendentemente dall'esistenza o meno di un P.R.G.. Inoltre ribadiscono che, alla luce della vigente gerarchia delle fonti della disciplina urbanistica, gli strumenti esecutivi non possono variare le prescrizioni del P.R.G. in materia di tipologia degli interventi, volumetria assentibile, superfici e altezze. Infine, deducono che, qualora si ritenesse di ammettere tuttora il ricorso alla procedura prevista dall'articolo 34 del t.u. n. 76/1990, comunque non potrebbe negarsi la necessità dell'approvazione regionale del Piano di Recupero de quo. Il terzo motivo è incentrato sulla violazione dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Infatti, posto che il nuovo P. di R. per la parte di piano già attuata si pone in variante rispetto al vigente P.R.G., l'amministrazione avrebbe dovuto indicare le ragioni che hanno determinato i mutamenti di destinazione urbanistica delle aree previsti dal Piano di Recupero. Con il quarto motivo i ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, perché il cambio di destinazione urbanistica da "sostituzione edilizia" a "ristrutturazione urbanistica" previsto per numerose U.M.I., si traduce in realtà in una "variante a sanatoria". Infatti, tale disposizione prevede che gli insediamenti abusivi possano formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici, previa presentazione di apposite istanze di sanatoria e da parte degli interessati. Invece il Comune di Lioni, pur mancando qualsivoglia interesse pubblico, si è sostituito ai privati per regolarizzare fabbricati realizzati in contrasto con il P. di R., rinunciando così alla riscossione delle sanzioni che i singoli proprietari avrebbero dovuto versare a seguito delle apposite istanze di sanatoria. Con il quinto motivo viene dedotta la violazione dell'articolo 17, comma 33, della legge 15 maggio 1997, n. 127, perché le norme tecniche di attuazione del nuovo P. di R. configurano un nuovo regolamento edilizio che andava sottoposto all'approvazione del CORECO. Anche il sesto motivo si articola in distinte censure. Innanzi tutto i ricorrenti evidenziano, da un lato, che né da parte loro, né da parte del condominio Bovi, sono state inoltrate istanze per ottenere il cambio di destinazione della area su cui insiste il rispettivo fabbricato da "sostituzione edilizia" a "ristrutturazione urbanistica" e, dall'altro, che la concessione rilasciata nel 1994 al condominio Bovi è stata annullata dal TAR Campania proprio perché prevedeva un intervento con aumento di volumetria su un area qualificata di "sostituzione edilizia". Emerge quindi, per un verso, che la variante relativa all'area del condominio Bovi è stata adottata in assoluta carenza di interesse pubblico, al solo scopo di consentire al predetto condominio l'edificazione del terzo piano, in dispregio della richiamata pronuncia del TAR Campania e, per altro verso, che è stato violato l'art. 7 della legge n. 241/1990, non essendo stato comunicato agli interessati l'avvio del procedimento. Con l'ultimo motivo viene dedotta la violazione del dovere di astensione da parte dei consiglieri comunali che hanno parte alle deliberazioni relative al nuovo P. di R. e che avevano un interesse personale o strettamente correlato a quello di un loro parente o affine. Con atto depositato in data 6 ottobre 1999 si è costituito in giudizio il Comune di LIONI, chiedendo il rigetto del ricorso³. In pendenza del ricorso n. 4975/1999, il responsabile del competente servizio del Comune di Lioni, a seguito del parere reso dalla Commissione edilizia in data 6 ottobre 1999,

ha rilasciato al condomino Bovi la concessione edilizia n. 1476 del 13 ottobre 1999, recante l'approvazione di un progetto di variante in corso d'opera, presentato allo scopo di adeguare la planovolumetria del ricostruendo fabbricato alle nuove prescrizioni del P. di R. (secondo quanto affermato nella relazione tecnica relativa alla richiesta di variante).4. Con il ricorso n. 8383/1999, notificato al Comune di Lioni e all'amministratore del condomino Bovi in data 20 ottobre 1999 e depositato in data 21 ottobre 1999, è stata impugnata anche tale concessione edilizia, unitamente al parere della Commissione Edilizia e agli atti presupposti già impugnati con il ricorso n. 4975/1999, per i seguenti motivi. I primi sette motivi sono sostanzialmente identici a quelli proposti con il ricorso n. 4975/1999, ad eccezione del sesto, con il quale viene formulata un'ulteriore censura che riguarda specificamente il procedimento concluso con il rilascio della concessione edilizia n. 1476. Infatti, a tal riguardo viene dedotto che in caso di sopravvenuta variante al P.R.G. che renda conforme allo strumento urbanistico una costruzione che prima non lo era, tanto che la relativa concessione edilizia è stata annullata in sede giurisdizionale, è necessario chiedere non una variante, com'è avvenuto nel caso in esame, ma una nuova concessione che, sul presupposto della attuale conformità dell'opera al P.R.G., determini la rimozione dei vizi che hanno portato all'annullamento della precedente concessione. Con l'ottavo motivo viene dedotta la violazione dell'articolo 33 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, in quanto l'operato dell'amministrazione si pone in aperto contrasto con la citata sentenza n. 2468/1997, che vieta, in maniera chiara ed inequivocabile, al Comune di Lioni la possibilità di consentire al condomino Bovi la realizzazione del terzo piano. Infine i ricorrenti lamentano che l'impugnata concessione viola le norme del codice civile in materia di vedute, perché consente l'apertura di un balcone e di una finestra prospicienti il terrazzino di proprietà dei ricorrenti stessi. Con atto depositato in data 5 novembre 1999 si è costituito in giudizio il Comune di LIONI, chiedendo il rigetto del ricorso, mentre con atto depositato in data 16 novembre 1999 si è costituito in giudizio per il condominio BOVI il suo amministratore pro-tempore, chiedendo il rigetto del ricorso perché improcedibile, non essendo stato notificato a ciascun comproprietario risultante dalla concessione edilizia n. 1476, e comunque infondato nel merito.5. Con sentenza n. 3061/2000 il Collegio ha ordinato ai ricorrenti di integrare il contraddittorio mediante intimazione dei singoli condomini nominativamente indicati nella concessione edilizia impugnata con il ricorso n. 8383/1999. L'ordine è stato eseguito dai ricorrenti come risulta dall'atto di integrazione del contraddittorio, notificato ai signori Bovi Antonio, Calvanese Maria, Perna Nicola, Di Paolo Angiola, D'Amelio Giovanni, Di Giacinto Rosalia, Sagliocca Angelo, Sagliocca Teresa (in persona della sua rappresentante Caranese Rosa), Infante Assunta, e Imbriano Angelo, e depositato in data 10 ottobre 2000. Quindi il Collegio, previa riunione ai soli fini istruttori dei ricorsi in epigrafe, prima con le ordinanze istruttorie n. 119/2001, n. 359/2001 e da ultimo con l'ordinanza n. 7884/2002, ha disposto apposita verifica per accertare "se effettivamente le tavole allegate al P. di R. del 1985 indicanti gli interventi denominati in sede normativa di sostituzione edilizia tracciano planimetricamente una sagoma su cui è stato calcolato un peso insediativo corrispondente non al preesistente, spesso inferiore, bensì rispetto a quello realizzabile nella misura massima consentita dei tre piani", precisando che "tale verifica, che è da effettuare al fine di accertare se la volumetria complessivamente consentita dal P. di R. del 1985 sia pari o inferiore a quella invece consentita dall'assestamento del P. di R. di cui alla delibera n. 104/98, deve riguardare sia l'insieme degli interventi in zona qualificata come di sostituzione edilizia che quello concernente il Condominio Bovi". Il funzionario incaricato della verifica in data 28 gennaio 2004 ha depositato la sua relazione dalla quale si evince che "dall'esame effettuato ... non si

rinvengono i dati necessari per effettuare il calcolo obiettivo del volume complessivo preesistente e di quello consentito con l'approvazione del piano di recupero" e che "la medesima difficoltà sussiste anche per quanto concerne l'accertamento del volume preesistente sia dell'edificio in questione (Condominio Bovi) che degli altri edifici oggetto di trasformazione normativa da sostituzione edilizia a ristrutturazione urbanistica". Peraltro, dalla predetta relazione risulta che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lioni (su richiesta del funzionario incaricato della verifica) in data 22 gennaio 2004 ha prodotto un quadro di raffronto dei volumi da cui si rileva, tra l'altro, che i dati relativi al comparto che comprende il fabbricato di proprietà dei ricorrenti (indicato con il numero 4 nella planimetria allegata dal Comune) sono stati accorpati con i dati relativi al comparto adiacente che comprende il Condominio Bovi (indicato in planimetria con il numero 3) e che, in base a tali dati, da una volumetria preesistente pari a 5.202,00 mc, si è passati ad una volumetria di progetto pari a 5.893,97 mc. Alla pubblica udienza del 7 aprile 2004, la causa è stata chiamata e trattenuta per la decisione, come da verbale.DIRITTO1. Preliminarmente, il Collegio ritiene di dover disporre la riunione dei ricorsi in epigrafe indicati, stanti le evidenti ragioni di connessione oggettiva e soggettiva.2. Sempre in via preliminare, il ricorso n. 4975/1999 deve essere dichiarato inammissibile, per difetto di interesse, nella parte in cui viene impugnato il cambio di destinazione urbanistica impresso dal nuovo P. di R. ad U.M.I. diverse da quella su cui insiste il fabbricato di proprietà dei ricorrenti e quello del condominio Bovi, dovendo trovare applicazione anche nel caso in esame il principio - sancito dalla giurisprudenza in materia di prescrizioni contenute in un piano regolatore generale (Cons. Stato, Sez. IV, 17 aprile 2003, n. 2017), in una variante del piano regolatore generale (Cons. Stato, Sez. IV, 20 marzo 2001, n. 1679; 22 maggio 2000, n. 2934; 15 ottobre 1999, n. 1586), ovvero in un piano particolareggiato (Cons. Stato, Sez. IV, 2 agosto 2000, n. 4253) - secondo il quale le prescrizioni del piano devono essere considerate scindibili ai fini del loro eventuale annullamento in sede giurisdizionale. Infatti il carattere unitario dello strumento urbanistico non esclude che, qualora si controverta circa la legittimità di previsioni o prescrizioni riguardanti singoli beni, tali previsioni e prescrizioni siano valutate quali autonome determinazioni, indipendenti l'una dall'altra, in ossequio ai precetti costituzionali consacrati, per un verso, negli articoli 24 e 113 cost., e, per altro verso, nell'articolo 97 cost. (Cons. Stato, Sez. IV, n. 2017/2003 cit.). In particolare, in relazione al primo aspetto, è stato evidenziato che, pur essendo le scelte urbanistiche caratterizzate da un amplissimo margine di discrezionalità, ciò non toglie che esse possano essere sottoposte al sindacato giurisdizionale del giudice amministrativo, fermo restando che il potere d'azione riconosciuto a tutti i cittadini ai sensi dell'articolo 24 cost., non vertendosi in tema di azione popolare, deve essere coordinato con l'interesse ad agire, ai sensi dell'art. 100 cod. proc. civ., nonché con il principio - proprio del processo amministrativo - della individuazione dei motivi di ricorso. In sostanza l'impugnazione delle previsioni e delle prescrizioni di uno strumento urbanistico relative a specifici beni può provenire solo da coloro che si trovino in posizione legittimante rispetto a tali beni e che perciò possano trarre un'effettiva utilità dal concreto provvedimento chiesto al giudice (Cons. Stato, Sez. IV, n. 2017/2003 cit.). Quanto al secondo profilo, è stato posto in rilievo che tra i corollari del principio di buon andamento dell'azione amministrativa, consacrato dall'articolo 97 cost., vi sono quelli di economicità, adeguatezza e di efficacia dei provvedimenti amministrativi. Alla stregua di essi non si può ragionevolmente ammettere che l'invalidità di una parte di un provvedimento amministrativo, logicamente e funzionalmente autonoma rispetto dal resto del provvedimento stesso, possa comportarne l'invalidità totale, lasciando, nel caso di specie, il territorio privo della necessaria ed

indispensabile disciplina e senza fornire alcun concreto vantaggio all'interessato (Cons. Stato, Sez. IV, n. 2017/2003 cit.).3. Nel merito, occorre innanzi tutto esaminare congiuntamente i primi due motivi di ricorso, con i quali viene dedotta l'illegittimità della procedura seguita per l'adozione e l'approvazione del nuovo P. di R..3.1. Tutte le censure relative a tale procedura muovono infatti dal presupposto comune che attraverso il nuovo strumento urbanistico, ed in particolare - per quanto interessa personalmente i ricorrenti - attraverso il mutamento della destinazione urbanistica di talune aree (da "sostituzione edilizia" a "ristrutturazione urbanistica") ivi previsto, il Comune di Lioni persegue in realtà l'obiettivo di consentire la realizzazione di interventi edilizi che comportano un notevole incremento volumetrico rispetto agli edifici preesistenti al sisma, senza tuttavia ricorrere alla prescritta procedura di variante al P.R.G..3.2. Al riguardo, l'amministrazione nelle sue memorie replica che il nuovo P. di R. è stato correttamente adottato ed approvato in conformità alla speciale procedura prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 30 marzo 1990, n. 76 (recante il testo unico delle leggi per gli interventi nei territori colpiti dagli eventi sismici del novembre 1980, del febbraio 1981 e del marzo 1982). Infatti il comma 3 di tale articolo prevede l'adozione di "piani di recupero di cui al titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, che disciplinano la ricostruzione in sito degli edifici demoliti e da demolire, la ristrutturazione di quelli gravemente danneggiati e la sistemazione delle aree di sedime degli edifici demoliti o da demolire che non possono essere ricostruiti in sito", mentre il successivo comma 14 dispone che "i piani esecutivi coerenti con lo strumento urbanistico vigente, o che disciplinano interventi di ristrutturazione urbanistica senza alcuna maggiorazione della volumetria preesistente, diventano efficaci con l'approvazione della deliberazione ai sensi dell'art. 59 della legge 10 aprile 1953, n. 62, e dell'approvazione è dato attestato dal Sindaco con apposito decreto affisso per quindici giorni all'albo comunale". Inoltre, quanto alla possibilità di ricorrere a tale procedura speciale nel caso in esame, il Sindaco del Comune di Lioni nel decreto n. 2851 in data 8 aprile 1999 afferma che dagli allegati tecnici alla delibera consiliare n. 22 in data 11 marzo 1999 (delibera con cui sono state respinte le osservazioni formulate dai ricorrenti) si evince che <<il progetto di assestamento e completamento del Piano di Recupero non disciplina maggiorazioni della volumetria preesistente>>. Infine, con particolare riferimento al mutamento della destinazione urbanistica dell'area su cui sorge il condominio Bovi da "sostituzione edilizia" a "ristrutturazione urbanistica", nella predetta delibera dell'11 marzo 1999 viene puntualizzato che <<nella normativa in approvazione non è contenuta alcuna variante; la norma attuale si limita a rendere esplicito il contenuto della precedente variante adottata nel 1985 ed approvata nel 1986. Nella fattispecie risultava e risulta che tanto il condominio "Verderosa", quanto il condominio "Bovi ed altri", ricadendo in una UMI unica, avessero le medesime prescrizioni urbanistiche. Quella UMI era assoggettata alla prescrizione costruttiva del tipo della "sostituzione edilizia" ed assimilata a quello della "ristrutturazione urbanistica" in quanto era interamente sottoposta a variazioni di sagoma, di volumetria, di rifusione catastale. Per questo, già nella norma approvata nel 1986, tutta quella UMI e con essa anche il "Bovi ed altri" risultava ("ope legis" e non "contra legem") intervento di ristrutturazione urbanistica >>. Nella delibera in esame viene poi precisato che, se è vero <<che il TAR con sentenza n. 2468/1997 ha annullato la concessione edilizia resa dal Comune di Lioni al Condominio Bovi, vero è anche che il TAR si è limitato ad interpretare una norma dello strumento urbanistico di Lioni. L'Amministrazione ha, per questo, il diritto oltre che il dovere di rendere la norma chiara nella lettura ed univoca negli effetti>>. Tali considerazioni sono ulteriormente sviluppate negli atti di costituzione in giudizio, ove l'amministrazione - proprio con riferimento alle U.M.I. che hanno subito un mutamento della destinazione

urbanistica da "sostituzione edilizia" a "ristrutturazione urbanistica" - evidenza che in tali casi <<si è registrata una discrasia tra la rappresentazione planimetrica e la previsione normativa del P. di R.; cioè, in pratica, si è verificato che in una determinata "insula" planimetricamente è stata individuata e circoscritta una sagoma su cui è stato calcolato un peso insediativo superiore al preesistente e fino al massimo di tre piani, mentre normativamente l'intervento si è sussunto - evidentemente in modo errato - nella tipologia della "sostituzione edilizia" che avrebbe invece consentito una ricostruzione inferiore al preesistente; in effetti, per avere una perfetta collimanza e corrispondenza fra la previsione planimetrica e la norma di attuazione, gli interventi in questione si sarebbero dovuti sussumere tutti nella tipologia della "ristrutturazione urbanistica" e non in quella della "sostituzione edilizia">>. Pertanto, considerata tale discrasia, il nuovo P. di R. non si configura affatto come una variante, perché si fonda sulla necessità di emendare lo strumento urbanistico in questione dai contrasti sussistenti tra la parte relativa alla disciplina normativa degli interventi e la relativa rappresentazione grafica, senza prevedere alcuna alterazione della volumetria originariamente calcolata in sede di redazione del primo P. di R.. In sostanza, secondo l'amministrazione, si tratta semplicemente di <<una interpretazione autentica e dirimente di una N.T.A. per rendere collimante il dato grafico descrittivo con quello normativo>>.3.3. Ciò posto, il Collegio ritiene innanzi tutto necessario precisare che, nonostante le insoddisfacenti risultanze della verifica disposta dal Collegio, possa comunque ritenersi adeguatamente acclarato che, quando con la concessione n. 2979 del 16 novembre 1994 è stata assentita la realizzazione del terzo piano del ricostruendo Condominio Bovi, è stata effettivamente autorizzata la realizzazione di una volumetria superiore a quella dell'edificio preesistente. Infatti, già nella sentenza n. 2468/1997 è stato precisato che <<la questione centrale che questo Tribunale è chiamato a risolvere riguarda la legittimità della assentita edificazione di un terzo piano che - come si rileva dall'ampia documentazione depositata ed è pacifico tra le stesse parti - determina la realizzazione di una volumetria e il raggiungimento di un'altezza che non preesistevano alla data del sisma>>. Inoltre, la stessa amministrazione resistente nelle sue memorie ammette che <<il peso insediativo calcolato ai fini del dimensionamento volumetrico del P.di R. non è stato rapportato al preesistente, bensì a quello realizzabile sui tre piani consentiti>>, mentre l'amministratore del condominio Bovi nelle sue memorie evidenzia che <<l'interpretazione delle norme di attuazione in merito da parte dell'Amministrazione comunale - operata in modo generalizzato per ogni altro immobile nelle medesime condizioni ..., tenuto anche conto del riferimento a determinate tavole del P. di R. e relative note alle stesse, nonché della conformazione dell'unitario ambito in cui l'immobile da ricostruire era collocato eccetera - fu nel senso che l'intervento ammesso fosse da trattare alla stregua della "ristrutturazione urbanistica", e quindi fosse possibile in sede di ricostruzione, accorpando e compattando la volumetria preesistente nell'intero ambito, assentire anche il terzo piano dapprima non esistente>>. Infine, giova evidenziare che, dal quadro di raffronto volumetrico, prodotto su richiesta del funzionario incaricato della verifica dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lioni, si rileva che i dati relativi al comparto che comprende il fabbricato di proprietà dei ricorrenti accorpati con i dati relativi al comparto adiacente che comprende il Condominio Bovi e che, in base a tali dati, da una volumetria preesistente pari a 5.202,00 mc, si è passati ad una volumetria di progetto pari a 5.893,97 mc. Ebbene tali dati, pur non riguardando esclusivamente il Condominio Bovi, appaiono comunque significativi perché, secondo quanto affermato nella sentenza n. 2468/1997 (al punto 9), <<si deve invece senz'altro ritenere che non poteva essere assegnata al controinteressato Condominio Bovi la volumetria che era stata, in sede di ricostruzione, perduta dai ricorrenti i quali - per effetto della

espressa disposizione di piano - non avevano potuto ricostruire anche un quarto piano (anche se l'edificio preesistente agli eventi sismici risultava appunto di quattro piani)>>.3.4. A questo punto il Collegio ritiene che la linea difensiva del Comune di Lioni possa essere sintetizzata come segue. Innanzi tutto, in sede di rilascio delle concessioni relative alle U.M.I. classificate come sostituzione edilizia dal vecchio P. di R., il Comune ha tenuto conto dei limiti previsti dalla parte grafica del piano (in particolare del limite previsto dalla tavola PR4, che individua il numero massimo dei piani consentiti), piuttosto che dei limiti derivanti dalla disciplina normativa degli interventi (art. 13 delle Norme Tecniche di attuazione). In particolare, con riferimento all'area di cui fanno parte la proprietà dei ricorrenti ed il Condominio Bovi, pur essendo tale U.M.I. assoggettata alla prescrizione costruttiva del tipo della sostituzione edilizia, tuttavia - come risulta delibera consiliare dell'11 marzo 1999 - la stessa è stata <<assimilata a quello della ristrutturazione urbanistica>>. Pertanto, come evidenziato in precedenza, quando con la concessione n. 2979 del 16 novembre 1994 è stata assentita la realizzazione del terzo piano del ricostruendo Condominio Bovi è stata effettivamente autorizzata la realizzazione di una volumetria superiore a quella dell'edificio preesistente. Tuttavia, la concessione n. 2979 è stata annullata con la citata sentenza n. 2468/1997, dalla quale è stata chiaramente negata - grazie ad un'attenta interpretazione dell'articolo 13 delle Norme tecniche di attuazione del vecchio P. di R. che il Collegio condivide - la possibilità di realizzare volumi nuovi nel caso di interventi di sostituzione edilizia, perchè <<se è vero che concettualmente una sostituzione non implica necessariamente che l'oggetto nuovo sia delle stesse dimensioni o qualità dell'oggetto sostituito, deve peraltro escludersi secondo i principi generali elaborati in materia di piano di recupero, che la sostituzione di un preesistente organismo edilizio (crollato o demolito) con una nuova costruzione possa comportare incrementi di superfici volumi e quindi in sos