

REPUBBLICA ITALIANA N.4794/04 Reg.Sent.IN NOME DEL POPOLO ITALIANO Anno IL CONSIGLIO DI STATO IN SEDE GIURISDIZIONALE N.6597 Reg.Ric.Sezione Quinta Anno 2003ha pronunciato la seguenteSENTENZA sul ricorso n. 6597 del 2003, proposto dalla Globe Service s.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Gabriella de Giorgi Cezzi, elettivamente domiciliata presso il sig. Alfredo Placidi in Roma, Lungotevere Flaminio 46controPastore Anna, rappresentata e difesa dall'avv. Francesco Caricato ed elettivamente domiciliata presso la sig.ra Antonia De Angelis in Roma, via Portuense 104 e nei confronti del Comune di Taranto non costituito in giudizio sul ricorso n. 6744 del 2003 proposto dal Comune di Taranto, rappresentato e difeso dall'avv. Luigi Cecinato, elettivamente domiciliato presso il sig. Gianmarco Grez in Roma, Lungotevere Flaminio 46controPastore Anna, rappresentata e difesa dall'avv. Francesco Caricato ed elettivamente domiciliata presso la sig.ra Antonia De Angelis in Roma, via Portuense 104 e il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, nei cui uffici è domiciliato per legge in Roma via dei Portoghesi 12e nei confronti della Globe Service s.r.l., non costituita in giudizio per l'annullamento della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, Lecce, 2 luglio 2003 n. 4589, resa tra le parti. Visti i ricorsi con i relativi allegati; Visti gli atti di costituzione in giudizio come in epigrafe; Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese; Visti gli atti tutti delle cause; Relatore alla pubblica udienza del 23 marzo 2004 il consigliere Marzio Branca, e uditi gli avv. ti De Giorgi Cezzi, per sé e per delega dell'avv. Cecinato e Caricato; Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue. FATTO Con la sentenza in epigrafe è stato accolto "nei sensi e limiti di cui in motivazione" il ricorso proposto dalla sig.ra Anna Pastore per l'annullamento della concessione edilizia rilasciata alla Globe Service s.r.l. per la ristrutturazione di un immobile nel centro storico di Taranto, fronteggiante l'appartamento di residenza della ricorrente. Il TAR, in particolare, ha ritenuto illegittimo il provvedimento nella parte in cui ha autorizzato la realizzazione di volumi tecnici sul lastrico di copertura dell'immobile, mentre ha respinto le censure volte a contestare la possibilità di considerare le altre opere eseguite come interventi di ristrutturazione, nonché la domanda di risarcimento del danno. Avverso la sentenza hanno proposto appello la Globe Service e il Comune di Taranto, sostenendo l'irricevibilità del ricorso di primo grado e l'erroneità delle tesi accolte dai primi giudici. La sig.ra Pastore si è costituita in giudizio chiedendo il rigetto del gravame. Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, la cui Soprintendenza per la Puglia aveva emesso parere favorevole sul progetto assentito, è intervenuto in giudizio rimettendosi a giustizia. Alla pubblica udienza del 23 marzo 2004 la causa veniva trattenuta in decisione. DIRITTO Gli appelli in epigrafe sono rivolti contro la stessa sentenza. Essi vanno riuniti e decisi congiuntamente. Entrambi gli appellanti ripropongono l'eccezione di irricevibilità del ricorso di primo grado, che il TAR ha respinto. Si sostiene che la ricorrente era a conoscenza del rilascio della concessione in virtù del cartello, regolarmente esposto, fuori dell'immobile, e perché i lavori erano iniziati circa due anni prima della proposizione del ricorso. Si ammette che l'indirizzo giurisprudenziale è concorde e consolidato nel fissare la decorrenza del termine per l'impugnazione della concessione edilizia dalla ultimazione dei lavori, ma ci si appella alla esigenza, parimenti riconosciuta, di valutare l'ipotesi che la conoscenza del pregiudizio sia stata acquisita in un tempo anteriore. L'eccezione non può essere accolta. Nella giurisprudenza è costantemente riaffermato il principio ricordato dagli stessi appellanti (di recente, Cons. St., Sez. VI, 10 giugno 2003 n. 3265; C.G.A. 7 ottobre 2003 n. 322) che fa leva sull'insufficienza delle notizie e degli elementi che possano trarsi dalla parziale esecuzione del progetto, ai fini della decorrenza del termine per impugnare la concessione edilizia, in quanto è l'ultimazione

dell'opera che rende effettivamente apprezzabile il pregiudizio alla posizione soggettiva, e la conseguente insorgenza del diritto alla tutela, esposto al noto termine decadenziale. Nella specie, inoltre, in disparte il dubbio, che non sembra infondato, circa la regolare esposizione del cartello all'esterno dell'immobile, la perizia di parte appellata ha documentato, anche con riproduzioni fotografiche non contestate, che al momento della notificazione del ricorso, nel marzo 2003, i lavori di realizzazione dei volumi tecnici, della cui legittimità si discute in questa sede, era tutt'altro che terminata. Neppure la diversa eccezione, avanzata dalla sola appellante Globe Service, di difetto nella ricorrente di una posizione legittimante, merita accoglimento. La ricorrente infatti è proprietaria di un immobile ad uso abitativo che subisce un indiscutibile pregiudizio dalla realizzazione di una sopraelevazione del palazzo antistante, che provoca riduzione della visuale verso il mare, e pertanto ha titolo per contrastare ha tale pregiudizio denunciando i vizi del provvedimento concessorio. Con riguardo al merito, la sentenza appellata aveva stabilito: a) che la pensilina di collegamento tra i diversi vani realizzati sul solaio di copertura per ospitare le apparecchiature tecniche (ascensore, montacarichi, impianto di riscaldamento, impianto di condizionamento) era certamente al di fuori del concetto di volume tecnico; b) che i diversi vani erano comunque sovradimensionati per l'altezza di ml. 3,40, addirittura superiore a quella richiesta per i locali adibiti ad abitazione; c) che in ogni caso l'Amministrazione era incorsa in difetto di istruttoria non avendo verificato che fosse possibile ubicare gli impianti in questione nel seminterrato o altre soluzioni tecniche capaci di garantire la conservazione dell'assetto preesistente del fabbricato. Le appellanti, al riguardo, hanno esposto la tesi che la sopraelevazione del solaio di copertura, nelle dimensioni in cui è stata realizzata, doveva considerarsi legittima, perché rispondeva ad esigenze di ordine tecnico: quanto all'altezza, perché vincolata alle prescrizioni obbligatorie per l'ascensore; quanto alla pensilina, perché destinata a proteggere l'ascensore dalla pioggia; quanto alla impossibilità di utilizzare il sotterraneo, sia per le dimensioni ridotte dello stesso, sia per la natura alberghiera acquisita dall'immobile, che lo assoggetta a regole di particolare cautela. Osserva il Collegio che l'esame della doglianza non può prescindere della regola fondamentale che presiede agli interventi di restauro e risanamento conservativo, dettata dall'art. 31, lett. c) della legge 5 agosto 1978 n. 457, ora trasfusa nell'art. 3 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ossia il "rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo" da ristrutturare. La norma va intesa nel senso che "l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso", che rientra nel concetto di risanamento e restauro, non è ammessa comunque, ma è consentita purché non comporti alterazione degli elementi tipologici formali e strutturali, preminentemente salvaguardati. In altri termini non si tratta, qui, di applicare il criterio derogatorio ai limiti di volumetria prescritti dalle disposizioni urbanistiche in favore dei volumi tecnici. La norma in questione non riguarda i c.d. carichi urbanistici, che non vengono aggravati da volumi che non permettono un più ampio insediamento umano. Si tratta di norme di tutela di valori estetici e più in generale culturali. Per quanto riguarda la città vecchia di Taranto, il principio era già accolto dal piano particolareggiato di risanamento e restauro conservativo adottato il 15 febbraio 1972 e approvato il 17 marzo 1973, la cui applicabilità nella specie non viene messa in discussione. L'art. 9, comma B delle N.T.A. del detto piano consente interventi di "risanamento, restauro statico, ripristino senza modifica di linee di involucro orizzontale e verticale che definiscono lo stato attuale..". Alla stregua di tali principi, che la ricorrente aveva dedotto in primo grado e richiamato nel controricorso in appello, deve essere definita la controversia in esame. La progettata costruzione di una sopraelevazione, di altezza superiore a quella prevista per i piani di civile abitazione, sul solaio di copertura di un immobile soggetto alle prescrizioni urbanistiche

di cui si è detto, ne costituisce violazione, ed è pertanto illegittima. Ma lo sarebbe anche se nella specie fosse possibile consentire la realizzazione di volumi effettivamente tecnici, ossia destinati ad ospitare gli impianti che non è possibile collocare all'interno, poiché nella specie si è palesemente in presenza di una modificazione strutturale e di uso del lastrico di copertura, del tutto estranea al concetto di restauro e risanamento conservativo. Come la parte appellata ha ben documentato, il manufatto realizzato è destinato alla fruizione del solaio come terrazza panoramica da parte degli ospiti dell'albergo, come dimostra l'accuratezza delle rifiniture del pavimento e della ringhiera, e come si evince dalla corsa dell'ascensore e del montacarichi fino alla nuova terrazza. Parrebbe invero incomprensibile, altrimenti, aver dotato il solaio di un accesso con ascensore, ad uso dei soli addetti alla manutenzione e riparazione della centrale termica e di condizionamento, con conseguente necessità di prevedere una pensilina di protezione. Non è senza significato, sia detto incidentalmente, che la Amministrazione dei beni e le attività culturali, che aveva dato parere favorevole sul progetto, nel costituirsi in giudizio, abbia declinato ogni responsabilità circa la conformità dello stesso alla disciplina urbanistica, e si sia rimesso a giustizia. Le osservazioni degli appellanti in merito ai puntuali rilievi del primo giudice, inoltre, non risultano convincenti. Circa le dimensioni del seminterrato è stata agevole la replica dell'appellata circa la possibilità di pervenire ad un ampliamento mediante scavo del pavimento. Quanto alle dedotte prescrizioni antincendi, si è osservato che le stesse non operano quando, come nella specie, il numero dei letti non supera i 25, mentre l'ascensore non costituirebbe un problema se non dovesse salire oltre l'ultimo dei piani originari. In conclusione gli appelli devono essere rigettati. Le spese possono essere compensate. P.Q.M. Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, riuniti gli appelli in epigrafe, li rigetta; dispone la compensazione delle spese; ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 23 marzo 2004 con l'intervento dei magistrati: Rosalia Maria Pietronilla Bellavia Presidente f.f. Giuseppe Farina Consigliere Goffredo Zaccardi Consigliere Marzio Branca Consigliere est. Michele Corradino Consigliere L'ESTENSORE IL PRESIDENTE F.F.F.to Marzio Branca F.to Maria Rosalia Pietronilla Bellavia IL SEGRETARIO F.to Antonietta Fancello DEPOSITATA IN SEGRETERIA Il 28 giugno 2004 (Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186) p. IL DIRIGENTE F.to Livia Patroni Griffi