

EDILIZIA ED URBANISTICA: Permesso di costruire – In deroga agli strumenti urbanistici ex art. 14, d.p.r. n. 380 del 2001 – Diniego – Ove sia stato espresso dal responsabile dell'area tecnica – Illegittimità, trattandosi di provvedimento di competenza del Consiglio comunale.

Tar Puglia - Lecce, Sez. I, 25 gennaio 2022, n. 128

“[...] Il permesso di costruire in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico, di cui all'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001, è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio, recante l'assenso a un mutamento limitato a un intervento edilizio circoscritto e predeterminato, e rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale che si concretizza in una decisione di natura urbanistica, da cui trova giustificazione la necessità della valutazione dell'interesse pubblico riservata al Consiglio Comunale, in quanto organo titolare del relativo potere di pianificazione [...].

Sull'istanza presentata dall'interessato deve, quindi, in primo luogo intervenire la delibera consiliare all'esito di una comparazione fra l'interesse privato alla realizzazione dell'intervento costruttivo e l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica, sulla base di una valutazione ampiamente discrezionale che è dalla legge rimessa al Consiglio Comunale (fermo restando, ai fini del rilascio del titolo edilizio, il rispetto delle condizioni normativamente imposte) [...].”

FATTO e DIRITTO

1.- La Società ricorrente – proprietaria di un vecchio fabbricato, un tempo destinato a Manifattura di tabacchi, sito in Squinzano alla via Ferrucci (angolo via Mazzini), insistente sul foglio di mappa n. 32, particella n. 337, *sub* 1-2, ricadente in una zona qualificata dal vigente P.U.G. comunale come zona “D1” (“Miste – Attività artigianali, direzionali commerciali e residenziali”) – ha impugnato, domandandone l'annullamento:

– il provvedimento prot. n. 4643 del 13 marzo 2020, con cui il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Squinzano ha respinto l'istanza prot. n. 1470 del 28 gennaio 2019, relativa al progetto di recupero e ristrutturazione pesante dell'ex Manifattura dei tabacchi, da destinarsi a “Casa di riposo”;

– nonché ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale, ivi incluso, qualora occorra, il parere negativo istruttorio del 9 marzo 2020 di conferma del parere negativo rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 1° aprile 2019.

A sostegno dell'impugnazione interposta ha dedotto le seguenti censure, così testualmente rubricate:

- 1) Violazione dell'art. 3 e 10-*bis* della legge n. 241/1990 – Difetto di istruttoria e motivazione;
- 2) Violazione e falsa applicazione dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001 – Violazione dell'art. 9 del d.P.R. n. 380/2001 – Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 59 delle N.T.A. al P.U.G. del Comune di Squinzano – Erroneità dei presupposti di fatto e di diritto – Eccesso di potere per difetto di motivazione e sviamento.

Si è costituito in giudizio il Comune di Squinzano, chiedendo il rigetto del ricorso.

Le parti hanno successivamente svolto e ribadito le rispettive difese.

All'udienza del 23 giugno 2021, ai sensi dell'art. 25 del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito in legge dall'art. 1, comma 1, della legge 18 dicembre 2020, n. 176, e dell'art. 6 del decreto legge 1° aprile 2021, n. 44, la causa è stata introitata per la decisione.

2. – Il ricorso è fondato e deve essere accolto.

3. – Fondata e assorbente (e ciò dispensa il Collegio dall'esame delle ulteriori censure formulate) è il motivo di gravame con cui la Società ricorrente deduce, essenzialmente, l'incompetenza del Responsabile del S.U.A.P. in ordine alla valutazione della sussistenza dell'interesse pubblico al rilascio di permesso di costruire in deroga *ex art.* 14 del d.P.R. n. 380/2001.

4. – Giova rammentare che l'art. 14 (*"Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"*) del d.P.R. n. 380/2001, nel testo vigente *ratione temporis*, reca testualmente:

– *"Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia"* (comma 1);

– *"Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto*

disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni" (comma 1-bis).

5. – Il permesso di costruire in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico, di cui all'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001, è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio, recante l'assenso a un mutamento limitato a un intervento edilizio circoscritto e predeterminato, e rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale che si concretizza in una decisione di natura urbanistica, da cui trova giustificazione la necessità della valutazione dell'interesse pubblico riservata al Consiglio Comunale, in quanto organo titolare del relativo potere di pianificazione (*ex multis*, Consiglio di Stato, Sezione Seconda, 4 marzo 2021, n. 1839).

Sull'istanza presentata dall'interessato deve, quindi, in primo luogo intervenire la delibera consiliare all'esito di una comparazione fra l'interesse privato alla realizzazione dell'intervento costruttivo e l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica, sulla base di una valutazione ampiamente discrezionale che è dalla legge rimessa al Consiglio Comunale (fermo restando, ai fini del rilascio del titolo edilizio, il rispetto delle condizioni normativamente imposte).

6. – Orbene, come a ragione censurato dalla Società ricorrente, nella fattispecie concreta in esame, doveva essere rimessa al Consiglio Comunale di Squinzano, e non, come viceversa avvenuto, al Responsabile dell'Area Tecnica, la valutazione, di carattere ampiamente discrezionale, circa la sussistenza dell'interesse pubblico con riguardo all'ipotesi di cambio di destinazione d'uso dell'immobile in questione e, dunque, la verifica in ordine alla concreta funzionalizzazione di tale cambio al soddisfacimento di un bisogno della collettività (fermo restando, ai fini del rilascio del titolo edilizio, il rispetto delle condizioni normativamente imposte).

7. – Ne consegue, in accoglimento del ricorso, l'annullamento degli atti impugnati, fatte salve le ulteriori determinazioni dell'Amministrazione.

8. – Sussistono i presupposti di legge per disporre l'integrale compensazione tra le parti delle spese processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce – Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie, nei sensi e termini di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 23 giugno 2021 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Maria Luisa Rotondano, Primo Referendario, Estensore

Silvio Giancaspro, Referendario