

Pubblicato il 12/03/2018

Sent. n. 1517/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Ottava)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3249 del 2017, proposto da:

Sv. Imm. Sviluppo Immobiliare S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Luciano Pennacchio, con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, viale della Costituzione - Is.G1;

contro

Comune di Pastorano, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Giovanna Cafaro, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Bruno Grillo Brancati in Napoli alla via Monte di Dio n. 25;

per l'annullamento, previa sospensione,

della determinazione a firma del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Pastorano prot.n.2691 del 25.5.17, recante diniego di permesso a costruire per l'adeguamento funzionale e tecnologico mediante ampliamento di un capannone industriale e relativo blocco servizi sito in Pastorano, Via Torre Lupara; nonché di tutti gli atti preordinati, connessi e consequenziali, tra i quali il preavviso di diniego prot.n.2030 del 24.4.17 e relazione istruttoria del responsabile del procedimento prot.n.2671 del 25/05/2017.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Pastorano;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 febbraio 2018 il dott. Fabrizio D'Alessandri e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il Comune di Pastorano, con determinazione prot. n. 2691 del 25.5.17, negava il permesso di costruire per l'adeguamento funzionale e tecnologico mediante ampliamento di un capannone industriale e relativo blocco servizi sito in Pastorano, richiesto da parte ricorrente sulla base dell'art. 98 delle vigenti N.T.A. ai sensi del quale "Nelle more di approvazione del piano volumetrico e dei PUA PIP delle dimensioni innanzi indicate sono consentite sui manufatti e sulle aree solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di adeguamento igienico funzionale e tecnologico con incremento volumetrico in misura non superiore al venti per cento dell'esistente".

Le modifiche in ampliamento richieste con il permesso di costruire consistono nell'ampliamento di un capannone esistente (corpo G) e nella realizzazione del relativo blocco servizi (corpo H) e, in particolare, in:

1. CORPO G, l'ampliamento del capannone esistente.

PIANO TERRA

- a) Deposito materiale di riciclo
- b) Locale generatori emergenza e gruppi continuità
- c) Recupero acqua piovana
- d) Impianto antincendio con riserva idrica
- e) Ambiente per analisi tecnico/commerciale degli articoli da produrre;
- f) Area destinata alla formazione/addestramento del personale
- g) Locale tecnologico impianto riscaldamento/raffrescamento
- h) Locale tecnologico alloggiamento Unità Trattamento aria (UTA);
- i) Riserva idrica e trattamento acqua potabile
- j) Refettorio.
- k) Sala medica.

PIANO AMMEZZATO

- a) Locale inverter a servizio pannelli fotovoltaici
- b) Sala Ced Server/Elaborazione;
- c) Sala Tecnica Serigrafica.

2. CORPO H, blocco spogliatoi, costituito da un piano terra ed un piano primo e finalizzato ad ospitare i locali spogliatoi.

Il provvedimento di rigetto riporta la seguente motivazione “il progetto, così come presentato, prevede un ampliamento “di fatto” del capannone esistente (circa 19330,00 mc di volume da realizzare), in quanto al proprio interno vengono ubicati: sala medica, infermeria, refettorio, area informatica, laboratorio tecnico, aula formazione, sala tecnica serigrafica ecc., destinazioni, queste, non compatibili con la definizione di “adeguamento tecnologico” che a titolo esemplificativo ma non esaustivo comprende: impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici per le telecomunicazioni, fognari, sgombero immondizie ecc. , così come riportato all'art. 4 punto 2.3 del RUEC”.

Parte ricorrente ha impugnato il diniego e ogni altro atto preordinato, connesso e consequenziale, con un unico articolato motivo di ricorso:

I. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART.98 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE PUC DI PASTORANO NONCHE' DELL'ART.4 DEL R.U.E.C. – VIOLAZIONE DI LEGGE - ECCESSO DI POTERE – ILLOGICITA' MANIFESTA – CARENZA DI PRESUPPOSTI – DIFETTO DI ISTRUTTORIA SVIAMENTO.

Sostiene al riguardo parte ricorrente che l'intervento, come si evince dalla relazione tecnica prodotta in sede di richiesta e versata in atti, si pone in piena aderenza allo spirito ed alla ratio dell'indicata disposizione delle N.T.A., mirando ad attuare un generalizzato adeguamento igienico-funzionale-tecnologico della struttura produttiva. In particolare, risulterebbe erroneo il riferimento del provvedimento gravato all'art. 4 punto 2.3 del RUEC, che si riferirebbe ai volumi tecnici e non all'adeguamento igienico-funzionale-tecnologico previsto dal citato art.98 delle NTA onde beneficiare del prescritto ampliamento del 20% sulla cubatura esistente.

Si è costituito in giudizio il Comune di Pastorano resistendo al ricorso.

DIRITTO

1) Il ricorso si palesa fondato.

2) L'invocata disposizione dell'art. 98 delle N.T.A. utilizza una definizione non particolarmente specifica degli interventi edilizi possibili nelle more di approvazione del piano volumetrico e dei PUA PIP, indicando, tra gli altri, gli interventi di “adeguamento igienico funzionale e tecnologico” e

permettendo per questi ultimi un incremento volumetrico in misura non superiore al venti per cento dell'esistente.

Il Comune, nel negare il permesso di costruire, ha sostenuto che gli interventi programmati non sarebbero compatibili con la definizione di "adeguamento tecnologico" per l'individuazione dei quali si deve fare riferimento a quanto contenuto nell'art. 4 punto 2.3 del RUEC.

Al riguardo il Collegio osserva come gli interventi possibili, ai sensi dell'art. 98 delle N.T.A., siano quelli di "adeguamento igienico funzionale e tecnologico" (e non solo quindi di adeguamento tecnologico), e sulla corretta interpretazione di tale definizione di intervento di adeguamento è incentrata la presente controversia, mentre riduttiva appare la lettura dell'amministrazione che, in sede di diniego, sembra limitare la portata della norma agli interventi di adeguamento tecnologico.

Inoltre, errata risulta l'interpretazione del Comune di Pastorano che individua gli interventi di adeguamento consentiti in quelli indicati nell'art. 4 punto 2.3 del RUEC.

Quest'ultima previsione è una specificazione della voce riguardante il "Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici". Il RUEC in questione rileva come "sono considerati Volumi Tecnici, e perciò non computabili ai fini della volumetria del fabbricato, quelli rappresentati dal prodotto tra la superficie e l'altezza dei seguenti locali dell'edificio: ... 2.3. le superfici relative ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie. ecc.), comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili, le superfici degli spazi di accesso, cappotti termici, pareti ventilate e tutti gli accorgimenti per il risparmio energetico dell'edificio".

Rileva il Collegio come gli interventi di "adeguamento igienico funzionale e tecnologico", per i quali è consentito un ampliamento sino al 20%, non coincidano con i volumi tecnici, così come specificati nel RUEC, costituendo una diversa categoria.

Secondo quanto chiarito dalla giurisprudenza, difatti, per volumi tecnici devono intendersi i locali completamente privi di una autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinati a contenere impianti serventi di una costruzione principale, per esigenze tecnico-funzionali della costruzione stessa (Consiglio Stato, sez. IV, 4 maggio 2010, n. 2565; T.A.R. Sicilia - Palermo Sez. I - sentenza 9 luglio 2007, n. 1749; T.A.R. Lombardia - Milano, Sez. II, 4 aprile 2002 n. 1337) ed, in particolare, quei volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'ubicazione di quegli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort degli edifici, che non possano, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti, essere inglobati entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (T.A.R. Puglia - Lecce, Sez. III - sentenza 15 gennaio 2005 n. 143; T.A.R. Puglia - Bari sentenza n. 2843/2004).

Per l'identificazione della nozione di volume tecnico, va fatto riferimento a tre ordini di parametri: il primo, positivo, di tipo funzionale, dovendo avere un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione; il secondo ed il terzo negativi, ricollegati: - all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse, nel senso che tali costruzioni non devono essere ubicate all'interno della parte abitativa; - ad un rapporto di necessaria proporzionalità che deve sussistere fra i volumi e le esigenze edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinate a contenere gli impianti serventi di una costruzione principale stessa.

I volumi tecnici degli edifici, in forza delle loro caratteristiche, sono esclusi dal calcolo della volumetria (T.A.R. Puglia - Lecce, Sez. III - sentenza 15 gennaio 2005 n. 143; T.A.R. Puglia - Bari sentenza n. 2843/2004).

Al riguardo non pare sostenibile che gli interventi di "adeguamento igienico funzionale e tecnologico" previsti dalle N.T.A. debbano limitarsi a interventi volti a costituire volumi tecnici, perché nessuna indice contenuto dalla norma dello strumento urbanistico autorizza tale lettura riduttiva.

Inoltre, i volumi tecnici, come indicato, sono esclusi dalla volumetria e, pertanto, in tale ottica non sarebbe ragionevole la previsione della possibilità di operare un incremento volumetrico pari a un massimo del 20%. Una interpretazione razionale della norma comporta che il volume realizzabile sia

un volume utile e non si tratti quindi esclusivamente di interventi rientranti nella nozione di volume tecnico, che, come noto, sono neutri in termini volumetrici.

Erronea si rileva, pertanto, l'interpretazione dell'art. 98 delle N.T.A., con conseguente illegittimità del provvedimento che è stato assunto in base a tale interpretazione, non potendosi limitare le opere realizzabili in base all'indicata norma a quelli indicati nell'art. 4, punto 2.3, del RUEC secondo quanto indicato.

3) Per le suesposte ragioni il ricorso va accolto, salve le ulteriori determinazioni dell'Amministrazione comunale, che – in sede di riesame dell'istanza – potrà naturalmente vagliarne ogni altro profilo, purché estraneo alla questione dei “volumi tecnici”.

Le questioni appena vagliate esauriscono la vicenda sottoposta al Collegio, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante, ex plurimis, per le affermazioni più risalenti, Cassazione civile, sez. II, 22 marzo 1995 n. 3260 e, per quelle più recenti, Cassazione civile, sez. V, 16 maggio 2012 n. 7663). Gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

Le difficoltà interpretative delle disposizioni dettate dagli strumenti urbanistici costituiscono gravi ed eccezionali motivi per disporre la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottava) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei termini di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato.

Compensa le spese di lite, ma con rifusione alla ricorrente di quanto versato a titolo di contributo unificato, da far gravare sul Comune di Pastorano.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 14 febbraio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Italo Caso, Presidente

Michelangelo Maria Liguori, Consigliere

Fabrizio D'Alessandri, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Fabrizio D'Alessandri

IL PRESIDENTE

Italo Caso

IL SEGRETARIO