

Pubblicato il 13/02/2020

Sent. n. 192/2020

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Prima

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 900 del 2019, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dagli avvocati Cosimo Manca, Pietro Nicolardi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Avetrana, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Gianluigi Manelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Lecce, via Ludovico Ariosto, 43; Comune di Avetrana - Responsabile Settore Tecnico, Comune di Avetrana - Responsabile Settore Urbanistica-Edilizia Privata, Regione Puglia, Regione Puglia - Dirigente Sezione Programmazione Assistenza Ospedaliera e Specialistica ed Accertamento non costituiti in giudizio;

nei confronti

[omissis], rappresentato e difeso dagli avvocati Stefano Orlando, Valeria Pellegrino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Valeria Pellegrino in Lecce, via Augusto Imperatore n. 16;

per l'annullamento

- del permesso di costruire n. [omissis] del [omissis], a firma del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Avetrana, [omissis], concesso al [omissis], in qualità di [omissis];

- della delibera del Consiglio Comunale di Avetrana n. 7 del Reg. delib. del 21.03.2019 avente ad oggetto: “[omissis] con sede in Taurisano (LE). Richiesta di permesso di costruire in deroga al vigente Piano regolatore generale giusta d.P.R. n. 380/2001, art. 14, comma 1 bis, introdotto dall'art. 17, comma 1°, lett. e) della legge n. 164 del 11/11/2014, e comma 3°, modificato dall'art. 17, comma 1°, lett. e) della legge n. 164/2014 per la ristrutturazione e cambio della destinazione d'uso su parte di un immobile esistente in via della croce n°63 da adibire a “CENTRO DIURNO PER L'ACCOGLIENZA GIORNALIERA DI N.20 UTENTI PSICHIATRICI”;

- della determinazione del Responsabile p.t. del Settore Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Avetrana n°73 del Registro settoriale in data 04.06.2019 e n°256 del Registro Generale in data 04.06.2019;

- ove occorra, della determinazione del Dirigente p.t. della Regione Puglia Sezione Programmazione Assistenza Ospedaliera e Specialistica ed Accredimento n. 47 del 07.03.2017 e della relativa nota di trasmissione prot. n°AOO_151/2384 del 07.03.2017 della Regione Puglia conosciute esclusivamente nei termini identificativi innanzi riportati ed in quanto richiamate nella determina del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Avetrana n°73/2019;

- di ogni altro atto comunque connesso, presupposto e/o consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Avetrana e di Sol Levante S.r.l.;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 gennaio 2020 il Cons. dott.ssa Patrizia Moro e uditi per le parti i difensori come da verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

I ricorrenti espongono quanto segue:

- sono cittadini residenti nel Comune di Avetrana nonché proprietari di aree ed abitazioni in prossimità dell'asilo di via della Croce angolo via Roma;
-di recente hanno appreso che il Consiglio Comunale di Avetrana con delibera n. 7 del Reg. delib. del 21.03.2019 avente ad oggetto: “[omissis] con sede in Taurisano (LE). Richiesta di permesso di costruire in deroga al vigente Piano regolatore generale giusta d.P.R. n. 380/2001, art. 14, comma 1 bis, introdotto dall'art. 17, comma 1°, lett. e) della legge n. 164 del 11/11/2014, e comma 3°, modificato dall'art. 17, comma 1°, lett. e) della legge n. 164/2014 per la ristrutturazione e cambio della destinazione d'uso su parte di un immobile esistente in via della croce n°63 da adibire a “CENTRO DIURNO PER L'ACCOGLIENZA GIORNALIERA DI N.20 UTENTI PSICHIATRICI” attestava l'interesse pubblico alla realizzazione in deroga dell'intervento richiesto dalla società Sol Levante s.r.l..

Con successiva determinazione del Responsabile p.t. del settore Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Avetrana n°73 del Registro settoriale in data 04.06.2019 e n°256 del Registro Generale in data 04.06.2019 veniva rilasciata alla predetta società l'autorizzazione, ai sensi dell'art.4 della L.R. n°8/2004, così come modificato dalla L.R. n°9/2017 art.7, alla realizzazione di un centro diurno per l'accoglienza giornaliera di n.20 utenti psichiatrici.

Lo stesso giorno era stato altresì rilasciato il permesso di costruire in deroga n.08/2019 del 04.06.2019.

Avverso tali atti sono insorti i ricorrenti con il ricorso all'esame rassegnando le censure di seguito sintetizzate:

A) VIOLAZIONE DEGLI ARTT.11 E 14 DEL D.P.R. 380/2001. CARENZA DI LEGITTIMAZIONE.

B) VIOLAZIONE DELL'ART. 14, COMMA 2, T.U. 380/2001. VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 7 E 8 LEGGE 241/90. VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO.

C) VIOLAZIONE DELL'ART. 14 T.U. 380/2001. CARENZA MOTIVAZIONALE.

D) VIOLAZIONE DELL'ART. 14 T.U. 380/2001 SOTTO DIFFERENTE PROFILO. CARENZA ISTRUTTORIA. CARENZA MOTIVAZIONALE.

E) VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO. CARENZA DEI REQUISITI SOGGETTIVI.

E) VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO. CARENZA DEI REQUISITI SOGGETTIVI.

F) VIOLAZIONE DELL'ART. 24 DEL DPR 380/2001. VIOLAZIONE DEI PRINCIPI DELLA PREVENTIVA NECESSITA' DELL'AGIBILITA' PER IL RILASCIO DI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI COMPORTANTI L'UTILIZZABILITA' DEGLI IMMOBILI. CARENZA DEI PRESUPPOSTI.

H) VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 9 E 16, COMMA 1, L.R. N. 9/2017. VIOLAZIONE DELL'ART. 12, COMMI 6 E 8, L.R. N. 9/2017. VIOLAZIONE DELL'ART. 15-NONIES, COMMA 1, D.LGS. 502/1992, COME MODIFICATO DALL'ART. 22, COMMA 1, L. N. 183/2010. VIOLAZIONE DEI PRINCIPI IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONI. CARENZA DEI PRESUPPOSTI.

Si sono costituiti in giudizio la controinteressata Sol Levante e il Comune di Avetrana eccependo l'inammissibilità per carenza di interesse e l'infondatezza del ricorso.

Nella pubblica udienza del 15 gennaio 2020 la causa è stata trattenuta per la decisione.

Il ricorso è infondato e deve essere respinto: può quindi, per ragioni di economia processuale, prescindere dall'esaminare le eccezioni di inammissibilità sollevate dalla difesa delle parti costituite.

Con il primo ordine di censure, i ricorrenti deducono il difetto di legittimazione della società Sol Levante srl a richiedere e conseguire il P. di C. in deroga poiché mero conduttore dell'immobile, non essendo neppure prevista nel contratto di locazione la potestà di richiedere titoli edilizi in deroga e per la realizzazione di un Centro diurno per l'accoglienza giornaliera di 20 utenti psichiatrici.

L'assunto è infondato.

L'art. 11, comma 1, del Dpr n. 308/2001 stabilisce che il permesso di costruire è rilasciato al "proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo". Orbene, secondo la recente sentenza del Consiglio di Stato, n. 568 del 2012, per il rilascio del titolo abilitativo edilizio è sufficiente la titolarità di un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare; quindi ha titolo al rilascio dell'atto di assentimento anche colui che sia titolare di un diritto personale e abbia, per effetto di questo, la facoltà di eseguire i lavori. Peraltro, non grava sull'amministrazione un particolare accertamento sulla misura dei diritti di terzi: l'amministrazione, invero, rilascia il titolo con la locuzione "salvi i diritti dei terzi" proprio perché è estraneo al suo potere di accertamento l'esame di eventuali limiti del richiedente all'esercizio dell'attività edificatoria.

Nella specie, il contratto di locazione 24/02/14, prevede espressamente la facoltà della conduttrice Sol Levante all'utilizzo di una parte dell'immobile "per adibirla a struttura sanitaria e/o socio sanitaria e/o socio assistenziale", previa esecuzione a proprie spese dei "lavori di adattamento e di adeguamento normativo necessari per svolgere la suddetta attività". All'art. 1, periodi 2 e 6, è chiaramente stabilito che "La porzione in oggetto viene concessa in locazione per essere destinata esclusivamente allo svolgimento di attività sanitaria e/o socio sanitaria e/o socio assistenziale" e che "Il locatore autorizza sin d'ora la conduttrice a richiedere i permessi, le concessioni, le autorizzazioni edilizie, sanitarie e quant'altro necessario".

Non colgono nel segno neppure le censure con cui parte ricorrente lamenta la mancata comunicazione di avvio del procedimento volto al rilascio del titolo edilizio in deroga.

In primo luogo, deve rilevarsi che la struttura in questione ricade in zona "B2-Ricomposizione dell'edilizia" esistente ove, a norma dell'art. 29 NTA, sono assentibili proprio le strutture di assistenza sociale e sanitaria e solo in minima parte l'area oggetto di intervento ricade in zona "S2 - Aree per parchi giochi e sport", in ragione della presenza del cortile retrostante.

Inoltre, la struttura in questione risultava già precedentemente assentita ed adibita ad Asilo Comunale da parte delle Suore Missionarie.

Tale circostanza da un lato evidenzia la insussistenza di uno stravolgimento dell'impatto urbanistico dell'area tale da giustificare un'ampia partecipazione dei cittadini contermini e, dall'altro, la insussistenza di un sufficiente vulnus agli interessi degli stessi, stante l'affinità delle due destinazioni d'uso.

Peraltro, non risulta neppure chiarita la posizione dei ricorrenti rispetto alla struttura, limitandosi gli stessi a rilevare la prossimità delle loro proprietà.

A ciò aggiungasi, ai sensi dell'art. 21 octies 241/1990, l'irrilevanza di violazione formali quando non risulta dimostrato che il tenore del provvedimento avrebbe potuto avere un diverso contenuto.

Nella specie, al di là del lamentato e neppure dimostrato decremento di valore degli immobili di proprietà, i provvedimenti impugnati resistono alle censure rassegnate nel ricorso per i motivi di seguito indicati.

In particolare, non sussiste neppure il lamentato deficit motivazionale.

Sulla scorta di quanto affermato dalla costante giurisprudenza (cfr., ex multis, Cons. Stato, Sez. IV, 7 settembre 2018, n. 5277; id., 26 luglio 2017, n. 3680):

a) il permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (rubricato "Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici") è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio e rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale che si concretizza in una decisione di natura urbanistica, da cui trova giustificazione la necessità di una previa delibera del Consiglio comunale;

b) in tale procedimento il Consiglio comunale è chiamato ad operare una comparazione tra l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica e quello del privato ad attuare l'interesse costruttivo;

c) come ogni altra scelta pianificatoria, la valutazione di interesse pubblico della realizzazione di un intervento in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico è espressione dell'ampia discrezionalità tecnica di cui l'Amministrazione dispone in materia e dalla quale discende la sua sindacabilità in sede giurisdizionale solo nei ristretti limiti costituiti dalla manifesta illogicità e dall'evidente travisamento dei fatti;

d) la eventuale sussistenza dei presupposti di cui all'art. 14, commi 1-bis, 2 e 3, D.P.R. n. 380 del 2001 per il rilascio dei permessi di costruire in deroga costituisce condizione minima necessaria, ma non sufficiente, per l'assentibilità dell'intervento, permanendo in capo all'Amministrazione un'ampia discrezionalità circa l'an e il quomodo dell'eventuale assenso.

Pur nell'ampia discrezionalità attribuita all'Amministrazione, questa dovrà fornire, anche in tal caso, una giustificazione adeguata, congruente e proporzionata alle peculiarità della fattispecie, in conformità all'art. 3 della l. 241/90: e, dunque, indicando, oltre alle ragioni giuridiche, anche i presupposti di fatto che hanno determinato la decisione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria.

Nella specie, l'iter logico giuridico seguito dall'Amministrazione è facilmente evincibile dal richiamo della nota prot. n. AOO_151/2384 del 07.03.2017 e della Determina del Dirigente Responsabile della Sezione Programmazione Assistenza Ospedaliera e Specialistica ed Accreditamento n. 47 del 07.03.2017, con il quale è stato espresso il parere favorevole, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.8/2004, proprio in considerazione del fabbisogno residuo di n.4 centri diurni.

Invero, il richiamo dei presupposti che hanno consentito il rilascio del provvedimento impugnato giustifica l'interesse pubblico espresso dall'A.C.

Non colgono nel segno neppure le censure con cui si assume la mancata indagine con riferimento ai limiti di densità di cui al DM 1444/68 (lett. D) e il mancato rispetto degli stessi.

L'assunto, peraltro indimostrato, non tiene conto che l'immobile in questione era prima adibito ad asilo infantile da parte delle Suore Missionarie e ricade in zona "B2 - Ricomposizione dell'edilizia esistente", ove, a l'art. 29 NTA prevede proprio la possibilità di insediare "Centri di cultura e di assistenza sociale e sanitaria", mentre solo in minima parte ricade in zona S2, per la presenza di un cortile retrostante.

La coerenza della nuova destinazione con quella precedente, comporta l'assenza di automatiche violazioni del citato D.M.68, tanto più che la tesi dei ricorrenti risulta indimostrata, in assenza di sufficienti elementi probatori.

Quanto all'oggetto sociale, nello stesso è ricompreso lo svolgimento delle attività presso strutture di assistenza residenziale per persone affette da ritardi e disturbi mentali, sicchè anche tale rilievo non può essere accolto.

L'agibilità della struttura è stata certificata in data 20.06.2019 e tale elemento era propedeutico all'inizio dell'attività e non già al momento del rilascio del permesso di costruire.

Infine, come precedentemente chiarito, l'intervento è coerente con la disciplina di zona, inquadrata come zona "B2 - Ricomposizione dell'esistente" ove è espressamente ammessa proprio la realizzazione di strutture socio sanitarie.

In definitiva, i provvedimenti impugnati sfuggono alle censure rassegnate nel ricorso il quale deve pertanto essere respinto.

Sussistono nondimeno giustificati motivi (stante la peculiarità delle questioni esaminate) per disporre la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2020 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Ettore Manca, Consigliere

Patrizia Moro, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Patrizia Moro

IL PRESIDENTE

Antonio Pasca

IL SEGRETARIO