

Pubblicato il 25/06/2020

N. 00655/2020 REG.PROV.COLL.

N. 01339/2019 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

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 1339 del 2019, proposto da Salento Energy S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Antonio Quinto, Pietro Quinto, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Pietro Quinto in Lecce, via Giuseppe Garibaldi 43;

contro

Unione dei Comuni Terra di Leuca, Comune di Castrignano del Capo non costituiti in giudizio;
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Lecce, domiciliataria *ex lege* in Lecce, piazza S. Oronzo;

per l'annullamento

del provvedimento dell'Unione dei Comuni Terra di Leuca prot. n. 1443 del 19.6.2019 (rectius: del 19.7.2019) di diniego dell'autorizzazione paesaggistica richiesta ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR in relazione all'intervento di "costruzione di un complesso edilizio residenziale composto da 18 alloggi estivi" alla via U. Foscolo della marina di S.M. di Leuca su terreno individuato in catasto al fg. 22, p.lla 657;

del parere contrario della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Lecce, Brindisi e Taranto prot. n. 15055-P del 19.7.2019;

di ogni altro atto presupposto, connesso o consequenziale, ivi compresi, ove occorra, il preavviso di diniego ex art. 10 bis L. n. 241/1990 formulato dalla Soprintendenza con nota prot. n. 24003 del 17.12.2018 e la precedente nota istruttoria della stessa Soprintendenza prot. n. 15602 del 17.8.2018;

del provvedimento del Comune di Castrignano del Capo prot. n. 10918 del 2.9.2019 di diniego del permesso di costruire.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 84 del d.l. 17.03.2018 n. 18;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 maggio 2020 il dott. Silvio Giancaspro;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Salento Energy s.r.l. ha agito dinanzi a questo TAR per l'annullamento del provvedimento "prot. n. 1443 del 19-6-2019 (rectius: del 19-7-2019)", con cui l'Unione dei Comuni Terra di Leuca ha denegato il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica richiesta ai sensi dell'art. 146 del d. lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR ai fini della "costruzione di un complesso edilizio residenziale composto da 18 alloggi estivi" alla via U. Foscolo della marina di S.M. di Leuca, nonché del presupposto "parere contrario" della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Lecce, Brindisi e Taranto prot. n. 15055-P del 19-7-2019, e del "provvedimento del Comune di Castrignano del Capo prot. n. 10918 del 2-9-2019 di diniego del permesso di costruire".

2. In sintesi, la ricorrente ha rappresentato le seguenti circostanze:

- Salento Energy "è proprietaria di un lotto di terreno sito nel territorio del Comune di Castrignano del Capo, e precisamente nel centro abitato della marina di S. Maria di Leuca alla via U. Foscolo, censito in catasto al fg. 22 p.lla 657, della estensione di circa 3.000 mq";

- l'area in cui si trova il terreno "è gravata da vincolo paesaggistico imposto con D.M. 30.12.1977 e D.M. 1.8.1985; inoltre, pur essendo collocata nella parte alta del territorio di Leuca e a distanza dalla zona portuale, rientra parzialmente nella fascia dei 300 mt dal mare";
- il lotto "è classificato nel vigente P.d.F. in parte (2.169 mq) come "B5 – Completamento edilizio", in parte (846 mq) come "E3 – Verde agricolo speciale di salvaguardia paesaggistica" ed è ubicato in una maglia già diffusamente edificata ed urbanizzata";
- in data 21.03.2018 "la società ricorrente ha presentato al Comune di Castrignano del Capo un progetto per la realizzazione (sulla porzione del 3 terreno classificata come B5) di un complesso residenziale composto da 16 appartamenti e 2 locali deposito distribuiti su tre piani fuori terra";
- con "la richiesta di permesso di costruire è stata presentata altresì istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 d.lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR";
- all'esito delle valutazioni di propria competenza, la Soprintendenza di Lecce, previo preavviso, ha disatteso il parere favorevole espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio ed ha quindi reso parere contrario alla realizzazione dell'intervento, sulla scorta della seguente motivazione: *"...le valutazioni espresse dalla CLP non sono condivisibili per il caso in esame in quanto risulta erroneo il richiamo all'art. 142 comma 2 del codice vigente per l'area di progetto poiché essendo la stessa caratterizzata dalla sovrapposizione di vincoli di cui all'art. 134 del d.lgs. 42/04 (art. 136, DM 30/12/77 e DM 01/08/1985, e art. 142, BP territori costieri, BP boschi) non rientra nei casi in cui può applicarsi l'esclusione di cui al richiamato articolo 142 comma 2, bensì rientra nelle disposizioni di cui al comma 4 dello stesso articolo, che recita "Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'art. 157." A tal proposito, si precisa che l'art. 157 del Codice include le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 le cui specifiche prescrizioni d'uso sono contenute nelle Schede PAE 0047 e 00135 cui l'area di progetto afferisce; ... omissis ... Si rilevano inoltre gli ulteriori contrasti con gli Ulteriori Contesti Paesaggistici presenti nell'area di progetto: UCP - Versanti ... UCP - Lame e gravine ... UCP - Reticolo idrografico connessione RER ... UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle UCP - Coni visuali ... (omissis) ... verificata la presenza di contrasti con le prescrizioni contenute nelle Schede PAE 0047 e 00135 relativamente alle Componenti interessate - come già sopra descritto e con le NTA del PPTR, in particolare con l'art 45, l'art. 63 che non ammettono la realizzazione di nuove edificazioni salvo limitati casi non assimilabili al caso in esame e con gli Ulteriori Contesti Paesaggistici presenti nell'area di progetto, come sopra specificato; ... considerato che le opere di progetto, consistenti nella "Costruzione di un complesso edilizio composto da n. 18 alloggi estivi", articolato su più piani fuori terra (piano interrato, piano terra, piano primo, piano secondo) per un'altezza complessiva pari a m 9,54, esteso per una superficie pari a mq 869,75 e una cubatura pari a mc 4315,27 oltre alla realizzazione di piscina, sistemazioni esterne, per dimensioni,*

tipologia di intervento, ubicazione, altererebbero in maniera irreversibile il contesto paesaggistico interessato ... (omissis) ...”;

- in ragione del parere contrario della Soprintendenza “con nota prot. n. 1443 del 19.7.2019 (la data erroneamente riportata è “19 giugno 2019”) l’Unione dei Comuni Terra di Leuca ha disposto il diniego dell’autorizzazione paesaggistica, e con successiva nota prot. n. 10918 del 2.9.2019 il Comune di Castrignano del Capo ha rigettato la domanda di permesso di costruire”.

3. Ciò premesso, parte ricorrente ha contestato l’illegittimità dei provvedimenti impugnati sotto i seguenti profili:

- “il Responsabile dell’Unione non ha affatto espresso una determinazione autonoma in relazione a tutte le circostanze rilevanti (ivi comprese quelle dedotte nel parere, che andavano tuttavia sottoposte ad un proprio e diretto vaglio critico), ma si è uniformato pedissequamente al parere tardivo sulla base dell’erroneo convincimento in ordine alla natura vincolante di detto parere: il che delegittima il provvedimento di rigetto” (motivo sub 1);

- “la (eventuale) sovrapposizione di vincoli non determina un regime di inedificabilità atteso che: - per il BP Territori Costieri e per il BP Boschi, e cioè per i vincoli *ex lege*, opera l’esclusione ex art. 142, comma 2 D. Lgs. n. 42/2004 specificamente richiamata dall’art. 90, comma 3 delle NTA del PPTR; - per il vincolo riveniente dai D.M. 30.12.1977 e 1.8.1985 non sussiste una qualche prescrizione di inedificabilità, richiedendosi esclusivamente una preventiva verifica di compatibilità degli interventi previsti; - neanche le componenti relative agli ulteriori contesti paesaggistici valgono ad introdurre un regime di inedificabilità, essendo solo prescritto uno specifico accertamento di compatibilità: tanto è vero che tali componenti non sono stati considerati ostativi all’approvazione dell’intervento né nel parere definitivo, né nel provvedimento di diniego dell’autorizzazione” (motivo sub 2);

- nel “parere si sostiene ulteriormente che la realizzazione di nuovi interventi edilizi risulterebbe in contrasto con le schede PAE 0047 e 00135 allegate al PPTR che sono dettate proprio per il tratto costiero interessato”, laddove in senso contrario “risulta decisiva ed assorbente la clausola di salvezza di cui all’art. 90 NTA, che, come in precedenza osservato, contempla al comma 3 la declaratoria di applicazione delle esclusioni di cui all’art. 142, comma 2 D.Lgs. n. 42/2004”, sicché “quand’anche si ritenesse che effettivamente le schede PAE contengano le prescrizioni d’uso integrativo dei vincoli ministeriali (ex art. 136 D.Lgs. n. 42/2004), di immediata applicazione, nel caso di specie tale applicazione resterebbe comunque esclusa ai sensi e per gli effetti dell’art. 142, comma 2 D.Lgs. n. 42/2004”;

- inoltre, “la formulazione della disposizione di cui all’art. 79, comma 1, non è affatto nel senso di una diretta (ed immediata) applicazione delle previsioni contemplate

dalla singole schede: come osservato, nella norma si prescrive esclusivamente l'applicazione delle discipline d'uso elencate e dettagliate ai punti 1.1, 1.2 e 1.3, nel mentre il riferimento alle schede non è alle specifiche previsioni nelle stesse contenute" (motivo sub 2);

- "le disposizioni degli artt. 53, 54, 47, 72 e 88 delle NTA (dettate per siffatte tipologie di valori percettivi) non contemplano prescrizioni di inedificabilità" (motivo sub 2);

- il giudizio espresso dalla Soprintendenza "sconta il disconoscimento dell'esatta collocazione dell'area di intervento che – come osservato in punto di fatto – in realtà è ubicata nella parte alta del territorio Leuca, e quindi non all'interno della fascia di terreno a ridosso del mare (quella propriamente "digradante verso il mare" e del tutto priva di costruzioni) ed è inserita in un contesto largamente edificato ed urbanizzato, addirittura a ridosso di una fila di edifici residenziali" (motivo sub 3).

4. Si è costituita in giudizio la Soprintendenza per resistere al ricorso.

5. Nella udienza pubblica del 27.05.2020 la causa è stata trattenuta in decisione.

6. Il ricorso è infondato.

6.1. L'area in questione non è assoggettata a tutela ai sensi dell'art. 142, co. 1, del d.lgs. 42/2004, dal momento che, nel caso di specie, opera la clausola eccettiva prevista dal comma 2, lett. a), del medesimo articolo, secondo cui le disposizioni del Titolo I della Parte III non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate dagli strumenti urbanistici "come zone territoriali omogenee A e B".

6.2. Tuttavia, il quarto comma dello stesso articolo 142 stabilisce che resta ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti di cui all'art. 157 del decreto, che fa espressamente salva, tra l'altro, l'efficacia dei provvedimenti adottati ai sensi della legge n. 1497/1939.

6.3. Tra tali provvedimenti figurano i D.M. 30.12.1977 e 01.08.1985, le cui dichiarazioni di notevole interesse pubblico, rese ai sensi dell'art. 136 del codice, si estendono all'area in questione.

6.4. Ai fini della concreta attuazione delle predette prescrizioni ministeriali le schede PAE 47 e 135 del PPTR Puglia (recanti la "*identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso*") disciplinano il "*Sistema delle tutele*" che, con riferimento ai "*territori costieri*" e ai territori interessati dalla presenza di "*boschi*" - tra cui rientrano i suoli in questione - prevede espressamente il divieto di realizzare "*qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali*".

6.5. Ne consegue che, se pure è vero che nella specie non sussistono i presupposti per l'applicabilità dell'art. 142, co. 1, del codice, è parimenti vero che non può essere

eluso il vincolo di inedificabilità disciplinato dalla schede PAE 47 e 135, ciò che, nel concreto caso di specie, giustifica il parere contrario espresso dalla Soprintendenza, tenuto conto, peraltro, che le prescrizioni di cui alle predette schede non costituiscono oggetto di espressa impugnazione con l'odierno ricorso.

6.6. Né vale opporre in senso contrario che l'art. 90 NTA del PPTR prevede che “si applicano le esclusioni di cui all'art. 142 co. 2 e 3 del Codice”.

Invero, la predetta disposizione è meramente ricognitiva della disposizione codicistica, sicché vale a reiterare l'eccezione di cui all'art. 142, co. 2, al fine di escludere l'applicazione della disciplina di cui al primo comma del medesimo articolo, ma non opera al di fuori del sistema di cui all'art. 142 ed in particolare non impatta sulle (né comunque può porre nel nulla le) prescrizioni contenute nei decreti ministeriali nei termini in cui queste sono state declinate nel dettaglio nelle schede PAE.

In tal senso milita, non soltanto la lettera dell'art. 90 delle NTA del PPTR, che non dispone alcunché con riferimento alla disciplina di cui alle schede PAE, ma anche e soprattutto la *ratio* della stessa norma, dal momento che, in caso di applicazione della eccezione in riferimento a tutti i territori costieri interessati dalla dette schede, la relativa disciplina resterebbe sistematicamente disattesa, e con essa le connesse peculiari esigenze di tutela che non si appiattiscono sulla (né si esauriscono nella) disciplina vincolistica di cui all'art. 142 del codice.

6.7. Parimenti infondata è l'ulteriore censura secondo cui la disciplina contenuta nelle schede PAE non sarebbe di immediata e diretta applicazione, non essendo espressamente richiamata dall'art. 79 delle NTA del PPTR, recante “Prescrizioni per gli Immobili e le aree di notevole interesse pubblico”.

Sul punto si osserva che la predetta norma prevede che “1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle allegate schede di “identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso” dei singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle presenti norme e il rispetto della normativa antisismica: 1.1 la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4, in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR; 1.2 le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardanti le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo; 1.3 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati: ... (omissis) ...”.

Dalla piana esegesi della norma, contrariamente a quanto sostiene la ricorrente, non si evince la sostanziale irrilevanza della disciplina contenuta nelle schede di identificazione ai fini della esclusiva applicazione delle prescrizioni di cui ai commi 1.1., 1.2., ed 1.3, ma si ricava, invece, che la disciplina dei predetti commi ha valore generale, e si applica nell'ambito di tutte le aree dichiarate di notevole interesse pubblico, fermo restando che la dichiarazione di notevole interesse pubblico opera "nei termini riportati nelle allegate schede di "identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli", la qual cosa vale a fare salva la disciplina di dettaglio contenuta nelle schede, che pertanto concorre con la disciplina generale a definire ciascun vincolo nell'ambito di ogni singola area.

Peraltro, l'art. 3, comma 1 punto 6.4, del P.P.T.R. include espressamente le "Schede di identificazione e definizione delle specifiche discipline d'uso degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice" tra gli elaborati costitutivi del piano, di cui pertanto costituiscono parte integrante.

Nel senso della immediata efficacia precettiva della schede PAE e dei relativi vincoli è la giurisprudenza di questo TAR: *"Nel caso di specie, il Collegio ... non ritiene superabile il terzo motivo di diniego con il quale le Autorità intimate hanno contestato che «[l'intervento risulta in contrasto con quanto prescritto per l'ulteriore contesto paesaggistico "area di rispetto dei boschi" dal PPTR vigente (cfr. la "Scheda di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" relativa alla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera e di parte del territorio comunale di Salve, c.d. Scheda PAE0076, p. 38) ed in particolare ai punti a4 (non sono ammissibili "la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei reflui") e b4 (è ammissibile la realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impianti)»"* (TAR Lecce, Sez. I, 7.4.2016 n. 574).

6.8. Trattandosi di un vincolo di inedificabilità assoluta deve essere respinto anche il primo motivo che si appunta sulla tardività del parere e sulla omessa autonoma valutazione da parte del comune circa le relative risultanze, dal momento che l'atto finale non avrebbe comunque potuto avere altro e diverso contenuto.

6.9. Infine si osserva che, sotto il profilo argomentativo preso in esame, il parere contrario della Soprintendenza resiste alle censure articolate con il ricorso, ciò che esonera il Collegio dall'esame delle ulteriori doglianze formulate dalla ricorrente per contestare i distinti ed autonomi profili motivazionali su cui pure poggiano i provvedimenti impugnati, non potendo queste in ogni caso consentirne l'annullamento.

7. La particolarità della vicenda giustifica 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 rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 27 maggio 2020 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Ettore Manca, Consigliere

Silvio Giancaspro, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Silvio Giancaspro

IL PRESIDENTE

Antonio Pasca

IL SEGRETARIO