



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 Sardegna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 680 del 2010, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:
Creative Services s.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Amedeo Mandras, ed
elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Anna Maria Marrosu in Cagliari,
via Satta n. 7;

contro

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Storici, Artistici ed
Etnoantropologici per le Province di Sassari e Nuoro e Ministero per i Beni e le
Attività Culturali, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato,
presso i cui uffici in Cagliari, via Dante n. 23, sono domiciliati per legge;
Comune di Olbia, rappresentato e difeso dall'avv. Emanuela Traina, ed
elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Luisa Armandi in Cagliari, via
Cugia n. 14;
Responsabile del Procedimento presso il Settore Urbanistica del suddetto comune,
non costituito in giudizio.

per l'annullamento

del parere 14/4/2010 prot. 4831 con cui il Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Sassari e Nuoro si è espresso negativamente in ordine al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica richiesta dalla Creative Services;

del provvedimento 22/7/2010 prot. 66800, con cui il responsabile del procedimento dell'Ufficio Tutela Paesaggio del Settore Urbanistica del comune di Olbia, ha negato alla ricorrente l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di un edificio commerciale e direzionale da ubicare in zona Industriale;

della relazione tecnica illustrativa menzionata nel parere della Soprintendenza e nell'atto di diniego.

Visti ricorso, motivi aggiunti e relativi allegati.

Visti gli atti di costituzione in giudizio delle amministrazioni intimate.

Viste le memorie difensive prodotte dalle parti.

Visti tutti gli atti della causa.

Nominato relatore per l'udienza pubblica del giorno 1 febbraio 2012 il Consigliere Alessandro Maggio e uditi l'avvocato A. Mandras per la ricorrente, l'avvocato dello stato F. Lorusso per l'amministrazione statale e l'avvocato L. Armandi in sostituzione dell'avvocato E. Traina per il comune di Olbia.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La Creative Services s.r.l. ha chiesto al comune di Olbia l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di un edificio, da destinare ad attività direzionale e commerciale, da ubicare su un'area di sua proprietà inclusa nel piano regolatore industriale (comparto D1/A).

Con provvedimento 22/7/2010 prot. 66800, il Funzionario Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Tutela del Paesaggio del detto comune, visto il parere negativo espresso con atto 14/4/2010 prot. 4831 dal Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Sassari, ha negato la reclamata autorizzazione paesaggistica.

Ritenendo diniego di autorizzazione, parere ed ulteriori atti meglio descritti in epigrafe, illegittimi la Creative Services li ha impugnati con ricorso, seguito da motivi aggiunti, con cui ha dedotto vizi di violazione di legge ed eccesso di potere.

Si sono costituite in giudizio entrambe le amministrazioni intimato, che con separate memorie si sono opposte all'accoglimento del ricorso.

Alla pubblica udienza del 1/2/2012 la causa, su richiesta delle parti, è stata posta in decisione.

DIRITTO

In via pregiudiziale vanno affrontate le questioni di rito sollevate dalle controparti. Sostiene la difesa del comune di Olbia che il ricorso sarebbe inammissibile in quanto la detta amministrazione avrebbe dovuto essere parte del processo sin dall'atto con cui questo è stato introdotto, mentre invece è stata evocata in giudizio solo in occasione dei secondi motivi aggiunti.

L'eccezione è infondata.

Al riguardo è sufficiente rilevare che ricorso introduttivo e primi motivi aggiunti non riguardavano atti con efficacia esterna del Comune di Olbia, per cui non occorre estendere a quest'ultimo il contraddittorio.

La difesa erariale, dal canto suo, deduce l'inammissibilità del gravame conseguente alla mancata impugnazione dell'atto con cui, a conclusione del relativo procedimento, il comune ha negato l'autorizzazione paesaggistica reclamata dalla ricorrente e, comunque, laddove la detta impugnazione fosse intervenuta, la sua tardività.

Ambedue le eccezioni sono infondate.

Ed invero, con motivi aggiunti portati alla notifica in data 29/12/2010, l'odierna istante ha espressamente impugnato la determinazione 22/7/2010 prot. 66800 con cui il comune ha definitivamente negato la detta autorizzazione paesaggistica.

Quanto poi all'eccepita tardività dell'impugnazione di tale atto è sufficiente rilevare che, in base ad un consolidato orientamento giurisprudenziale, spetta a chi eccepisce l'irricevibilità del gravame fornire la rigorosa prova del momento in cui l'interessato ha avuto piena conoscenza dell'atto lesivo (cfr., fra le tante, TAR Sardegna, I Sez., 21/4/2011 n. 433; Cons. Stato, IV Sez., 18/12/2008, n. 6365), e nel caso di specie la richiesta dimostrazione non è stata data, posto che dagli atti depositati in giudizio non emerge quando la ricorrente abbia acquisito conoscenza della determinazione 26/7/2010 n. 66800.

Il ricorso può, dunque, essere esaminato nel merito.

E' fondata la censura (secondo motivo del ricorso introduttivo del giudizio e terzo motivo del ricorso per motivi aggiunti portato alla notifica in data 29/12/2010) con cui la ricorrente sostiene che l'intimata Soprintendenza prima e il comune di Olbia poi, non avrebbero potuto, in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, esprimere una valutazione negativa sulla realizzabilità stessa dell'intervento, essendo quest'ultimo conforme agli strumenti urbanistici della zona, a suo tempo approvati anche sotto il profilo paesistico.

In punto di diritto giova ricordare che in base ad un consolidato orientamento giurisprudenziale, allorché sia stato già espresso in sede di approvazione degli strumenti urbanistici un giudizio favorevole sulla compatibilità paesistica delle opere ivi previste, la valutazione di compatibilità paesaggistica richiesta ai fini del rilascio dell'autorizzazione dei singoli interventi edilizi rientranti nell'ambito del piano già approvato, è limitata al modo di essere ed alle concrete modalità

esecutive del manufatto da realizzare (cfr. TAR Sardegna, II Sez., 6/10/2010 n. 2335; Cons. Stato, VI Sez., 15/3/2010 n. 1491 e 1/10/2008, n. 4726).

Con la precisazione che tanto più puntuale e dettagliato è il giudizio di compatibilità paesaggistica reso in sede di approvazione del piano, tanto più ridotti saranno i margini di ulteriore apprezzamento consentiti con riguardo ai singoli interventi rientranti nel piano stesso; viceversa, a fronte di valutazioni meno dettagliate, se non generiche, rese a monte, si imporrà un più incisivo apprezzamento di coerenza paesaggistica a valle, volto a verificare, dandone adeguatamente conto in sede motivazionale, se con le ragioni di tutela sottese all'apposizione del vincolo siano coerenti quelle modalità realizzative dei singoli interventi edilizi non dettagliatamente prese in considerazione nel giudizio sul piano (cfr citata sent. n. 1491/2010).

Nel caso di specie, il lotto di proprietà della ricorrente ricade entro il perimetro del piano regolatore industriale di Olbia, come risultante dalle successive varianti, il quale è stato approvato, con tutti i suoi allegati (norme di attuazione, zonizzazioni, progetto planovolumetrico e studio tipologico paesaggistico) dall'Ufficio Tutela del Paesaggio sotto il profilo paesistico ambientale (si vedano determinazioni del Direttore del detto Ufficio 7/6/2000 n. 5571 e 28/7/2006 n. 998). E l'approvazione risulta motivata con riferimento al fatto che “il progetto di variante al piano in oggetto risulta coerente con le esigenze di tutela dei beni paesistico-ambientali tutelati ...” e “che le opere programmate non siano tali da esercitare un rilevante impatto paesistico ambientale in quanto rispettano le peculiarità del sito ed i quadri panoramici”.

La reclamata autorizzazione è stata negata sulla base del seguente rilievo: “l'intervento, che prevede la realizzazione di un fabbricato in posizione panoramica sul pendio collinare che domina il golfo di Olbia, si reputa di forte

impatto paesaggistico poiché comprometterebbe la valenza dei luoghi e la percettibilità degli stessi da molteplici punti di visuale pubblica”.

Orbene, alla luce dell'enunciato principio di diritto siffatta motivazione risulta illegittima, poiché si pone in contraddizione con le prescrizioni del menzionato strumento urbanistico di riferimento.

Difatti, com'è evidente, la motivazione del diniego investe l'opera nella sua stessa fattibilità e per il fatto stesso di implicare una trasformazione edilizia del territorio, senza considerare che simile trasformazione risultava, invece, consentita dal menzionato strumento urbanistico munito delle relative autorizzazioni paesaggistiche.

Il ricorso va dunque accolto con conseguente annullamento del impugnato diniego di autorizzazione paesaggistica.

Spese ed onorari di giudizio, liquidati come in dispositivo, seguono la soccombenza nei confronti dell'intimata amministrazione statale che, col suo parere vincolante, ha dato causa alla lite, mentre possono essere compensati nei riguardi del Comune di Olbia.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda) accoglie il ricorso in epigrafe e per l'effetto annulla l'impugnato diniego di autorizzazione paesaggistica.

Condanna l'intimata amministrazione statale al pagamento delle spese processuali in favore della parte ricorrente, liquidandole forfettariamente in complessivi € 3.000/00, oltre I.V.A. e C.P.A., nella misura di legge e rimborso di quanto pagato a titolo di contributo unificato. Compensa le suddette spese nei confronti del comune di Olbia.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 1 febbraio 2012 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Scano, Presidente

Alessandro Maggio, Consigliere, Estensore

Tito Aru, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/02/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)