

N. 01471/2010 REG.SEN.
N. 00745/2009 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 Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 745 del 2009, proposto da:
Marco Minoli e Associazione Tutela di Punta Ala, rappresentati e
difesi dall'avv. Mario Zotta, con domicilio eletto presso Alberto
Fabbri in Firenze, via dei Pandolfini, 26;

contro

Comune di Castiglione della Pescaia, in persona del Sindaco p.t.,
rappresentato e difeso dall'avv. Daniele Falagiani, con domicilio
eletto presso Simone Nocentini in Firenze, via dei Rondinelli, 2;

nei confronti di

SO.LI.M. srl, rappresentata e difesa dall'avv. Leonardo Limberti, con
domicilio eletto presso Leonardo Limberti in Firenze, viale Galileo
Galilei, 32;

e con l'intervento di

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato, con domicilio eletto in Firenze, via degli Arazzieri, 4;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

del permesso di costruire del 27 febbraio 2009, di ogni altro atto preordinato, presupposto, connesso e consequenziale ed in particolare dell'autorizzazione ambientale n.251 del 13 novembre 2007.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Castiglione della Pescaia;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di SO.LI.M. srl;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Soprintendenza per Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 febbraio 2010 il dott.

Silvio Lomazzi e uditi per le parti i difensori M. Zotta, D. Falagiani,

L. Limberti e V. Melandri, avvocato dello Stato;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

In data 27 febbraio 2009 il Comune di Castiglione della Pescaia rilasciava a SOLIM srl un permesso di costruire per la ristrutturazione di un manufatto edilizio, con realizzazione di un magazzino e di un alloggio per il custode nello stabilimento balneare "Belmare" a Punta Ala, in area soggetta a vincolo paesaggistico, previa autorizzazione ambientale comunale del 13 novembre 2007.

Il Sig. Marco Minoli, in proprio e quale rappresentante legale pro tempore dell'Associazione Tutela di Punta Ala, impugnava i suindicati atti, censurandoli per violazione del D.Lgs. n.42 del 2004, del D.P.R. n.380 del 2001, della Legge n.241 del 1990, dell'art.83 della L.R. n.1 del 2005 nonché per eccesso di potere sotto il profilo della contraddittorietà dei presupposti, della carenza e contraddittorietà della motivazione, della carenza di istruttoria.

I ricorrenti in particolare hanno fatto presente che trattasi di area di particolare pregio ambientale, ex Legge n.1497 del 1939, vincolata con D.M. 3 luglio 1962; che la Soprintendenza si era espressa negativamente sul cennato progetto edilizio, con nota del 7 febbraio 2008, dichiarando chiuso il relativo procedimento; che in particolare, secondo quanto affermato dal predetto Organo soprintendentizio, difettavano i presupposti per l'autorizzazione paesaggistica alla realizzazione del nuovo intervento, essendo stato il preesistente fabbricato condonato dal Comune, senza il previo necessario nulla osta ambientale richiesto dall'art.32 della Legge n.47 del 1985; che il Comune aveva ommesso di dare riscontro alle denunce dei residenti,

riuniti nella ricorrente Associazione, che lamentavano l'avvenuta chiusura dell'accesso al mare, con recinzione dello stesso e sua annessione allo stabilimento.

Il Comune si costituiva in giudizio, deducendo, con successiva memoria, in rito l'inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione attiva dei ricorrenti e nel merito l'infondatezza del medesimo, chiedendone la reiezione.

Del pari si costituiva in giudizio l'Amministrazione statale e richiedeva, con nota depositata il 27 maggio 2009, in rettifica di precedente foglio, l'accoglimento del ricorso, essendosi pronunciata negativamente sull'intervento in questione.

Si costituiva parimenti SOLIM srl, sostenendo l'inammissibilità del gravame per difetto di legittimazione attiva dei ricorrenti nonché l'infondatezza dello stesso, concludendo per il suo rigetto.

Nella camera di consiglio del 28 maggio 2009 il Tribunale, con ordinanza n.437/2009, accoglieva la domanda cautelare presentata dai ricorrenti.

Il Consiglio di Stato, Sez.VI, con successiva ordinanza n.4482 del 2009, rinviava la causa a questo Tribunale per l'udienza di merito, invitandolo a soffermarsi sulla rilevanza del precedente atto di condono.

Il Comune, la Società controinteressata e la Soprintendenza ribadivano con ulteriori memorie i rispettivi assunti in rito e nel merito.

Nell'udienza dell'11 febbraio 2010 la causa veniva discussa e quindi trattenuta in decisione.

Va in primo luogo respinta l'eccezione di rito inerente all'asserito difetto di legittimazione attiva del ricorrente Sig. Marco Minoli, atteso che lo stesso risulta proprietario di unità immobiliari sussistenti nell'area di intervento (cfr. memoria del Comune depositata in data 25 maggio 2009); che il medesimo ha manifestato l'interesse a non veder pregiudicato il proprio accesso al mare nonché il valore paesaggistico della predetta area, adiacente allo stabilimento "Belmare" (cfr. ricorso); che il predetto stabilimento è interessato dall'intervento di cui al titolo edilizio impugnato; che il cennato permesso di costruire prevede la realizzazione anche di opere (pergolato) e sistemazioni esterne al preesistente manufatto oggetto di ristrutturazione (cfr. relazione paesaggistica, all.7 agli atti del Comune); che l'intervento predetto incide su una zona con pineta, lungo la costa, adiacente a fascia dunale sabbiosa (cfr. ancora all.7 atti del Comune).

Nel merito il ricorso è fondato e va pertanto accolto, con conseguente annullamento degli atti impugnati.

Occorre premettere che l'atto di condono edilizio n.394 del 15 maggio 1990, inerente al preesistente manufatto - illegittimo perché non preceduto dal necessario parere della Soprintendenza (cfr. nota comunale del 23 gennaio 2008, all.12 atti del Comune) -, non vizia in via derivata il susseguente permesso di costruire del 27 febbraio

2009, in quanto non impugnato e non potendo essere disapplicato (cfr., tra le altre, Cons. Stato, IV, n.1124 del 2006).

Tuttavia è necessario evidenziare che le nuove opere, assentite con il titolo edilizio impugnato, ricadono in area soggetta a vincolo paesaggistico; che l'autorizzazione ambientale comunale del 13 novembre 2007 doveva essere sottoposta al vaglio dell'Autorità soprintendentizia; che la Soprintendenza appunto, con nota del 7 febbraio 2008, in contrasto con la predetta autorizzazione del 13 novembre 2007, ha manifestamente espresso un orientamento negativo al rilascio del permesso de quo, ritenendo chiuso il relativo procedimento (cfr. all.13 atti del Comune); che dunque non può essere condiviso l'assunto del Comune e della Società controinteressata secondo il quale la Soprintendenza non si sarebbe pronunciata sulla compatibilità ambientale delle opere; che inoltre il predetto foglio dell'Organo ministeriale del 7 febbraio 2008 non è stato oggetto di impugnativa; che quindi il titolo edilizio gravato risulta illegittimo, perché emesso in assenza del necessario nulla osta paesaggistico soprintendentizio.

Restano assorbite per difetto di rilevanza le restanti censure.

Le spese di giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso n.745/2009 indicato in epigrafe e per l'effetto annulla gli atti impugnati.

Condanna il Comune al pagamento in favore del ricorrente delle spese di giudizio, che liquida in €3.000,00 (Tremila/00) oltre a IVA e CPA come per legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 11 febbraio 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Angela Radesi, Presidente

Ezio Fedullo, Consigliere

Silvio Lomazzi, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 14/05/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO