

REPUBBLICA ITALIANA

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 1073 del 2012, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da:

**XXXXXXXXX**. unipersonale, rappresentata e difesa dall'avv. Piero Franceschi,  
presso il cui studio in Cagliari, via Sonnino n. 37, è elettivamente domiciliata;

***contro***

Comune di Cagliari, rappresentato e difeso dall'avv. Francesca Frau, dell'ufficio  
legale dell'ente presso la cui sede in Cagliari, via Dante n. 11, è elettivamente  
domiciliato;

***per l'annullamento***

col ricorso introduttivo:

della determinazione del Dirigente del Servizio Attività Produttive e Turismo del  
Comune di Cagliari n. 9089/12 del 16/10/2012, con la quale è stata negata  
l'autorizzazione ad eseguire l'intervento edilizio proposto dalla ricorrente;

di tutti i verbali delle conferenze di servizi indette per la valutazione della pratica, e in specie di quello n. 155/2012 del 11/10/2012;  
della nota del Servizio Edilizia Privata prot. n. 209110 del 11/10/2012;  
per la condanna  
domandata con i motivi aggiunti, del Comune di Cagliari al rilascio, ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. c), del c.p.a., del provvedimento autorizzatorio richiesto.

Visti ricorso, motivi aggiunti e relativi allegati.

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cagliari.

Viste le memorie difensive prodotte dalle parti.

Visti tutti gli atti della causa.

Nominato relatore per l'udienza pubblica del giorno 27 novembre 2013 il Consigliere Alessandro Maggio e uditi i difensori delle parti come da separato verbale.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

La **XXXXXXXX** (d'ora in avanti **XXXXXXXX**), è proprietaria di un lotto di terreno in comune di Cagliari, classificato zona D, sottozona DR, su cui insistono due fabbricati risalenti alla fine degli anni sessanta.

Intendendo demolirli per poter realizzare al loro posto un unico edificio a destinazione commerciale, con volumetria maggiorata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 23/10/2009 n. 4, la **XXXXXXXX**, in data 7/7/2012, ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del detto comune, apposita istanza volta ad ottenere il titolo abilitativo.

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342



Con nota 11/10/2012 n. 209110 il Responsabile del Servizio Edilizia Privata si è, però, espresso negativamente evidenziando che:

a) ai sensi dell'art. 44 delle norme tecniche di attuazione (NTA) del piano urbanistico comunale (PUC), l'intervento è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona;

b) l'area ricade, in parte, nella fascia di 300 mt. dalla linea di battigia della zona umida denominata Stagno di Santa Gilla, per cui, ai sensi dell'art. 18 delle NTA del piano paesaggistico regionale (PPR), l'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica;

c) la medesima area è inclusa nell'ambito costiero n. 1 Golfo di Cagliari ex art. 14 delle NTA del PPR e il successivo art. 15, comma 3, delle dette NTA, stabilisce che "per i comuni dotati di PUC approvato ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 8 della L.R. 2008 n. 4 nelle zone C, D, F, e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di approvazione del PPR", mentre la zona in cui ricade la superficie immobiliare di proprietà della **XXXXXXXX** è priva di strumentazione attuativa.

Fatto proprio il parere di cui alla menzionata nota n. 209110/2012, il Responsabile del Servizio Attività Produttive e Turismo, con determinazione 16/10/2012 n. 9089/12, ha respinto la domanda della **XXXXXXXX**.

Ritenendo il provvedimento negativo illegittimo, quest'ultima lo ha impugnato chiedendone l'annullamento per vizi di violazione di legge ed eccesso di potere.

Con successivi motivi aggiunti la ricorrente ha domandato che venga pronunciata condanna dell'intimato Comune al rilascio del titolo abilitativo richiesto, ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. C) del c.p.a. .

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342



Si è costituita in giudizio l'amministrazione intimata, depositando memoria con cui si è opposta all'accoglimento del ricorso.

Alla pubblica udienza del 27/11/2013 la causa, su richiesta delle parti, è stata posta in decisione.

## DIRITTO

Col primo motivo la ricorrente deduce che erroneamente l'intimata amministrazione ha ritenuto, l'area interessata dal progettato intervento edificatorio, ubicata entro la fascia dei 300 mt. dalla linea di battigia della zona umida denominata Stagno di Santa Gilla, così da restare assoggettata alle misure di tutela di cui all'art. 18 delle NTA del PPR.

Il motivo è fondato.

Ed invero, come emerge dalla nota del Dirigente del Servizio Edilizia Privata 16/4/2013 n. 91325, depositata in giudizio dallo stesso comune, l'area della ricorrente si trova al di fuori della suddetta fascia di rispetto.

Coi due restanti mezzi di gravame, la ricorrente censura l'impugnato diniego nella parte in cui si fonda sugli artt. 44 delle NTA del PUC, e 15, comma 3, delle NTA del PPR, in base ai quali l'intervento in parola sarebbe assentibile solo previa predisposizione di apposito piano attuativo.

Deduce, tra l'altro, la violazione dell'art. 8, comma 5 ter, della L.R. 23/10/2009 n. 4.

Le censure, affrontabili in unico contesto, meritano accoglimento.

Come puntualizzato in narrativa, l'intervento edificatorio proposto dall'odierna istante, concernente la demolizione di due edifici e successiva ricostruzione di un unico corpo di fabbrica, con premio di volumetria, si inquadra fra quelli disciplinati dall'art. 5 della L.R. n. **4/2009**.

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342



Orbene, l'art. 8, comma 5 ter, della medesima legge dispone: “Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 sono realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali; possono essere superati gli indici massimi di fabbricabilità. È in ogni caso fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile e i diritti dei terzi”.

La trascritta norma è, dunque, chiara nel prevedere che gli interventi ivi contemplati possono essere realizzati, in deroga tanto alle normative comunali, quanto a quelle regionali, ivi compreso, quindi, il PPR.

Sostiene il comune (memoria difensiva depositata in data 5/11/2013) che la deroga di cui al menzionato comma 5 ter non opererebbe rispetto alle previsioni contenute nel PPR ostandovi il disposto dell'art. 145, comma 3, del D. Lgs. 22/1/2004 n. 42.

Tale ultima disposizione stabilisce che “Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette”.

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342



La norma, quindi, dispone che le previsioni dei PPR prevalgano su quelle contenute negli atti di natura amministrativa ivi contemplati, ma nel caso di specie la deroga è posta da una norma di rango legislativo per cui non trova ostacolo nell'art. 145 comma 3 del citato D. Lgs. 42/2004.

Peraltro, giova soggiungere, che il progetto proposto dalla ricorrente non risulta interferire su ambiti paesaggistici tutelati in via diretta dal predetto D. Lgs. 42/2004.

La domanda impugnatoria proposta con l'odierno ricorso va, pertanto, accolta con conseguente annullamento del provvedimento impugnato.

Occorre a questo punto esaminare l'istanza con cui la ricorrente chiede la condanna del resistente comune al rilascio del provvedimento richiesto ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. c) del c.p.a.

La domanda non può trovare accoglimento.

La norma poc'anzi citata, per quanto qui rileva, dispone: "L'azione di condanna al rilascio di un provvedimento richiesto è esercitata, nei limiti di cui all'articolo 31, comma 3, contestualmente all'azione di annullamento del provvedimento di diniego o all'azione avverso il silenzio".

L'art. 31, comma 3, stabilisce, a sua volta: "Il giudice può pronunciare sulla fondatezza della pretesa dedotta in giudizio solo quando si tratta di attività vincolata o quando risulta che non residuano ulteriori margini di esercizio della discrezionalità e non sono necessari adempimenti istruttori che debbano essere compiuti dall'amministrazione".

Orbene, nel caso di specie non risulta dimostrato che non occorran ulteriori adempimenti istruttori da parte dell'intimata amministrazione per verificare che il

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342



progetto proposto rispetti le previsioni di cui all'art. 5 della L.R. n. 4/2009, per cui mancano i presupposti di legge per poter emettere la reclamata pronuncia.

La reciproca soccombenza giustifica l'integrale compensazione di spese e onorari di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda)

Accoglie la domanda impugnatoria proposta col ricorso in epigrafe e per l'effetto annulla la determinazione negativa gravata.

Rigetta la domanda ex art. 34, comma 1, lett. c) del c.p.a.

Spese compensate.

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 27 novembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Scano, Presidente

Alessandro Maggio, Consigliere, Estensore

Tito Aru, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 23/12/2013

IL SEGRETARIO

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

[PianoCasa-Sardegna.it](http://PianoCasa-Sardegna.it)

Ing. Enrico Craboledda

Via Machiavelli 52, 09047 Selargius CA

[info@pianocasa-sardegna.it](mailto:info@pianocasa-sardegna.it)

070 7549263 / 349 2709342

