

Pubblicato il 02/11/2022

N. 01497/2022 REG.PROV.COLL.  
N. 00883/2016 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

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 883 del 2016, proposto da Illiria Residence s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dal prof. avv. Aldo Loiodice e dall'avv. Pasquale Procacci, con domicilio eletto presso lo studio del primo in Bari, alla via Nicolai, n.29;

*contro*

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio Province Ba, Bat., Foggia, Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Turismo, in persona dei rispettivi legali rappresentanti *pro tempore*, rappresentati e difesi dall'Avvocatura distrettuale dello Stato, domiciliataria *ex lege* in Bari, alla via Melo, n.97;

Comune di **Rodi Garganico**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaele Irmici, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Distaso in Bari, al corso V. Emanuele n.60;

Commissione locale paesaggio dei Comuni Ass. Vico del Gargano e **Rodi Garganico**, Comune di Vico del Gargano, non costituiti in giudizio;

*per l'annullamento*

- della nota della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bari, B.A.T. e Foggia prot. n. 7140 del 12.5.2016, recante parere contrario alla richiesta di compatibilità paesaggistica di opere minori realizzate in difformità alla C.E. n.12/1994, posizionata nell'ambito dei 30 metri dalla linea di confine demaniale;
- del provvedimento di diniego al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica della Commissione locale per il Paesaggio dei comuni associati di Vico garganico e **Rodi Garganico**, prot. n. 8942 del 31 maggio 2016 e della relativa nota di accompagnamento prot. n. 5565 del 31 maggio 2016;
- ove occorra, della nota della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bari, B.A.T. e Foggia prot. n.3755 dell'11.3.2016, recante preavviso di rigetto dell'istanza suddetta;
- di ogni atto presupposto, connesso e/o consequenziale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio Province Bari, Bat., Foggia, del Comune di **Rodi Garganico** e del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Turismo;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 luglio 2022 la dott.ssa Giacinta Serlenga e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1.- La società ricorrente è proprietaria di un complesso turistico in località Lido del sole (blu marine village), territorio comunale di **Rodi Garganico**, esteso per una superficie di oltre 3 ettari, realizzato nell'ambito della variante al Piano di lottizzazione approvato con decreto regionale n.1468/79 e successivamente convenzionato.

Riferisce l'interessata che:

a) il complesso si compone di n. 216 appartamenti suddivisi in 7 palazzine, due piani fuori terra, con posti auto nell'interrato, centro commerciale e servizi, impianti sportivi (due piscine con ampio solarium, campo da tennis, anfiteatro e varie zone ludico ricreative); è ubicato nella zona dei 200 metri dal confine demaniale marittimo e beneficia di concessione per posa di sdraio e ombrelloni sul demanio stesso;

b) con successive concessioni edilizie nn.83/90 e 12/94, la società stessa provvedeva alla rimodulazione dei servizi esistenti (di cui si è appena detto) ed edificava un nuovo fabbricato, denominato Centro sportivo; realizzando in tale occasione interventi parzialmente difformi dai titoli autorizzativi menzionati, più precisamente consistenti in: 1) piscina per bambini e area annessa di mq. 464 pavimentata in ceramica; 2) due locali in muratura e legno, interrati, situati all'interno del teatro e destinati a locali tecnici e spogliatoi; 3) casetta in legno ad uso deposito della superficie di mq.4,00, con annesso pergolato in legno di circa mq.39,00; 4) casetta in legno ad uso guardiania di circa mq. 2,40; 5) servizi in muratura con copertura a falda e sovrastanti pannelli coibentati, di circa mq. 21,00; 6) chiosco in legno ad uso laboratorio per la preparazione di cibi e bevande di circa mq. 12,00, con annessi barbecue in muratura di circa mq. 2,00 e pergolato in legno di circa mq. 100,00;

c) rispetto a tali opere difformi richiedeva –con istanza in data 24 luglio 2015- anche ai fini della DIA in sanatoria e dell'accertamento di conformità, la valutazione di compatibilità paesaggistica, ai sensi e per gli effetti degli artt. 167, comma 5 e 181, comma 1 quater del d.l.s. n. 42/2004 sul presupposto che si trattasse di *“interventi che non determinano creazione di nuovi volumi ovvero aumento di quelli legittimamente assentiti con i titoli autorizzativi in possesso”*, paesaggisticamente compatibili e conformi alla strumentazione urbanistica e al Regolamento edilizio vigenti;

d) il Comune di **Rodi garganico** esprimeva parere favorevole sotto il profilo urbanistico, giusta nota prot. n. 12356 del 20.10.2015; così anche la Commissione locale per il paesaggio dei Comuni associati di Vico e **Rodi**

**garganico** sotto il profilo paesaggistico, anche considerato che “...*le opere in questione, come si evince dagli elaborati tecnici, sono inquadrabili nelle strutture stagionali e pertanto da considerarsi come strutture amovibili e/o volumi tecnici*” (cfr. doc.8 agli atti di causa);

e) diversamente, la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Bari, con nota prot. n. 3755 dell’11.3.2016, comunicava il preavviso di rigetto sul presupposto che alcune delle opere realizzate (nello specifico “*volumi in muratura per servizi igienici e per la spiaggia*” e “*volumi lignei per servizi*”) dovessero essere qualificate come modifiche permanenti, comportanti volumi veri e propri; e, successivamente, liquidando le controdeduzioni dell’interessata (“*le osservazioni non si possono considerare accoglibili poiché non sono state superate le criticità precedentemente espresse*”), esprimeva parere contrario, giusta nota prot. n. 7140 del 12 maggio 2016, replicando le deduzioni del preavviso di rigetto;

f) conseguentemente la Commissione locale per il paesaggio dei Comuni associati di Vico e **Rodi garganico**, preso atto del parere della Soprintendenza, comunicava alla società il rigetto dell’autorizzazione paesaggistica richiesta.

Di qui il presente gravame avverso i menzionati atti procedimentali, meglio specificati in epigrafe.

La Soprintendenza e il Comune resistenti si sono costituiti solo formalmente con atti –rispettivamente- in data 29.8.2016 e 24.7.2017, senza articolare proprie difese o depositare documenti.

All’udienza del 7 luglio 2022, la causa veniva trattenuta in decisione.

2.- Il gravame può essere accolto solo in parte.

2.1.- La società ricorrente deduce sei motivi di ricorso.

I primi tre afferiscono a profili procedimentali (insufficiente motivazione, in particolare tenuto conto delle controdeduzioni presentate dall’interessata e contraddittorietà rispetto al parere originariamente espresso dalla Commissione locale per il paesaggio dei Comuni associati); il quarto motivo entra nel merito delle contestazioni, nel tentativo di dimostrare l’irrilevanza

dell'impatto paesaggistico delle contestate opere; il quinto motivo è incentrato sulla violazione del principio di proporzionalità, adducendo che non sia stata effettuata una valutazione delle contestate difformità rispetto all'intera consistenza dell'intervento; e, infine, con il sesto motivo, si deduce la violazione dei principi di proporzionalità e ragionevolezza sotto altro profilo e, più precisamente, con riferimento alle possibili sproporzionate conseguenze di un intervento demolitorio.

2.2.- Il ricorso può essere accolto limitatamente alle censure di tipo procedimentale (i primi tre motivi), rimettendo all'Amministrazione la riedizione del procedimento alla luce delle censure articolate nel motivo sub 4 e, prima ancora, nelle controdeduzioni endoprocedimentali.

Il diniego di autorizzazione paesaggistica si rivela infatti insufficientemente motivato essendo riferito ad alcune soltanto delle opere realizzate e non esprimendo in modo completo e adeguato le ragioni per le quali la Soprintendenza abbia ritenuto di superare i rilievi –anche propositivi- della società interessata.

E' ben noto al Collegio l'orientamento giurisprudenziale che ritiene assolto l'onere motivazionale rispetto alle controdeduzioni espresse nel procedimento nella misura in cui l'Amministrazione procedente dia contezza di averle esaminate nell'iter logico giuridico che ha condotto a disattenderle; ma tale onere non può affievolirsi fino al punto di privare di qualsiasi concreto rilievo la partecipazione al procedimento stesso, consentendo di superare le ragioni degli interessati con clausole di stile, senza dare adeguata contezza delle ragioni di contrarietà dell'intervento al bene tutelato; tanto più che –per quel che qui rileva- l'art. 167 del cd. codice dei beni culturali non esclude in termini assoluti qualsiasi intervento di trasformazione.

Si ribadisce che nella fattispecie non emergono con chiarezza le ragioni per le quali la sanatoria comprometterebbe irrimediabilmente gli interessi che il vincolo è preordinato a tutelare, tenuto conto dello specifico impatto di ciascuno degli interventi in questione (gli spogliatoi sono per esempio

interrati), risultando in ultima analisi non pienamente intellegibile la valutazione negativa.

L'atto impugnato si riferisce, come detto, indistintamente ad opere che qualifica apoditticamente come non amovibili e costituenti volume (diversamente da quanto ritenuto dalla Commissione paesaggistica locale con riferimento a tutti gli interventi in discussione), senza giustificare l'estensione di tale valutazione negativa –si ribadisce- indistintamente a tutte le opere difformi dai titoli autorizzativi ma diverse tra loro per materiali utilizzati, ubicazione, dimensioni e funzioni, così traducendo automaticamente la premessa (che potrebbe riguardare solo alcune delle opere in discussione) in conclusioni estese all'insieme del realizzato.

3.- In definitiva il gravame va accolto nella parte in cui censura l'insufficiente motivazione, con particolare riferimento alle controdeduzioni respinte sulla base di un'apodittica affermazione (*“le osservazioni non si possono considerare accoglibili poiché non sono state superate le criticità precedentemente espresse”*); restando riservata la decisione finale sui rilievi afferenti il merito della compatibilità paesaggistica all'Amministrazione competente.

Considerata per un verso la sostanziale mancata difesa delle Amministrazione coinvolte che non ha consentito una verifica piena delle ragioni della ricorrente ma, per altro verso, l'impossibilità –allo stato- di una prognosi circa l'esito finale della vicenda, il Collegio ritiene di contenere la condanna alle spese in favore della società ricorrente nei limiti di cui al dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei limiti di cui in motivazione e per l'effetto annulla gli atti gravati con conseguente obbligo per la p.A di procedere alla riedizione del procedimento, alla luce della suesposta motivazione. Condanna –in solido- le Amministrazioni intimate alla rifusione delle spese di giudizio che liquida in

complessivi euro 1000,00 (mille/00), oltre spese documentate e accessori di legge.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 7 luglio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Giacinta Serlenga, Consigliere, Estensore

Alfredo Giuseppe Allegretta, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Giacinta Serlenga**

**IL PRESIDENTE**  
**Orazio Ciliberti**

**IL SEGRETARIO**