

Publicato il 21/01/2020

**N. 00058/2020 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00441/2019 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**

**(Sezione Terza)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 441 del 2019, integrato da motivi aggiunti, proposto da Green Building S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Michele De Palma, con domicilio digitale come da p.e.c. e domicilio eletto presso lo studio Umberto Violante, in Bari, via Abate Gimma 140;

***contro***

Comune di Corato, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Michele Dionigi, con domicilio digitale come da p.e.c. e domicilio eletto presso il suo studio in Bari, via Fornari n. 15/A;

Regione Puglia, in persona del legale rappresentante p. t., non costituitasi in giudizio;

***nei confronti***

-OMISSIS-, non costituito in giudizio;

***per l'annullamento***

*previa sospensione cautelare*

per quanto riguarda il ricorso introduttivo, dei seguenti atti: 1) l'ordinanza dirigenziale n. 7 del 13 febbraio 2019 del Comune di Corato (Città Metropolitana di Bari) – IV Settore Urbanistica (Sezione Edilizia Privata ed Economica e Popolare), con cui è stato ordinato *“l'annullamento in autotutela ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., della SCIA n. 163/2018 in alternativa al permesso di costruire, trasmessa in data 21/06/2018 prot. 25660, relativa all'intervento straordinario di demolizione e ricostruzione, con bonus volumetrico (art. 4 L.R. 14/2009 e s.m.i. – piano casa) di un fabbricato residenziale tra le vie San Vito, Bartoli e Gen. Cantore, riportato in Catasto al Fg. 54 p. lla 1136”*; 2) la nota prot. n. 1771 del 15 gennaio 2019 del Comune di Corato, con la quale è stato comunicato alla ricorrente *“l'avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 241/1990 e s.m.i. relativo alle opere in corso di esecuzione con SCIA n. 163/2018 trasmessa in data 21/06/2018 prot. 25660, per intervento straordinario di demolizione e ricostruzione, con bonus volumetrico (art. 4 L.R. 14/2009 e s.m.i. – piano casa) di un fabbricato residenziale tra le vie San Vito, Bartoli e Gen. Cantore, riportato in Catasto al Fg. 54 p.lla 1136”*; 3) la nota prot. n. 11983 del 21 marzo 2019 del Comune di Corato avente a oggetto *“SCIA n. 163/2018 in alternativa al permesso di costruire, trasmessa in data 21/06/2018 prot. 25660, relativa all'intervento straordinario di demolizione e*

*ricostruzione, con bonus volumetrico (art. 4 L.R. 14/2019 e s.m.i. – piano casa) di un fabbricato residenziale tra le vie San Vito, Bartoli e Gen Cantore, riportato in Catasto al Fg. 54 p.lla 1136”*, con la quale è stato comunicato l'avvio dell'istruttoria per il riesame dei motivi che hanno condotto all'ordinanza n. 7/2019, a seguito delle argomentazioni in controdeduzione trasmesse dalla ricorrente; 4) ogni altro atto presupposto, connesso o consequenziale, ancorché di data e tenore sconosciuto, che incida sfavorevolmente sulla posizione giuridica della ricorrente, ivi compresi il PRG, il Regolamento Edilizio, le NTA e gli altri strumenti urbanistici comunali, nella parte in cui contengono i criteri per il calcolo del volume edificabile, laddove interpretati, come fa l'Amministrazione resistente, cioè come ancora vigenti, ritenendo non direttamente applicabile il RET Regionale, in assenza di recepimento con un atto comunale;

per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati in data 20.6.2019, per l'annullamento, previa sospensione cautelare, dei seguenti atti: 1) la nota prot. n. 20342 del 16 maggio 2019 del Comune di Corato, con la quale l'Amministrazione – a seguito di istanza di autotutela motivata inoltrata dalla ricorrente in data 5.03.19 - ha aperto una nuova istruttoria, concludendola però con la conferma, con ulteriori argomentazioni, dell'Ordinanza Dirigenziale n. 7/2019 del 13/02/2019 di annullamento della SCIA n. 163/2018, già gravata con il ricorso introduttivo del giudizio Rg. 441/2019; 2) per quanto occorrer possa, la nota prot. n. 16329 del 17 aprile 2019 della Regione Puglia, richiamata nella nota di cui al punto precedente, qualora sia da interpretare nel senso dato dal Comune di Corato, che dalla stessa ha tratto ragioni a sostegno della

conferma dell'Ordinanza dirigenziale n. 7/2019 di annullamento della SCIA; 3) ogni altro atto o provvedimento, anche di data e tenore sconosciuto, presupposto, connesso o consequenziale, lesivo della posizione giuridico-soggettiva della ricorrente;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Corato;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 16 gennaio 2020, il dott. Orazio Ciliberti e uditi per le parti i difensori, come da verbale di udienza;

Ritenuto e considerato, in fatto e diritto, quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

I – In data 21 giugno 2018, la ricorrente trasmetteva allo Sportello telematico SUED del Comune di Corato, una SCIA alternativa a permesso di costruire, relativa a un progetto edilizio avente a oggetto l'intervento straordinario di demolizione e ricostruzione, con *bonus* volumetrico, *ex art.* 4 della L.R. n. 14/2009 (c.d. "Piano Casa"), del suo fabbricato residenziale, sito tra le vie San Vito e Bartoli di quel Comune, nonché censito nel catasto-fabbricati al foglio 32, p.lle 1471, 1473 e 1474. Il progetto veniva assunto dal SUED come SCIA-00163-2018 (prot. 25660) e, decorso il termine di 30 giorni dalla sua presentazione - di cui al comma 6-bis dell'art. 19 della legge n. 241/1990 – senza che il Comune adottasse alcuno dei provvedimenti di cui al comma 3 dell'art. 19 medesimo, esso si consolidava negli effetti. Sennonché, il Settore Urbanistica del Comune – con nota prot. 1771 del 15 gennaio 2019, a

distanza di circa 7 mesi dalla presentazione della SCIA – comunicava l'avvio del procedimento amministrativo finalizzato all'autotutela amministrativa. In particolare, a seguito della verifica della documentazione allegata alla SCIA, l'Ufficio comunale contestava alla società ricorrente che il progetto relativo all'esecuzione dei lavori segnalati richiamasse *“un conteggio della volumetria effettuato sulla scorta della definizione del RET regionale, che di fatto non tiene conto che le superfici accessorie che non determinerebbero volumetria, dovevano essere preventivamente esplicitate con atto deliberativo del Comune”*. Con controdeduzioni scritte del 21 gennaio 2019, acquisite agli atti del Comune il 22 gennaio 2019 (prot. n. 2729), la ricorrente illustrava le ragioni che avrebbero dovuto condurre l'Amministrazione a concludere il procedimento amministrativo avviato, riconoscendo e attestando la conformità della SCIA alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione. Nondimeno, con ordinanza dirigenziale n. 7/2019 del 13.2.2019, il Comune disponeva l'annullamento della SCIA e l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di emettere i provvedimenti definitivi di cui all'art. 27 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380. Con nota acquisita agli atti il 5 marzo 2019 (prot. n. 9359), la ricorrente formulava istanza di riesame in autotutela dell'ordinanza dirigenziale, allegando un apposito parere della Regione Puglia. Con nota prot. 11983 del 21 marzo 2019, il Comune osservava che, alla luce dei nuovi elementi trasmessi in controdeduzione e segnatamente del menzionato parere, era in corso da parte dell'Ufficio competente un'istruttoria volta al riesame dei motivi sulla base dei quali il Comune era giunto a emettere il provvedimento di annullamento della SCIA.

La società ricorrente, senza attendere l'esito del riesame, insorge, con il ricorso notificato l'11.4.2019 e depositato il 19.4.2019, per impugnare i provvedimenti indicati in epigrafe. Deduce i seguenti motivi di diritto:

- 1) violazione di legge, violazione e falsa applicazione dell'art. 19, comma 6-ter, della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- 2) violazione di legge, violazione e falsa applicazione degli articoli 3, 10 e 21-nonies, della legge 7 agosto 1990 n. 241, nonché dei principi in materia di annullamento degli atti amministrativi, violazione e falsa applicazione dell'art. 97 Cost., eccesso di potere sotto il profilo della mancanza ed erronea valutazione dei presupposti, del difetto di motivazione e istruttoria e dell'illegittimità manifesta;
- 3) violazione di legge, violazione e falsa applicazione della L.R. Puglia n. 11 del 18 maggio 2017 e s.m.i. (in particolare, dell'art. 3), violazione e falsa applicazione dell'art. 2 dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del regolamento edilizio-tipo (r.e.t.), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, violazione e falsa applicazione della delibera di G.R. n. 2250/2017 del 21 dicembre 2017;
- 4) violazione di legge, violazione e falsa applicazione dell'art. 19, comma 3 e 4 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990 n. 241, violazione e falsa applicazione dell'art. 97 Costituzione.

Con i motivi aggiunti presentati in data 20.6.2019, la ricorrente insorge nuovamente per chiedere l'annullamento, previa sospensione cautelare, dei seguenti atti: 1) la nota prot. n. 20342 del 16 maggio 2019 del Comune di Corato, con la quale l'Amministrazione – a seguito di istanza di autotutela motivata inoltrata dalla ricorrente in data 5.03.19 - ha

aperto una nuova istruttoria, concludendola però con la conferma, con ulteriori argomentazioni, dell'ordinanza dirigenziale n. 7/2019 del 13.2.2019 di annullamento della SCIA n. 163/2018, già gravata con il ricorso introduttivo; 2) per quanto occorrer possa, la nota prot. n. 16329 del 17 aprile 2019 della Regione Puglia, richiamata nella nota di cui al punto precedente, qualora sia da interpretare nel senso dato dal Comune di Corato, che dalla stessa ha tratto ragioni a sostegno della conferma dell'ordinanza dirigenziale n. 7/2019 di annullamento della SCIA; 3) ogni altro atto o provvedimento.

Deduce le seguenti censure: 1) violazione di legge, violazione e falsa applicazione dell'art. 19, comma 6-ter, legge 7 agosto 1990 n. 241; 2) violazione di legge, violazione e falsa applicazione degli articoli 3, 10 e 21-nonies, della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dei principi in materia di annullamento degli atti amministrativi, violazione e falsa applicazione dell'art. 97 Cost., eccesso di potere sotto il profilo della mancanza o erronea valutazione dei presupposti, del difetto di motivazione e istruttoria e dell'illegittimità manifesta; 3) violazione di legge, violazione e falsa applicazione della L.R. Puglia n. 11 del 18 maggio 2017 (in particolare, dell'art. 3), violazione e falsa applicazione dell'art. 2 dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento edilizio-tipo (r.e.t.), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, violazione e falsa applicazione della dGR n. 2250/2017 del 21 dicembre 2017; 4) violazione di legge, violazione e falsa applicazione dell'art. 19, comma 3 e 4 e 6-bis, legge 7 agosto 1990 n. 241, violazione e falsa applicazione

dell'art. 97 Cost.; 5) violazione di legge, violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 19 legge n. 241/1990, violazione e falsa applicazione della L.R. Puglia n. 11 del 18 maggio 2017 (in particolare, dell'art. 3), violazione e falsa applicazione dell'art. 2 dell'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra Governo, Regioni e Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento edilizio-tipo (r.e.t.), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, violazione e falsa applicazione della dGR n. 2250/2017 del 21 dicembre 2017, eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento di atti e fatti, erroneità dei presupposti, illogicità e contraddittorietà, sviamento di potere; 6) in subordine, violazione di legge, violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 19 legge n. 241/1990, eccesso di potere per difetto assoluto di istruttoria e di motivazione, travisamento di atti e fatti, sviamento e manifesta ingiustizia.

Con due successive memorie, la ricorrente ribadisce e precisa le proprie deduzioni e conclusioni.

Si costituisce il Comune intimato, per resistere nel giudizio. Deduce, anche con successiva memoria difensiva, l'infondatezza del ricorso.

Conclude per la reiezione.

Con ordinanza collegiale n. 249 del 10.7.2019, questa Sezione accoglie la domanda cautelare della ricorrente.

All'udienza del 16 gennaio 2020, la causa è introitata per la decisione.

II – Il ricorso è fondato.

III – La SCIA per cui è causa è stata presentata in data 21 giugno 2018, di talché la stessa soggiace, per le ragioni che si diranno, alla nuova



disciplina dettata dal Regolamento edilizio-tipo (R.e.t.) regionale, secondo quanto previsto dalla L.R. 18 maggio 2017 n. 11.

Il Comune di Corato non ha ancora adeguato il proprio Regolamento edilizio al R.e.t. regionale. Attraverso l'approvazione di tale strumento, il Comune avrebbe dovuto individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria; senonché, la mancata attuazione della specificazione applicativa della definizione n. 46 "*Volume edificabile (ve)*" del R.e.t. regionale, non autorizza affatto il Comune a non considerare che dalla volumetria complessiva del fabbricato di progetto dovrebbero essere detratte le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie, come elencate dalla definizione n. 15 "*Superfici accessorie (SA)*".

IV – Il quadro ermeneutico esposto dalla ricorrente è convincente.

La deliberazione di G.R. n. 2250/2017, al punto 4, recita come segue: "*stabilire che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima – Allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo dell'intesa, trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 1 gennaio 2018, così come disposto dalla L.R. 27 novembre 2017 n. 46 - Legge regionale Modifiche agli articoli 2 e 3 della L.R. 18 maggio 2017 n. 11 (Regolamento Edilizio-tipo)*".

La circolare sul Regolamento edilizio-tipo, approvata con delibera di G.R. del 2.8.2019, in ordine alla definizione uniforme n. 46 (volume edificabile) del R.e.t. e alla relativa specificazione applicativa, chiarisce che "*Rientra nell'ambito delle determinazioni comunali, in base alla specificazione applicativa n. 46, l'individuazione, conformemente ai*

*criteri di dimensionamento dei carichi insediativi urbanistici fissati dalla propria pianificazione, delle “superfici accessorie” ulteriori, non già comprese nell'elencazione puntuale sopra riportata, suscettibili di esclusione dal calcolo della volumetria ai fini edificabili in quanto non incidenti sul dimensionamento”. Sulla definizione uniforme n. 15 (superficie accessorie) del RET, è precisato che: “non si configura alcuna incompatibilità tra le definizioni uniformi del RET e le disposizioni comunali, considerato peraltro che dette superfici accessorie di per sé non determinano - né determinavano - in termini tecnico-architettonici e tipologici alcun carico urbanistico, segnatamente residenziale, e pertanto non hanno incidenza sul dimensionamento dei piani urbanistici comunali, in quanto non si caratterizzano come ambienti abitativi, coerentemente con i parametri del DM 1444/1968 e con la normativa statale e regionale in materia di igiene e sanità dell'edilizia”.*

Sotto altro profilo, la circolare regionale approvata con delibera di G.R. del 2.8.2019, chiarisce che le superfici accessorie indicate al nr. 15 del R.e.t., costituiscono un elenco che i Comuni potranno incrementare ma non ridurre; e le superfici accessorie indicate al nr. 15 del R.e.t. non incidono sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali, poiché, come già evidenziato, “di per sé non determinano – né determinavano – in termini tecnico-architettonici e tipologici alcun carico urbanistico, segnatamente residenziale, e pertanto non hanno incidenza sul dimensionamento dei piani urbanistici comunali, in quanto non si caratterizzano come ambienti abitativi, coerentemente con i parametri del DM 1444/1968”.

Con il parere della Regione Puglia - Sezione Urbanistica e Servizio Strumentazione Urbanistica prot. n. AOO\_79/PROT del 04/03/2019, si fornisce risposta al seguente quesito: “*I progetti edilizi presentati a far data dal 01 gennaio 2018 devono conformarsi alle definizioni uniformi allegare allo Schema del Regolamento Edilizio Tipo regionale, a prescindere se i Comuni hanno o meno adeguato le proprie disposizioni comunali (regolamenti e NTA) al RET regionale?*”, e lo si fa nei seguenti termini: “*Sì, perché le definizioni uniformi sono cogenti ai sensi del punto 4 della DGR n. 2250/2017*”.

Emerge, pertanto, piuttosto chiaro che non la diligenza (o l'inerzia) dell'Ente locale nell'adottare l'atto di recepimento del R.e.t., bensì il decorso del termine del 31.12.2017 – previsto dalla L.R. n. 11/2017 – è il profilo da considerare per affermare che l'intervento proposto dalla ricorrente avrebbe dovuto essere valutato alla luce delle definizioni contenute nel Regolamento edilizio-tipo (in particolare delle definizioni n. 46 sul *volume edificabile* e n. 15 sul *volume accessorio*).

V - Non è fondata la tesi del Comune resistente del differimento all'atto di recepimento comunale del *dies a quo* per l'entrata in vigore nel Comune stesso del R.e.t. regionale. Il Comune di Corato, nelle sue prospettazioni difensive, sembra volersi trincerare dietro la nota prot. n. 16329 del 17.4.2019 della Regione Puglia che, tuttavia, in nessun punto, afferma che nell'ipotesi in cui il Comune non abbia ancora adottato un atto di recepimento del R.e.t. regionale, debba trovare applicazione la precedente disciplina comunale, ma si limita a confermare quanto già prevede il R.e.t. regionale, vale a dire che i Comuni, in sede di recepimento del R.e.t., hanno il potere di individuare le superfici

suscettibili di esclusione o meno dal calcolo della volumetria a fini edificabili; ciò significa soltanto che, quando il Comune di Corato riterrà di adottare apposito atto di recepimento del R.e.t., potrà esercitare i poteri riservati ad esso dalla disciplina regionale.

Il Comune, d'altro canto, non prende posizione alcuna in ordine al recente parere della Regione Puglia del 4.3.2019, nel quale alla domanda *“quale metodologia di calcolo della volumetria deve essere utilizzata? Quella del nuovo RET regionale, le cui definizioni uniformi escludono dal calcolo del volume edificabile quelli derivanti dalle superfici accessorie, o quella comunale antecedente ad esso? Il tutto con particolare riferimento alla volumetria accessoria”*, così si dà risposta: *“Quella riveniente dall'applicazione delle definizioni uniformi del RET, fino a quando l'Amministrazione comunale non avrà adottato il nuovo RET indicando le superfici accessorie da escludere dal calcolo della volumetria edificabile”*.

Ed, ancora, il Comune non considera che la Regione alla domanda: *“A far data dal 1 gennaio 2018, nel caso di Amministrazioni comunali che non hanno ancora adeguato i propri regolamenti comunali (come invece erano espressamente invitate a fare entro il termine perentorio del 31/12/2017), le definizioni uniformi del RET regionale trovano diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali quali regolamenti edilizi e norme di attuazione del PRG?”*, così risponde: *“Sì, perché le definizioni uniformi sono cogenti, ai sensi del punto 4 della DGR n. 2250/2017 che così recita: di stabilire che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima – Allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo dell'intesa,*

*trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 1 gennaio 2018, così come disposto dalla L.R. 27 novembre 2017 n. 46 - Legge regionale Modifiche agli articoli 2 e 3 della L.R. 18 maggio 2017 n. 11 (Regolamento Edilizio-tipo)”.*

VI - La tesi del Comune resistente è così sintetizzata nella sua memoria difensiva: *“l'uso della definizione del volume edificabile ai sensi del RET impone il preventivo intervento dell'Amministrazione”*. Nella Relazione dell'Ufficio tecnico comunale versata in atti, la medesima tesi è così espressa: *“Considerato che ad oggi il Comune di Corato non ha ancora adeguato il proprio Regolamento Edilizio al RET regionale, di fatto rende applicabili le definizioni uniformi del RET regionale, al netto di quelle, come in caso della definizione n. 46 ‘Volume edificabile’, che nella specificazione applicativa potrebbero comportare modifiche al vigente strumento urbanistico”*. Secondo tale prospettazione, pertanto, dopo il 31.12.2017, in assenza di atto di recepimento comunale, le definizioni uniformi del R.e.t. sarebbero applicabili di fatto, ma non tutte. Tale tesi non può essere condivisa, poiché essa non tiene conto del fatto che non è possibile selezionare arbitrariamente alcune definizioni uniformi e differirne l'entrata in vigore rispetto ad altre, poiché le definizioni uniformi sono tra loro collegate e si richiamano reciprocamente, di guisa che, subordinare a un atto comunale l'entrata in vigore della definizione di *“Volume Edificabile”* implicherebbe inibire anche l'entrata in vigore di altre definizioni uniformi che, per poter essere applicate, richiederebbero quella di *Volume Edificabile*, quali ad esempio la n. 3 *“Indice di Edificabilità Territoriale (Ift)”*, recante la

*“Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale”, ovvero la n. 4 “Indice di Edificabilità Fondiaria (If)”, recante “Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria”.*

Non vi è alcun fondamento normativo né argomentativo al quale poter ancorare la detta tesi comunale, se si considera che l'Intesa ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni - con la quale è stato approvato lo schema di Regolamento edilizio-tipo (R.e.t.) e gli allegati con le definizioni-*standard* in edilizia di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 380/2001, ed all'art. 2 *“Modalità e termini di attuazione”* - non distingue tra le varie definizioni uniformi, allorquando al comma 3 secondo periodo, prevede che *“Decorso il termine di cui al primo periodo entro il quale i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili”*.

Sotto altro profilo, va evidenziato che neppure la Regione Puglia, nella sua deliberazione di G.R. n. 2250/2017, distingue tra le diverse definizioni uniformi, prevedendo semplicemente che: *“le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima – Allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo dell'Intesa, trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 1 gennaio 2018”*.

Qualora, per ipotesi, si volesse seguire la tesi del Comune di Corato, e

cioè che l'applicabilità ai progetti presentati dopo il 1° Gennaio 2018 di alcune delle definizioni uniformi (quale la n. 46) sarebbe subordinata a un intervento dell'Amministrazione comunale non soggetto ad alcuna limitazione temporale, si legittimerebbe un potere *sine die* in capo al Comune che, protraendo la sua inerzia, potrebbe in sostanza decidere di non fare mai entrare in vigore il R.e.t. (quanto meno nella sua interezza), così realizzando un risultato contrario all'intento perseguito dall'art. 4 comma 1-sexties, del D.P.R. n. 380/2001, posto alla base dell'introduzione del Regolamento edilizio-tipo, vale a dire quello di uniformare a livello nazionale le discipline locali edilizie. Anche sotto questo profilo, la tesi del Comune appare del tutto inattendibile.

VII - La deduzione comunale secondo cui, ove fosse applicabile la definizione n. 46 del R.e.t. al progetto della società ricorrente, allora anche nella misurazione della volumetria preesistente del fabbricato demolito la ricorrente non avrebbe dovuto conteggiare le superfici accessorie, introduce un'inammissibile motivazione postuma e, soprattutto, non considera che la definizione uniforme n. 46 del R.e.t. non può invocarsi per misurare un volume già edificato di un fabbricato preesistente, avendo quest'ultima definizione per oggetto il "*Volume edificabile (Ve)*", intesa come "*massima volumetria di progetto ammissibile*", mentre il conteggio di un volume preesistente è disciplinato dalla definizione uniforme n. 19 recante "*Volume totale o volumetria Complessiva (V)*" che così recita: "*Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda*".

Priva di supporto ermeneutico è pure l'ulteriore argomentazione del

Comune, secondo cui la P.A. non avrebbe potuto disporre del potere conformativo di cui all'art. 19, comma 4, della legge n. 241/1990, non applicandosi detta norma alla SCIA in materia edilizia e specialmente alla SCIA sostitutiva di permesso di costruire. È, piuttosto, vero il contrario, che cioè anche alla SCIA sostitutiva del permesso di costruire sia applicabile la disciplina generale dell'art. 19, comma 4, della legge n. 241/1990, di guisa che il Comune, se intende far venir meno l'efficacia della SCIA, deve procedere all'esercizio di un potere di autotutela, con riferimento alle disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste, così collegando l'applicabilità del R.e.t., ai fini dell'esame della pratica stessa, al solo superamento del termine del 31.12.2017 e non all'intervento di un atto di recepimento da parte dell'Ente locale (cfr.: T.A.R. Liguria Genova, sez. I, 10.5.2019 n. 436).

VIII – Sebbene l'istruttoria di causa abbia consentito di provare la fondatezza dei principali motivi del gravame, comunque va detto che i provvedimenti gravati sarebbero, in ogni caso, illegittimi per un'altra ragione, vale a dire per aver il Comune resistente violato l'art. 19, commi 3, 4 e 6 bis della legge n. 241/1990. Come chiarito da Consiglio di Stato, comm. spec., nella pronuncia 30 marzo 2016 n. 433, la P.A., anche dopo il decorso dei gg. 30 dalla presentazione della SCIA, dispone, ai sensi del comma 4 dell'art. 19 legge n. 241/1990, degli stessi poteri, di tipo inibitorio, repressivo o conformativo, previsti dal comma 3 dello stesso art. 19, sebbene temperati dalla necessaria sussistenza delle condizioni di cui all'art. 21-nonies. Pertanto, nella fattispecie, il Comune di Corato avrebbe dovuto rispettare quanto previsto dal



secondo periodo del comma 3, ovvero *“qualora sia possibile conformare l’attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l’Amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l’adozione di queste ultime”*. Nella fattispecie, inerendo le problematiche sollevate a presunti *“maggiori volumi”* previsti nella scheda urbanistica di progetto e tuttavia non ancora realizzati, essendo i lavori, all'epoca del sopralluogo della P.A. richiamato nell'impugnata ordinanza n. 7/2019, nel seguente stadio *“era stata realizzata l'intera struttura in c.a. senza esecuzione delle compaignature esterne”*, l'utilizzo del potere conformativo non solo era possibile, ma avrebbe consentito un equo temperamento tra l'interesse del privato a conservare l'edificazione già realizzata – pur modificando il programma dell'edificazione ad eseguirsi – e l'interesse della P.A. alla conformità dell'edificazione alle norme urbanistiche, per come le intende e interpreta il Comune di Corato. E', infatti, agli atti di causa la perizia di parte prodotta sub-doc. 14 del fascicolo del ricorrente, peraltro non contestata da controparte, nella quale il c.t.p. esemplifica una delle possibili modalità di conformazione che la P.A. avrebbe potuto prescrivere, anziché procedere all'annullamento in autotutela della SCIA, ovvero: *“l'Ufficio avrebbe potuto richiedere l'adeguamento del progetto alle previsioni delle NN.TT.AA. del PRG, semplicemente prevedendo la realizzazione di un piano pilotis al pianterreno dell'edificio, porticato per almeno 2/3 dell'area coperta, in modo tale da considerare l'intera superficie a p. t. per l'altezza convenzionale di ml. 1,00, come previsto dalle NN.TT.AA del PRG. In tal caso la volumetria*

*di progetto (includendo l'androne portone a p. t., i vani scala ai piani superiori, le logge chiuse per tre lati ed escludendo il terrazzo scoperto all'ultimo piano ed il vano tecnico) sarebbe rientrata in quella max realizzabile".* Quest'ultimo aspetto, del tutto trascurato dall'impugnata ordinanza n. 7/2019, è stato poi espressamente sollevato nell'istanza di annullamento in autotutela proposta dalla ricorrente in data 5.3.2019, senza tuttavia ottenere alcun riscontro da parte della P.A., nella nota prot. n. 20342 del 16.05.2019, con cui quest'ultima ha confermato l'ordinanza predetta (gravata con motivi aggiunti). Anche sotto tale profilo, i motivi aggiunti colgono nel segno e inducono a ritenere che l'impugnata nota prot. n. 20342 del 16 maggio 2019 sia viziata per difetto di motivazione.

IX – In conclusione, il ricorso e i motivi aggiunti sono fondati e devono essere accolti. Le spese del giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li accoglie e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati in via principale con i detti gravame (vale a dire l'ordinanza dirigenziale n. 7 del 13 febbraio 2019 e la nota prot. n. 20342 del 16 maggio 2019).

Condanna il Comune resistente alle spese del giudizio, forfetariamente liquidate in euro 1.500,00, oltre Iva, c.p.a. e rimborso del contributo unificato, per il resto compensando le spese giudiziali tra le parti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità

amministrativa.

Così deciso in Bari, nella camera di consiglio del giorno 16 gennaio 2020, con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente, Estensore

Carlo Dibello, Consigliere

Giacinta Serlenga, Consigliere

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**  
**Orazio Ciliberti**

**IL SEGRETARIO**