

Pubblicato il 03/04/2025

N. 02869/2025REG.PROV.COLL.
N. 09932/2022 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 9932 del 2022, proposto da Salento Cave S.r.l., in Liquidazione, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Alberto Pepe, con domicilio digitale come da pec da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Gallipoli, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Anita Stefanelli, con domicilio digitale come da pec da Registri di Giustizia;

nei confronti

Otop S.r.l., Antonio Di Mattina, Corrado Pietro Di Mattina, Immacolata Letizia Di Mattina, non costituiti in giudizio;

Patrizia Fasan, rappresentata e difesa dall'avvocato Gianluca Greco De Pascalis, con domicilio digitale come da pec da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Lecce, piazza Giuseppe Mazzini 56;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia sezione staccata di Lecce (Sezione Seconda) n. 826/2022, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune del Gallipoli e di Patrizia Fasan;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 gennaio 2025 il Cons. Riccardo Carpino;

Nessuno è comparso per le parti costituite, come da verbale quanto al passaggio in decisione.

FATTO e DIRITTO

1. La società appellante è gestore di una attività commerciale denominata "Cave", (precedentemente gestita da ARS s.r.l.), sita in Gallipoli in contrada Monaci su sito di proprietà dei Sig.ri Di Mattina Antonio e Corrado; si tratta di attività di bar/ristoro ove si svolgono eventi musicali.

1.1 Ai fini dell'inquadramento della fattispecie in esame occorre prima considerare che l'atto qui impugnato si pone come atto di annullamento a seguito della sentenza del Tribunale amministrativo regionale della Puglia - sezione di Lecce n. 1635 del 31 ottobre 2016, con la quale è stato deciso altro ricorso (r.g.n. 1385/2012) proposto dalla Società OTOP s.r.l. e dalla Sig.ra Fasan Patrizia in qualità di proprietari vicini.

A seguito della richiamata sentenza Tar 1635/2016 sono stati annullati la licenza per intrattenimenti e discoteca 3 agosto 2012 n. 8, rilasciata dal Comune di Gallipoli in favore di ARS S.r.l., e l'autorizzazione del 27 luglio 2012, prot. n.31145, rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune di Gallipoli relativa all'autorizzazione all'agibilità del locale commerciale bar/ristoro denominato "Cave", sito in località "Li Monaci", per lo svolgimento di attività di intrattenimento per un affollamento massimo di seicento persone". Come emerge dalla richiamata sentenza il locale, ora

gestito da Salento Cave, era destinato a bar/ristoro e attraverso una serie di passaggi amministrativi, ha acquisito destinazione turistico-ricettiva”.

2. L'immobile della superficie di circa 70 mq. ove si svolgeva l'attività era stato oggetto di condono mediante il rilascio del permesso di costruire in sanatoria n. 61, prot. n. 21338 del 9 aprile 2008.

Il condono aveva ad oggetto le “opere realizzate al fabbricato esistente con la riqualificazione della struttura commerciale bar e della superficie esterna di pertinenza così come definita nel particolare dell'area di riqualificazione della tavola grafica che si allega con visto di approvazione, in Gallipoli località “Li Monaci”; la Tavola di riqualificazione allegata al permesso di costruire indicava, tra gli altri spazi, anche gli spazi per Manifestazioni e la Pista da ballo ed una area parcheggio.

Sulle aree per manifestazioni e parcheggio, è anche intervenuto l'Ufficio tecnico comunale che con nota prot. n. 27386 del 4 luglio 2012 ha avviato un procedimento diretto al riesame del Permesso di costruire n. 117/2010 del 27 gennaio 2012, relativo a lavori per il potenziamento igienico sanitario e la sistemazione dell'area esterna con la realizzazione di strutture precarie di arredo a servizio del locale commerciale esistente (STRE) ubicato in località “Li Monaci”.

Tale verifica conseguiva alla richiesta formulata alla Commissione pubblici spettacoli (istanza del 14 giugno 2012 prot. n. 24254) di riconoscimento della destinazione a “discoteca/attività di pubblico spettacolo ed intrattenimento in genere del locale commerciale BAR esistente”; a conclusione del procedimento di riesame del richiamato permesso di costruire n. 117/2010 (che si fondava sulle medesime planimetrie dell'area esterna dell'autorizzazione in sanatoria 61/2008) il Comune appellato, con provvedimento del 20 luglio 2012 n. 30002 ha rilevato che l'esterno dell'area bar ha destinazione agricola ed ha annullato “la previsione, indicata nelle planimetrie, «di aree a parcheggio e per manifestazioni”.

Avverso detto provvedimento di annullamento il precedente gestore A.R.S, s.r.l. ha proposto ricorso innanzi al Tar della Puglia che, con sentenza 2667/2014, lo ha rigettato; in sede di appello questo Consiglio (sent. 3257 del 5 maggio 2022) ha confermato la decisione del giudice di primo grado respingendo l'appello.

3. In considerazione della richiamata decisione del Tar 1635/2016, passata in giudicato, il Comune ha avviato il procedimento per conformarsi alla suddetta sentenza, mediante il provvedimento oggi impugnato con il quale si è proceduto all'annullamento dei provvedimenti "connessi" rilasciati successivamente a quelli oggetto del suddetto annullamento giurisdizionale.

In particolare, con il provvedimento impugnato (prot. 1088 dell'8 giugno 2018) ha annullato i seguenti titoli:

- a) certificato di agibilità delle strutture per bar/ ristoro con annessa area attrezzata del 26 luglio 2012 prot. n. 30918;
- b) autorizzazione per l'agibilità del 27 luglio 2012 prot. n. 31145 per attività di intrattenimento per max 600 persone (già annullata da Tar 1635/2016);
- c) permesso di costruire n. 70/2013 del 6 giugno 2013, nonché
- d) permesso di costruire n. 70 bis/2013 del 20 maggio 2014 aventi ad oggetto la "realizzazione e posizionamento di strutture precarie a carattere stagionale finalizzate al contenimento acustico del locale esistente esercente l'attività di bar/ristoro e discoteca";
- e) permesso di costruire n. 16/2016 del 6 maggio 2016 per "la posa in opera di prefabbricati di facile rimozione a servizio dell'attività commerciale";
- f) certificato di agibilità dell'immobile del 17 maggio 2016 per l'attività di bar ristoro;
- g) autorizzazione per l'agibilità del 25 maggio 2016 per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 1 lettera f) del d.m. 19 agosto 1996, sale da ballo e discoteche prevedendo la capienza sino a 3.000 persone.

Va ancora aggiunto che come risulta dagli atti di causa, con successiva ordinanza n. 89 del 16 marzo 2022, avente ad oggetto "Ordinanza di

demolizione opere abusive per annullamento titoli edilizi e sgombero strutture stagionali”, il Comune di Gallipoli ha ingiunto alla società ricorrente di “sgomberare e demolire le opere realizzate con i Permessi di Costruire ... annullati con Determinazione dirigenziale 1088/2018 ripristinando lo stato dei luoghi dell’immobile secondo i titoli edilizi legittimi non annullati, a propria cura e spese entro il termine di giorni 90 (novanta) dalla data di notifica della presente Ordinanza”. Avverso detto provvedimento, come rileva l’appellante, è stato proposto ricorso (R.G n. 612/2022) innanzi al medesimo giudice di primo grado, del quale non consta l’esito in questa sede.

4. Avverso il richiamato atto di annullamento (prot.108/2018) dei titoli sopra indicati gli odierni appellanti hanno proposto ricorso innanzi al Tribunale amministrativo per la Puglia, sezione di Lecce, che lo ha respinto con la sentenza oggetto del presente appello.

Propone ora appello preliminarmente rilevando che, nel corso degli anni, sono stati rilasciati i permessi di costruire del 6 giugno 2013 n. 70, del 20 maggio 2014 n. 70 bis e del 6 maggio 2016 n. 14, aventi ad oggetto i primi due la “realizzazione e posizionamento di strutture precarie a carattere stagionale finalizzate al contenimento acustico del locale esistente esercente l’attività di bar/ristoro e discoteca”; mentre il terzo “la posa in opera di prefabbricati di facile rimozione a servizio dell’attività commerciale”.

Rileva inoltre che (pag. 17 ricorso) che “I provvedimenti oggetto di annullamento hanno tutti a presupposto la destinazione della struttura ad attività non solo di bar/ristoro (pacificamente legittima) ma anche per Manifestazioni ed Intrattenimenti (Pista da ballo). Queste attività e destinazioni d’uso trovano legittimazione nel permesso a costruire del 2008; gli ulteriori titoli edilizi e le agibilità stagionali hanno consentito piccoli interventi di montaggio di elementi di facile rimozione, posizionati e rimossi stagionalmente, ma tutti legittimati dalla destinazione d’uso presente per l’intera struttura nel permesso a costruire a sanatoria del 2008”.

L’appello viene proposto per i seguenti motivi non rubricati

4.1 Con un primo motivo si rileva che:

- gli atti annullati dalla decisione del Tar 1635/2016, di cui il provvedimento impugnato rappresenterebbe una esecuzione, non hanno natura di atti presupposti di quelli cui si riferisce l'atto impugnato; essi non promanerebbero dalla stessa sequenza procedimentale ed avrebbero contenuto differente, anche con riferimento all'affollamento massimo consentito e sono rimasti inoppugnati. Nello specifico, ad avviso dell'appellante, l'atto impugnato non avrebbe posto in esecuzione la sentenza del Tar 1635/2016 ma posto in essere un annullamento discrezionale *ex art 21 - nomies* l. 241/1990;
- l'immobile è stato oggetto di una concessione in sanatoria (n.61, prot. n. 21338 del 9 aprile 2008) che avrebbe legittimato la realizzazione della pista da ballo;
- il provvedimento 30002/2012 di cui sopra (che ha annullato le destinazioni - parcheggio ed area per manifestazioni - esterne al bar e pertinenze) non avrebbe inciso sulla concessione in sanatoria riguardando le sole aree poste al di fuori del perimetro dell'attività commerciale e delle sue pertinenze (bar/ristoro e pista da ballo), facendo salvo l'assenso edilizio di cui al permesso in sanatoria n. 61;
- l'inserimento dell'immobile tra le strutture legittimamente esistenti (STRE, deliberazione Consiglio comunale n. 6 del 25 marzo 2011), deve fare salvi gli immobili e le attività già esistenti nell'anno 2004 (come quella di specie) per come venutisi a configurare altrettanto legittimamente fino alla data di effettiva inclusione nelle STRE; detto inserimento non avrebbe impedito eventuali futuri interventi modificativi, ma al contrario avrebbe fatto salva la possibilità di procedere ad una ristrutturazione, e quindi anche al mutamento di destinazione d'uso.

4.2 Con un secondo motivo, l'appellante rileva che il permesso di costruire a sanatoria rilasciato dal Comune di Gallipoli in data 9 aprile 2008 riguarda oltre

che la struttura commerciale Bar anche la superficie esterna di pertinenza relativa agli spazi per Manifestazioni e la Pista da ballo.

Il titolo edilizio rilasciato nel 2008, mai impugnato o annullato, avrebbe legittimato anche le attività diverse dal bar/ristoro, cosicché il contenuto e la portata dell'inclusione nelle STRE, secondo l'appellante, non rileverebbe; il permesso di costruire a sanatoria "supererebbe" la situazione esistente alla data di approvazione del PRGC, consentendo una diversa utilizzazione della struttura e dell'area purché compatibile con la normativa urbanistica della zona.

In questo senso evidenzia che l'area interessata all'attività da ballo e alle manifestazioni ricade in zona F.2.18 "*Zone per attrezzature sportive e ricreative private*" e sulla scorta dell'art. 54 - *bis* delle n.t.a. "*Strutture turistico ricettive esistenti*" sarebbero consentiti gli interventi che vanno fino alla ristrutturazione edilizia per cui il mutamento di destinazione d'uso non sarebbe comunque illegittimo, posto che sarebbe pur sempre all'interno della stessa categoria funzionale turistico ricettiva sulla scorta di quanto dispone l'art. 23 -*ter*, d. lgs. 380/01.

In ogni caso l'appellante ritiene che il Comune avrebbe dovuto motivare in ordine all'interesse pubblico attuale e soprattutto verificare la normativa urbanistica, non fosse altro alla luce della novità portata dal richiamato art. 23 -*ter*, d. lgs. 380/01.

5. L'appellato Comune e la controinteressata Fasan Patrizia si sono costituiti depositando memorie; in particolare la controinteressata ha presentato due memorie sostanzialmente coincidenti nel contenuto.

Nello specifico, la controinteressata ha sollevato anche delle eccezioni di rito ritenendo che l'appello sia inammissibile ovvero improcedibile in quanto è intervenuto il giudicato; ha altresì ritenuto l'appello sia inammissibile ovvero improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse in considerazione dello stato di liquidazione in cui versa l'appellante.

È possibile prescindere dalle rituali eccezioni preliminari dedotte dal controinteressato in quanto il ricorso è infondato nel merito.

6. Ai fini dell'esame della questione controversa è comunque necessario prendere le mosse dalle decisioni giurisdizionali intervenute.

Preliminarmente occorre considerare che la richiamata sentenza Tar 1635/2016, passata in giudicato, ha rilevato che:

- l'immobile in questione “sorge all'interno di una zona agricola ed è stato classificato come STRE (struttura esistente) ai sensi delle n.t.a. comunali e, a seguito del condono edilizio, è stato destinato a punto di ristorazione”;
- tale riconoscimento - avvenuto su istanza dei proprietari - è avvenuto - con delibera del 25 marzo 2011, n. 6 - nei limiti delle attività ed opere legittimamente esistenti alla data di approvazione del PRGC da parte della Regione con esclusione delle strutture eventualmente realizzate in assenza di titolo abilitativo;
- “La destinazione a locale di intrattenimento e discoteca contrasta, quindi, con la classificazione di STRE assegnata per un punto bar/ristoro”;
- “Inoltre, l'art. 54 bis delle NTA comunali, nel disciplinare le STRE "strutture esistenti", non prevede l'ipotesi di un cambio di destinazione, tant'è che si limita a prevedere che "sono le strutture turistico-ricettive esistenti, regolarmente autorizzate, individuate sulla tavola di zonizzazione del PRG. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia. Per le strutture ricettive esistenti è comunque consentita per motivi di miglioramento igienico e di sicurezza la realizzazione di una volumetria non superiore al 10% di quella preesistente”;
- “il pianificatore non ha, quindi, previsto che presso tali strutture possa essere esercitata alcuna attività diversa da quella esistente, al contrario di quanto ha dettagliatamente disciplinato per altre zone in cui ha previsto varie attività compatibili”;

- “se, quindi, l'attività di bar e ristoro è stata ritenuta compatibile per tale struttura anche rispetto alla destinazione di zona, deve essere considerata illegittima la scelta del Comune di discostarsi dalle previsioni di pianificazione generale e consentire un'attività diversa da quella originariamente riconosciuta”.

Queste quindi le coordinate della sentenza passata in giudicato che esclude che nell'immobile in questione possa essere svolta l'attività di discoteca.

7. Va inoltre considerato - in relazione all'impugnativa del provvedimento 30002/2012 di cui sopra con il quale sono state riviste le planimetrie allegate all'originaria autorizzazione in sanatoria 61/2008 – che al riguardo è intervenuta una decisione di questo Consiglio di Stato, sez. VI, n. 3257 del 5 maggio 2022 (a seguito della decisione del Tar 2667/2014).

In base alla decisione di questo Consiglio è stata confermata la natura agricola della zona e ciò secondo la richiamata decisione di questo Consiglio - in sintonia con la sentenza del TAR per la Puglia n. 1635/2016, dalla quale - si è rilevato - che, per la connotazione urbanistica impressa all'area in questione, gli immobili di che trattasi non potevano essere destinati ad attività di intrattenimento/discoteca, con la conseguente caducazione di tutti quegli atti volti a consentire lo svolgimento della predetta attività.

Nella richiamata decisione di questo Consiglio n.3257/2022 inoltre si è rilevato che l'incompatibilità dell'attività svolta dall'appellante con la disciplina dell'area esclude evidentemente la legittimità delle opere che sono ad essa direttamente funzionali.

8. Un primo dato che va tratto dalle richiamate decisione è pertanto quello che la caducazione dei provvedimenti di cui alla sentenza del Tar 1365/2016 (licenza per intrattenimenti e discoteca 3 agosto 2012 n. 8, del Comune di Gallipoli e autorizzazione del 27 luglio 2012, prot. n.31145, rilasciata dal Comune di Gallipoli relativa all'agibilità) riguarda l'attività di discoteca in sé e per sé che poteva essere esercitata all'interno (secondo quanto emerge dal richiamato allegato 9 di verifica della scia, di cui sopra, prot. 30634 del 25

luglio 2012) ed all'esterno; per quest'ultima attività all'esterno è intervenuta la decisione del Consiglio di Stato 3257/2022 circa la natura agricola delle aree circostanti.

9. In questo contesto va comunque tenuto conto anche del fatto che l'odierno appellante, come evidenziato dal controinteressato in sede di memoria depositata agli atti di causa il 6 dicembre 2024, ha stipulato un contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile in questione in data 10 luglio 2013 ed in quella sede ha dichiarato "di essere a conoscenza che, innanzi al Tribunale amministrativo regionale per la Puglia, Sezione di Lecce, pende ricorso amministrativo rubricato sub RG 1813/2012" (ossia quello che ha poi portato alla decisione del Tar 2667/2014 e di questo Consiglio 3257/2022) contro il Comune di Gallipoli, presentato da ARS SRL, conduttrice precedente dei beni immobili oggetto della presente locazione, per l'annullamento dei provvedimenti del Dirigente dello Sportello unico per l'edilizia e le attività produttive del Comune di Gallipoli, sub prot. n. 30002 del 20/7/2012 e del 4 luglio 2012, recante avvio del procedimento per la verifica di conformità del P.d.C. 11/2010 del 27 gennaio 2012, il cui oggetto di causa verte sulla destinazione urbanistica di alcune aree immobiliari oggetto della presente locazione; nel predetto contratto di locazione anzi l'odierno appellante si riservava di intervenire in quel giudizio, intervento poi non effettuato.

10. Attesa l'incompatibilità dell'attività di discoteca con la natura di punto di ristoro occorre quindi perimetrare l'incidenza del provvedimento impugnato qui in esame che ha in sostanza posto nel nulla le determinazioni dell'amministrazione che si riferivano all'esercizio di detta attività.

Al riguardo, va rilevato che gli atti originariamente annullati di cui alla decisione Tar 1365/2016 si pongono in una sorta di collegamento genetico rispetto a quelli che con l'atto qui impugnato il Comune ha annullato; essi riguardano la licenza per intrattenimento e discoteca del 3 agosto 2012 n. 8 e l'autorizzazione all'agibilità della struttura per lo svolgimento di attività di

intrattenimento per un affollamento massimo di 600 persone (prot. 31145 del 27 luglio 2012).

Detto collegamento genetico, secondo la giurisprudenza di questo Consiglio, sussiste quando tra due - o più provvedimenti come nel caso in questione - s'instauri un nesso di presupposizione necessaria, atteso che i rispettivi effetti giuridici sono collegati, in modo da configurare il provvedimento presupposto un atto idoneo ad incidere nella fase di formazione e di perfezione dell'efficacia del provvedimento conseguenziale. Questo principio di collegamento comporta l'automatica caducazione dell'atto conseguenziale, esentando il ricorrente dall'impugnazione espressa di quest'ultimo (*cf.* Consiglio di Stato sez. V – 7 febbraio 2000, n. 672).

Come anche altra giurisprudenza ha rilevato, nella specie in questione, si tratta di invalidità a effetto caducante in cui l'annullamento dell'atto presupposto si estende automaticamente all'atto conseguenziale anche quando quest'ultimo non è stato impugnato; in questo caso l'atto successivo deve porsi nell'ambito della medesima sequenza procedimentale, quale inevitabile conseguenza dell'atto anteriore, senza necessità di nuove ed ulteriori valutazioni di interessi, il che comporta la necessità di valutare l'intensità del rapporto di consequenzialità tra l'atto presupposto e l'atto successivo, con riconoscimento dell'effetto caducante qualora detto rapporto sia immediato, diretto e necessario, nel senso che l'atto successivo si ponga, nell'ambito dello stesso contesto procedimentale, come conseguenza ineluttabile rispetto all'atto precedente (*cf.* Consiglio di Stato sez. V – 13 novembre 2015, n. 5188).

Nello specifico gli atti annullati dalla sentenza Tar 1635/2016 (licenza per intrattenimento e discoteca del 3 agosto 2012 n. 8 e l'autorizzazione all'agibilità della struttura per lo svolgimento di attività di intrattenimento per un affollamento massimo di 600 persone, prot 31145 del 27 luglio 2012) si pongono quali atti presupposti di quelli annullati con l'atto impugnato; come già rilevato nella sostanza quello che è stato dichiarato incompatibile è

l'esercizio dell'attività di discoteca e gli atti ora annullati ne rappresentano la continuazione se non lo sviluppo di quella attività.

Ciò risulta, ad esempio per la capienza che passa da 600 (aut. 31145/2012) a 3000 persone (aut. del 25 maggio 2016) come anche per i permessi di costruire per il contenimento acustico e per la realizzazione di prefabbricati a servizio dell'attività ivi svolta.

Ossia la licenza per intrattenimento e discoteca (n. 8/2012) è un atto con il quale l'amministrazione ha autorizzato l'attività di discoteca mentre quelli annullati, adottati successivamente con il provvedimento impugnato, presuppongono e sono a questa funzionali; ossia sono stati adottati in quanto esiste il primo che ha giustificato i successivi.

Né può essere sottovalutato che lo stesso appellante dichiara - come sopra rilevato - che quelli annullati sono atti che hanno per presupposto la destinazione a pista da ballo (pag. 17 ricorso); in un contesto in cui, sin dalla locazione dell'immobile del 10 luglio 2013, l'appellante era pienamente consapevole dell'esistenza di una controversia giurisdizionale poi definita con la richiamata decisione di questo Consiglio n.3257/2022- sulla quale pur potendo non è intervenuto - proprio sulla destinazione urbanistica delle aree esterne.

Né comunque rileva sotto il profilo sostanziale che con l'atto qui impugnato sia stato annullato il certificato di agibilità del 26 luglio 2012 che è antecedente all'autorizzazione del 27 luglio 2012 annullata dal Tar con la sentenza 1635/2016 e poi con il provvedimento impugnato anche in questa sede; l'autorizzazione del 27 luglio 2012, annullata dal Tar, si fondava su quel certificato di agibilità del giorno precedente e quindi è a questo connesso e correttamente ora annullato dal Comune con l'atto impugnato.

Ne consegue che in considerazione di questi presupposti va ritenuto legittimo l'atto con il quale il Comune con l'atto impugnato ha provveduto ad annullare tutti i provvedimenti che sono connessi all'esercizio dell'attività di discoteca

che rappresentano una conseguenza, proprio per la continuazione e lo sviluppo della medesima attività di discoteca ivi svolta.

Diversamente opinando si perverrebbe al risultato di mettere in discussione il giudicato di cui alla sentenza Tar 1365/2016 come quello del Consiglio di Stato 3257/2022 che sono pervenute a ritenere incompatibile l'esercizio dell'attività di discoteca nell'immobile in questione.

Va infatti rilevato che comunque la classificazione come STRE è intervenuta con delibera del Consiglio comunale 6 del 25 marzo 2011 ed è successiva al titolo in sanatoria 61/2008; e la qualifica di STRE, limita espressamente la destinazione di tutte le particelle «alle attività ed opere legittimamente esistenti alla data di approvazione del PRGC da parte della Regione e con esclusione delle strutture eventualmente realizzate in assenza di titolo abilitativo» ossia ad epoca risalente al 2004 (data di approvazione del PRGC) prima del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria.

Nel caso quindi la questione circa la sopravvivenza del titolo edilizio e delle prescrizioni ivi contenute circa la pista da ballo - a fronte della prescrizione della STRE - andava valutata a quell'epoca relativamente alle prescrizioni della STRE, essendo ormai tardiva; in disparte il fatto che essa è stata già valutata dalla sentenza Tar 1635/2016, passata in giudicato.

11. Nè comunque in ultimo può rilevare la questione circa la natura della zona di interesse come F.2.18; al riguardo come rileva il Comune in sede di memoria depositata agli atti di causa il 7 dicembre 2024, l'area è tipizzata come zona agricola e non come zona F.2.18 "attrezzature sportive e ricreative", dato non contestato dall'appellante.

Come inoltre rileva il controinteressato nelle memorie depositate in data 6 e 7 dicembre 2024 in base l'art. 89 delle NTA comunali, descrive le zone F2 (cui appartengono le zone F2.18) prevedendo che "gli interventi in tali zone F, secondo le specifiche norme prescritte nei seguenti articoli, sono subordinate alla formazione di piani particolareggiati o equivalenti strumenti urbanistici attuativi" di cui nella fattispecie in esame non vi è traccia.

In considerazione di quanto sin qui esposto il ricorso va respinto.

12. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, respinge l'appello.

Condanna l'appellante al pagamento, in favore del Comune di Gallipoli e della controinteressata, delle spese di giudizio, che liquida in complessivi €. 5.000,00 (euro cinquemila/00), da ripartirsi in misura eguale tra loro, oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 9 gennaio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Lopilato, Presidente FF

Silvia Martino, Consigliere

Giuseppe Rotondo, Consigliere

Emanuela Loria, Consigliere

Riccardo Carpino, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Riccardo Carpino

IL PRESIDENTE
Vincenzo Lopilato

IL SEGRETARIO