

STANDARDS

raccolta selezionata
di giurisprudenza
2009-2013

edilizia urbanistica

STANDARDS

raccolta selezionata di giurisprudenza
2009-2013



fax: 049 9710328 – email: info@exeo.it

La presente opera è una raccolta, organizzata in una tassonomia tematica, di massime giurisprudenziali (denominate 'sintesi') in materia di standards, elaborate dalla redazione della rivista giuridica Urbium.it, tratte da pronunce recensite dalla medesima rivista appartenenti agli anni 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013. Alle massime seguono gli estratti pertinenti delle pronunce a cui si riferiscono.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza.

Copyright © 2014 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale.

Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente e dai suoi stretti collaboratori professionali, o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.

Edizione: aprile 2014 - collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro - materia: edilizia, urbanistica - tipologia: repertori - formato: digitale, pdf - dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-004-4 - codice: JRE69 - nic: 157 - prezzo: € 10,00 - Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - sede operativa via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco (PD) info@exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.

SOMMARIO

[STANDARDS](#)

[DECADENZA](#)

[DOTAZIONE MINIMA](#)

[DOTAZIONE MINIMA --> RIPARTIZIONE](#)

[EDIFICABILITÀ](#)

[EDIFICABILITÀ --> LIMITAZIONI](#)

[IN RAPPORTO CON QUALE AMBITO](#)

[INTERVENTI DEL PRIVATO](#)

[MOTIVAZIONE](#)

[OBBLIGATORIETÀ](#)

[RAPPORTO CON LA ZONIZZAZIONE](#)

[REGIME DOMINICALE](#)

[REGIME TRANSITORIO](#)

[RICOGNIZIONE](#)

[SOVRADIMENSIONAMENTO](#)

[USO PRIVATO](#)

STANDARDS

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II BRESCIA n.1143 del 18/12/2013 - Relatore: Mauro Pedron -
Presidente: Giorgio Calderoni

Sintesi:

La categoria degli standard urbanistici di cui all'art. 22 della LR 15 aprile 1975 n. 51 (come rimodellata dall'art. 7 della LR 15 gennaio 2001 n. 1), svolge una duplice funzione. Da un lato riflette la realtà esistente, rendendo evidente la dotazione di servizi di cui la collettività può già disporre, dall'altro definisce il fabbisogno che giustifica le scelte urbanistiche dirette a incrementare la suddetta dotazione.

Estratto: «(b) sul predetto interesse sostanziale il PRG adottato incide in due modi: (1) direttamente, con la cancellazione della destinazione d'uso terziaria e ricettiva; (2) indirettamente, sottoponendo ogni intervento edificatorio all'obbligo di convenzionamento allo scopo di garantire l'uso pubblico o sociale come standard urbanistico;(c) per consolidata giurisprudenza (v. CS Sez. VI 20 giugno 2012 n. 3571) i cambi di orientamento nella pianificazione urbanistica rientrano in una sfera di ampia discrezionalità. La reformatio in peius non richiede una motivazione puntualmente riferita a ogni singola proprietà che subisca il ridimensionamento o la cancellazione delle facoltà edificatorie;(d) le modifiche apportate alla zonizzazione non possono però essere arbitrarie. È sempre necessario che il disegno alla base della nuova disciplina urbanistica sia complessivamente ragionevole e che i sacrifici imposti ai proprietari siano proporzionati alle finalità dichiarate;(e) il vecchio PRG consentiva sull'area in questione il passaggio alla destinazione d'uso terziaria e ricettiva, sia pure nel quadro di un accordo con il Comune. Tale accordo era la sede naturale per la ricerca di un equilibrio tra le facoltà edificatorie a vantaggio del privato e il contributo compensativo a vantaggio della collettività, quest'ultimo necessario per il principio di perequazione urbanistica. Il nuovo PRG cancella la destinazione d'uso terziaria e ricettiva non tanto per finalità conservative del paesaggio e dell'ambiente, o sulla base di valutazioni collegate al peso insediativo o alla viabilità e alle infrastrutture di servizio, ma in vista della trasformazione dell'area in standard urbanistico;(f) in questa scelta si nasconde un vizio della pianificazione. La categoria degli standard urbanistici di cui all'art. 22 della LR 15 aprile 1975 n. 51 (come rimodellata dall'art. 7 della LR 15 gennaio 2001 n. 1) svolge una duplice funzione. Da un lato riflette la realtà esistente, rendendo evidente la dotazione di servizi di cui la collettività può già disporre, dall'altro definisce il fabbisogno che giustifica le scelte urbanistiche dirette a incrementare la suddetta dotazione. La distinzione è rilevante, perché se la classificazione di un'area come standard urbanistico è effettuata per il futuro, ossia in vista dell'incremento della dotazione di servizi, la limitazione delle facoltà edificatorie dei privati non può derivare semplicemente dalla classificazione stessa, ma deve essere accompagnata dalla previsione degli strumenti che possono determinare l'acquisizione dell'area all'uso pubblico. Questi strumenti sono, alternativamente, l'espropriazione o la perequazione;(g) il primo strumento è di applicazione semplice ma costosa per l'amministrazione, sia nella fase espropriativa vera e propria sia nel tempo di attesa, a causa dell'indennizzo dovuto in caso di reiterazione del vincolo espropriativo. Il secondo strumento è più complesso ma decisamente meno oneroso per le finanze pubbliche, perché l'obiettivo di interesse pubblico è conseguito attraverso l'attività del privato, che restituisce alla collettività una parte dei vantaggi derivanti dalla pianificazione urbanistica;(h) è allora

evidente che non è possibile imporre alla proprietà privata limitazioni sostanzialmente espropriative senza dichiarare formalmente la volontà di espropriare o senza prefigurare, in alternativa, una ragionevole soluzione perequativa. L'amministrazione deve scegliere una delle due vie (espropriazione o perequazione) e percorrerla coerentemente. Nello specifico, invece, la nuova pianificazione si limita a enunciare un obiettivo di interesse pubblico (l'incremento delle aree a standard urbanistico) comprimendo le facoltà edificatorie garantite in precedenza e contemporaneamente imponendo una forma di convenzionamento senza compensazioni o bilanciamenti;(i) la scelta urbanistica deve quindi essere rimeditata. Le decisioni finali sono rimesse all'ampia discrezionalità dell'amministrazione, ma devono essere formulati con maggiore chiarezza gli obiettivi di interesse pubblico e gli strumenti per assicurarne la realizzazione, bilanciando coerentemente e proporzionalmente i pesi ricadenti sul privato.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.6373 del 02/12/2011 - Relatore: Fulvio Rocco -
Presidente: Paolo Numerico

Sintesi:

L'ormai risalente circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 425/1967, dettata in tema di standards residenziali, è stata emanata in epoca antecedente all'entrata in vigore della c.d. "legge ponte" n. 765/1967, del conseguente D.M. 2 aprile 1968 n. 1445 e – soprattutto – della "regionalizzazione" delle funzioni dapprima in materia di "urbanistica", poi in materia di "urbanistica e territorio" e, quindi, in materia di "governo del territorio" nel contesto di un "sistema regionale" delle autonomie locali; il contenuto della circolare ministeriale anzidetta, risulta pertanto, ad oggi, derogabile sia dal legislatore regionale, sia dallo stesso pianificatore comunale.

Estratto: «9.2. Le censure proposte in primo grado sub R.G. 568 del 2001 possono essere riassunte e decise come segue.a) Nuova Sport innanzitutto deduce la contraddittorietà della previsione di verde pubblico indicata dalla Variante generale impugnata rispetto all'effettiva destinazione a bosco urbano dell'area individuata, rilevando in particolare la violazione della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 425 dd. 20 gennaio 1967 che, per il parco urbano di quartiere, afferma che esso deve risultare per dimensionamento idoneo a servire almeno 7.000 abitanti, nel mentre il parco urbano comunale deve servire alle esigenze di almeno 20.000 residenti; inoltre il parco di quartiere deve collocarsi – sempre secondo tale circolare – in area di dipendenza funzionale non superiore ai 1.000 metri, e sia il parco urbano comunale che il parco urbano di quartiere devono porsi in aree di rapida accessibilità, dovendo quindi essere serviti da rete viaria capillare e da trasporti pubblici adeguati.Nuova Sport afferma che nel caso di specie tali parametri e condizioni non sarebbero stati soddisfatti, risultando – tra l'altro – ictu oculi che il verde pubblico è ubicato tra la tangenziale, l'asse attrezzato, il casello autostradale e la bretella veloce, ossia in un contesto che per certo penalizza l'accesso alla relativa area; né, al fine della zonizzazione dell'area medesima sarebbe stata considerata l'esistenza di ulteriore verde pubblico comunque già posto a disposizione della frazione di San Prospero, nonché la funzione di riequilibrio ambientale già ivi parimenti ed efficacemente assolta dal verde agricolo.Il Collegio, al riguardo, evidenzia che l'ormai risalente circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 425 dd. 29 gennaio 1967, dettata in tema di standards residenziali, è stata emanata in epoca

antecedente all'entrata in vigore della c.d. "legge ponte" 6 agosto 1967 n. 765, del conseguente D.M. 2 aprile 1968 n. 1445 e – soprattutto – della "regionalizzazione" delle funzioni dapprima in materia di "urbanistica" (cfr. D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 8 e art. 80 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616), poi in materia di "urbanistica e territorio" (art. 51 del D.L.vo 31 marzo 1998 n. 112) e, quindi, in materia di "governo del territorio" (cfr. art. 117, terzo comma, Cost., come sostituito dalla L. Cost. 18 gennaio 2001 n. 3) nel contesto di un "sistema regionale" delle autonomie locali (cfr. art. 3 del T.U. approvato con D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267), che comunque riconosce alle Amministrazioni comunali la titolarità di tutte le funzioni amministrative riguardanti la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente – tra l'altro – nell' "assetto ed utilizzazione del territorio... salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze" (cfr. ibidem, art. 13). Il contenuto della circolare ministeriale anzidetta, comunque prevalentemente costituito da serie di "indicazioni" e "suggerimenti" (cfr. ivi), risulta pertanto – ad oggi – assodatamente derogabile sia dal legislatore regionale, sia dallo stesso pianificatore comunale, il quale ultimo può, pertanto – ferma la cogenza dell'eventuale disciplina regionale emanata in materia - organizzare l'assetto del territorio di propria competenza anche mediante l'introduzione di aree verdi non solo nominalisticamente diverse dai "parchi urbani comunali" e "di quartiere", ma anche fondati su condizioni e parametri diversi dalla predetta disciplina di fonte statale.»

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.1148 del 20/07/2011 - Relatore: Angelo Vitali - Presidente: Santo Balba

Sintesi:

I rapporti massimi tra insediamenti residenziali e spazi pubblici, ancorché inderogabili, costituiscono parametro di legittimità dello strumento urbanistico comunale e non dei singoli titoli edilizi, anche se direttamente attuativi dello stesso strumento urbanistico generale.

Estratto: «4. Infondata è la censura che critica il mancato rispetto dei parametri indicati dal D.M. 1444/1968. Giova premettere che l'area oggetto di intervento, ricadendo in ambito urbano, è dall'art. 5 comma 9 delle norme di conformità e congruenza del P.U.C. della Spezia assimilata a zona di tipo B ai sensi del D.M. 1444/1968, sicché le aree a standard si computano in misura doppia ex art. 4 comma 2 D.M. 1444/1968. Donde l'inattendibilità degli elementi su cui si basa la censura, che ha assunto – erroneamente - trattarsi di zona C. In ogni caso, i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.M. 1444/1968 debbono essere osservati, ex art. 41-quinquies L. n. 1150/1942, "ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti". Nello stesso senso, la legge urbanistica regionale n. 36/1997 dispone che "ferma restando l'esigenza che sia rispettata, per ciascun ambito di conservazione e di riqualificazione o per ciascun distretto di trasformazione la quantità minima complessiva di spazi pubblici o riservati alle attività collettive di livello comunale, a verde pubblico o a parcheggi come determinata dalle pertinenti disposizioni di legge o di regolamento, spetta al PUC definire le quantità complessivamente necessarie e la loro articolazione di massima per i singoli tipi di servizio" (art. 32 comma 2). Ciò significa che i rapporti massimi tra insediamenti residenziali e spazi

pubblici, ancorché inderogabili, costituiscono parametro di legittimità del P.U.C., non già dei singoli titoli edilizi. Nel caso di specie, il progetto in questione rispetta la previsione di aree per servizi direttamente stabilita – con portata prescrittiva (cfr. l'art. 15 comma 6 delle N.C.C. del P.U.C.) - dal P.U.C. (40% della superficie fondiaria), che in tale parte non è stato fatto oggetto di impugnazione.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.1142 del 24/06/2011 - Relatore: Gabriella Caprini -
Presidente: Rosaria Trizzino

Sintesi:

Quando l'Amministrazione disciplina il territorio prevedendo a corredo di un lotto edificabile determinate aree destinate a parcheggio e queste ultime integrano la previsione degli standard, dette previsioni, se mantenute nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. n. 1444 del 1968, non solo non incidono sul contenuto del diritto di proprietà limitando lo "jus aedificandi", ma, al contrario, lo arricchiscono perché, concorrendo a determinare i concreti indici di fabbricabilità, costituiscono i requisiti della qualità del tessuto urbano e della prevista edificabilità dei suoli.

Estratto: «1.3.1. Si premette che la destinazione a parcheggio pubblico, può assumere sia la connotazione di un vincolo preordinato all'espropriazione, che quella della previsione conformativa di aree destinate a standards. Infatti, quando l'Amministrazione disciplina il territorio prevedendo a corredo di un lotto edificabile determinate aree destinate a parcheggio e queste ultime integrano la previsione degli standard di qualità dell'edificazione e della disciplina urbanistica del terreno medesimo, dette previsioni, se mantenute nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. n. 1444 del 1968, non solo non incidono sul contenuto del diritto di proprietà limitando lo "jus aedificandi", ma, al contrario, lo arricchiscono perché, concorrendo a determinare i concreti indici di fabbricabilità, costituiscono i requisiti della qualità del tessuto urbano e della prevista edificabilità dei suoli. È da ritenersi, quindi, che la destinazione nel P.R.G. a parcheggio pubblico, non costituisce necessariamente e ontologicamente un vincolo espropriativo, dipendendo tale qualificazione, in concreto, dalla effettiva incidenza che la relativa previsione esplica sul contenuto del diritto di proprietà, elemento questo che necessariamente va coordinato con l'onere della prova. Al riguardo, va precisato che: a) tali destinazioni non escludono necessariamente l'intervento privato posto che il parcheggio può essere realizzato e gestito da un privato che ne fa oggetto dell'esercizio di una attività economica; b) in tal caso, trattasi di una previsione che si limita ad imporre una vocazione specifica ad una determinata porzione di suolo, il cui fine è solo quello di assicurare il corretto equilibrio della trasformazione urbanistica tra volumi edilizi veri e propri ed attività a servizio degli abitanti, senza quindi con ciò comportare necessariamente che debba trattarsi della previsione di una opera pubblica (T.A.R. Sicilia Catania, sez. I, 15 ottobre 2007, n. 1662); c) spetta al ricorrente allegare la prova che la previsione a parcheggio, così come disposta dal P.R.G., incide sullo "jus aedificandi", comprimendolo, svuotandolo o comunque pregiudicando gravemente il diritto di proprietà; d) in assenza di tale dimostrazione, l'asserita equivalenza astratta e generale tra previsione a parcheggio e vincolo espropriativo non ha base fattuale, perché mancano le oggettive ed intrinseche caratteristiche delle destinazioni delle aree che le rendano incompatibili con la proprietà privata (T.A.R. Lazio Roma, sez. II, 02 gennaio 2009, n.

5).I.3.2. Con riferimento al caso specifico, la destinazione a parcheggio pubblico, impressa dallo strumento urbanistico, concreta vincolo preordinato ad esproprio in quanto esula dall'ottica della suddivisione zonale del territorio e mira a individuare beni singolarmente determinati in vista della creazione di un'area non edificata all'interno di zona a spiccata vocazione edificatoria (Cassazione civile, sez. I, 7 febbraio 2006, n. 2613), privando il bene di qualsiasi utilità economica.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.888 del 05/05/2011 - Relatore: Paolo Severini -
Presidente: Luigi Antonio Esposito

Sintesi:

Possono qualificarsi come soltanto conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistici quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica o quando sia attribuita ai privati la possibilità di realizzare l'intervento in alternativa all'ente pubblico.

Estratto: «Afferma, anzitutto, la ricorrente che, in tale zona, non potrebbero esistere standard urbanistici, i quali "esistono nei comuni che non sono dotati di P. R. G.", allo scopo di garantire il migliore equilibrio tra l'uomo e l'ambiente, laddove il Comune di Cava era già "dotato di P. R. G. volto ad assolvere tale funzione". Si tratta di argomento che non coglie nel segno, posto che l'esatta qualificazione del vincolo in questione fa leva sulla natura conformativa del medesimo; si consideri, per di più, quanto risulta dalla massima testé citata, vale a dire che "si potrebbero qualificare come soltanto conformative tutte le zonizzazioni relative a servizi che costituiscono standard urbanistico quando manchi la contestuale localizzazione di un'opera pubblica specifica o quando sia attribuita ai privati la possibilità di realizzare l'intervento in alternativa all'ente pubblico". In pratica, nessuna incompatibilità sussiste, nella specie, tra il richiamo agli standard di piano, contenuto nel provvedimento impugnato e la previsione di P. R. G., che destina tali aree a verde pubblico ed impianti sportivi, posto che la previsione dell'iniziativa privata, accanto alla modalità espropriativa, vale comunque a caratterizzare, in senso conformativo, la destinazione impressa alla zona. Il successivo sviluppo della censura è poi volto a dimostrare come, sulla zona "de qua", non possa ritenersi sussistere alcun vincolo di natura espropriativa ovvero "da standard urbanistici"; circa quest'ultima affermazione, si consideri quanto testé osservato; quanto all'inesistenza di un vincolo espropriativo sulla zona, l'affermazione è senz'altro condivisibile, stante l'accertata natura conformativa del vincolo, gravante sulla medesima.»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.9199 del 05/08/2010 - Relatore: Giuseppe La Greca -
Presidente: Calogero Adamo

Sintesi:

I rapporti massimi definiti dall'art. 5 D.M. 1444/1968 non ha diretta incidenza sulle proprietà e sulla sfera giuridica dei proprietari ovvero sui parametri di applicazione delle norme di piano in vigore, in quanto tale norma è destinata agli organi di pianificazione urbanistica e non già ai soggetti che in concreto dovranno attuare e rispettare le specifiche destinazioni d'uso del territorio.

Estratto: «4. Ritiene il Collegio di dover muovere, poiché prioritario, dalla trattazione del terzo motivo, concernente l'asserita incompatibilità urbanistica dello studio medico e l'asserita contrarietà della destinazione d'uso ai canoni normativi di riferimento (cfr. primo motivo del ricorso introduttivo). Secondo la originaria prospettazione dei ricorrenti, sussisterebbero profili di illegittimità dei provvedimenti impugnati poiché: a) l'immobile per cui è causa sarebbe effettivamente utilizzato quale vero e proprio «presidio sanitario privato» non riconducibile alle esigenze di normale vivibilità e fonte di notevole carico urbanistico (per ciò stesso incompatibile con la destinazione urbanistica del centro storico); b) il Comune non avrebbe verificato la conformità urbanistica della destinazione assentita, di guisa che il cambio della destinazione d'uso sarebbe affetto da eccesso di potere per difetto d'istruttoria; c) il cambio di destinazione d'uso è stato accordato in assenza del consenso dei ricorrenti; d) la nuova destinazione, poiché inerente ad un (asserito) presidio sanitario privato, non sarebbe riconducibile tra le destinazioni «connesse con la residenza» (posto che ove riconducibile tra queste nessuna formale variazione della destinazione d'uso sarebbe stata necessaria); e) la variazione di destinazione d'uso sarebbe stata emanata, ad avviso dei ricorrenti, in violazione di legge poiché in contrasto con l'art. 5 del d.m. n. 1444/1968. Con i motivi aggiunti, parte ricorrente ha ribadito, quanto alla compatibilità urbanistica, che l'intervento «in esame [...] non appare conforme alla destinazione urbanistica prevista per la Z.T.O. "A", in cui l'immobile (sito in Corso Umberto, n. 51) si trova», stante che l'art. 45 delle n.t.a. del P.R.G. vigente consentirebbe, come detto, la destinazione degli immobili alla residenza ed attività alla stessa complementari. Le doglianze sono infondate. Ed invero, preliminarmente, quanto all'addotta necessità dell'assenso degli altri proprietari, va considerato che nel caso di specie non viene in rilievo alcuna disposizione di regolamento condominiale avente natura contrattuale ovvero altra disposizione di rango negoziale ulteriormente limitativa delle destinazioni d'uso ammesse dalla legge e dagli strumenti di pianificazione urbanistica, per cui nessun «consenso» dei privati proprietari di unità immobiliari insistenti nel medesimo stabile è richiesto, e ciò quantunque gli odierni ricorrenti rivestano la connessa (a tale proprietà) qualità di controinteressati in sede procedimentale nell'accezione di cui all'art. 7 della l. n. 241 del 1990. Anche la censura sull'asserita contrarietà dell'intervento e delle destinazioni d'uso alle previsioni urbanistiche è priva di fondamento. La tesi dell'incompatibilità dello «studio medico poliambulatoriale» con le previsioni delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. del Comune di Licata è contrastata dall'Amministrazione comunale la quale - come del pari i controinteressati - afferma che, in realtà, non si tratterebbe di un ambulatorio (o poliambulatorio) ma di un semplice «studio medico» convenzionato di medicina generale. Le difese delle parti resistenti, valorizzando in massima misura il carattere polisemico dei termini (studio medico, ambulatorio privato, poliambulatorio, ecc.), si concentrano nel sostenere la tesi che nessuna autorizzazione sarebbe stata necessaria per la destinazione dell'immobile a studio medico, ancorché gestito in forma associata, e ciò sulla base anche delle disposizioni contenute nel t.u. delle leggi sanitarie (r.d. n. 1265/1934), secondo le quali si tratterebbe di attività - quella in argomento - non soggetta al rilascio del nulla osta dell'autorità sanitaria locale. Alla censura secondo cui detta destinazione sarebbe contraria alla previsione del richiamato art. 45 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. di Licata, l'Amministrazione replica che l'intervento in questione non integrerebbe il caso di una «ristrutturazione edilizia» ma costituirebbe un «risanamento conservativo», in relazione al quale il piano particolareggiato di recupero del centro storico non prevede limitazioni per nuove destinazioni d'uso, quantunque fonte di un