



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 il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1166 del 2013, proposto da:

Adriana Maschio e Enrico Paccagnella rappresentati e difesi dagli avv. Luciana Palaro, Elena Laverda, Domenico Menorello, Fulvio Lorigiola, con domicilio presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 del Codice del Processo Amministrativo;

contro

Comune di Padova, rappresentato e difeso per legge dagli avv. Alessandra Montobbio, Vincenzo Mizzoni, Marina Lotto, Paolo Bernardi, Paola Munari, con domicilio presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 del Codice del Processo Amministrativo;

per l'annullamento,

del provvedimento del Dirigente del Settore Edilizia Privata del Comune di Padova 21/5/2013, pratica n. 2797/12, rif.to n. 5962/03/0, con cui è stata irrogata ai ricorrenti la sanzione pecuniaria di euro 480.000,00 ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, in relazione a due servizi igienici e alcuni box realizzati nell'immobile sito in Via Proimboe, n. 6, ordinandone il pagamento entro il termine di 60 giorni dalla notifica e con espresso avvertimento che in caso di mancato

pagamento si procederà alla riscossione coattiva, nonchè per il risarcimento del danno.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 febbraio 2014 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Gli attuali ricorrenti erano proprietari di un immobile situato in Padova, la cui proprietà è stata ceduta a terzi il 20 Gennaio 2013.

In conseguenza dell'ultimazione dei lavori conseguenti al permesso di costruire del 01/02/2005, ed a seguito della formazione del silenzio – assenso sulla domanda di agibilità, il Sig. Paccagnella Enrico presentava, in data 14/12/2010, una comunicazione con cui informava, in qualità di proprietario dell'immobile, che i locali sarebbero stati destinati ad uso commerciale.

La ricorrente asserisce nel ricorso che gli spazi di cui si tratta venivano utilizzati quale deposito/magazzino di libri, anche in forza di apposito contratto stipulato il 23 Marzo 2011 con la ditta Trasporti Servizi italia Soc. cooperativa, che poteva svolgere la propria attività di deposito “di libri, giornali, riviste”.

Nel corso di un accertamento posto in essere dal Comune di Padova in data 28/03/2012 si verificava lo svolgimento, nell'area di cui si tratta, dell'esecuzione di alcune partiture interne, allo scopo di realizzare alcuni box uffici e due bagni con relativi antibagno.

Nello stesso verbale si constatava come le strutture sopra citate fossero realizzate in metallo e in cartongesso ed erano “poste a ridosso della parete sud est del

fabbricato”.

Nello stesso sopralluogo si verificava che la ditta che aveva in locazione l’immobile utilizzava il capannone come deposito per libri e giocattoli.

Con la nota del 19 Aprile 2012 venivano sospese le attività in corso, mentre con successiva nota del 03/10/2012 il Comune chiedeva alla Provincia di Padova “la determinazione dell’aumento del valore venale dell’immobile in oggetto conseguente alla realizzazione delle modifiche sopra citate”.

A conclusione di detti accertamenti così posti in essere veniva, pertanto, emanato il provvedimento, ora impugnato, con il quale veniva irrogata la sanzione pecuniaria di Euro 480.000,00 ai sensi dell’art. 37 del Dpr 380/2001 in relazione a due servizi igienici e alcuni box realizzati nell’immobile sopra citato.

Nell’impugnare detto provvedimento si sosteneva l’esistenza dei seguenti vizi:

1. violazione degli artt. 6, 22 e 37 del Dpr 380/2001, ritenendo che gli interventi di realizzazione delle modifiche interne, cioè i box ad uso uffici e i servizi igienici, integrerebbero degli interventi soggetti ad attività edilizia libera;
2. violazione degli art. 22 e 37 del Dpr 380/2001, in quanto la sanzione pecuniaria prevista dall’art. 37 avrebbe dovuto essere calcolata solo sulla superficie interna adibita a bagni /mq. 103,23 e non sull’intera superficie del fabbricato (1600 mq.);
3. violazione dell’art. 6 comma 7 seconda parte, 36 e 37 comma 4 del Dpr 380/2001 ed eccesso di potere per mancata notifica del provvedimento avversato ai nuovi proprietari;
4. eccesso di potere per manifeste incongruenze procedurali- violazione dell’art. 7 della L. n. 241/90- eccesso di potere per assoluta illogicità, incongruità ed erroneità della stima del valore venale dell’immobile e del relativo presunto incremento.

Concludeva la ricorrente chiedendo il risarcimento dei danni, conseguenti alla asserita illegittimità della sanzione irrogata.

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di Padova che rilevava l’applicabilità alla fattispecie in questione di quanto disposto dagli art. 22 e 37 del Dpr 380/2001,

confermando la legittimità della sanzione e chiedendo il rigetto del ricorso in quanto infondato.

Questo Tribunale, all'udienza camerale dell'11 Settembre 2013, accoglieva l'istanza cautelare e sospendeva il provvedimento impugnato.

All'udienza dell'12 Febbraio 2014, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è fondato e può essere accolto in considerazione dei motivi di seguito precisati.

2. Sul punto è fondato il secondo motivo del ricorso, considerando dirimente constatare come il mutamento di destinazione d'uso da "*agricolo in commerciale*" fosse già stato realizzato a seguito della nota del 14/12/2010 e, quindi, in un periodo di tempo antecedente all'accertamento posto in essere dal Comune di Padova in data 28/03/2012.

2.1 Si consideri, altresì, come l'esame del provvedimento impugnato consente di evincere che l'utilizzo del capannone a deposito di libri e giocattoli sia stato verificato dal Comune di Padova nel corso dell'accertamento sopra citato, circostanza quest'ultima che fa ritenere come detto mutamento dovesse farsi risalire ad un periodo di tempo antecedente alle verifiche così poste in essere.

2.2 Risulta altrettanto dirimente constatare che nel corso del giudizio l'Amministrazione comunale non abbia esplicitato, malgrado i rilievi sul punto proposti da parte ricorrente, le ragioni in base alle quali ha ritenuto di non considerare la nota del 14/12/2010 nella parte in cui aveva sancito il mutamento di destinazione d'uso di cui si tratta.

2.3 Né è possibile desumere analoghe argomentazioni dal provvedimento impugnato che, al contrario, omette qualunque riferimento alla nota del 2010 sopra citata.

3. E' allora evidente l'erroneità dei presupposti sulla base dei quali la sanzione è stata irrogata.

3.1 Sul punto va, infatti, preliminarmente evidenziato come il provvedimento impugnato deve ritenersi corretto nella parte in cui sottopone gli abusi realizzati, alla fattispecie di cui agli art. 22 e 37 del Dpr 380/2001, risultando dirimente constatare come detti abusi siano relativi alla realizzazione di nuovi servizi igienici e quindi, alla costruzione ex novo di impianti, circostanza quest'ultima che consente di ritenere applicabile la fattispecie della manutenzione straordinaria di cui di all'art. 3 lett. b) del Dpr 380/2001.

3.1 A dette conclusioni è possibile pervenire sia esaminando il disposto di cui alla norma sopra citata laddove qualifica la manutenzione straordinaria nell'ipotesi in cui sussistano *“modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari..”* (in questo senso si veda TAR Liguria Sez. I 31/10/2007 n. 1895).

4. Ciò premesso va rilevato come il provvedimento deve ritenersi comunque illegittimo nel momento in cui mette in correlazione il mutamento di destinazione, agli abusi in corso di realizzazione e, ciò, considerando come la destinazione a magazzino/deposito fosse già acquisita e con riferimento all'area agricola di cui si tratta.

4.1 L'Amministrazione, pertanto, se ha correttamente individuato la fattispecie applicabile nel connaturato disposto di cui agli art. 22 e 37 del Dpr 380/2001 ha erroneamente fatto riferimento alla circostanza del mutamento di destinazione d'uso nel calcolo della sanzione, assumendo a riferimento l'aumento del valore venale relativo all'intera superficie dell'immobile di cui si tratta (per mq. 1600).

4.2 Detto aumento del valore venale avrebbe dovuto essere calcolato sulla base della sola superficie interna adibita ad ufficio e bagni per una superficie pari a mq. 103,6, ben potendo gli abusi in questione essere funzionali alla destinazione commerciale già acquisita e di cui alla nota del 2010.

4.3 L'eccezione è pertanto fondata, circostanza quest'ultima che consente di assorbire le ulteriori censure proposte dalla parte ricorrente.

5. Va, in ultimo, respinta la domanda di risarcimento dei danni e, ciò, considerando come non sia stata data alcuna prova del danno subito e del nesso causale tra quest'ultimo e il provvedimento impugnato.

6. Il ricorso è, pertanto, parzialmente fondato e va accolto.

L'accoglimento solo parziale consente di compensare le spese di giudizio tra le parti costituite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo Accoglie nei limiti di cui alla parte motiva.

Compensa le spese tra le parti costituite con rifusione alle parti ricorrenti del contributo unificato nella misura di legge da parte dell'Amministrazione comunale.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 12 febbraio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 05/03/2014

IL SEGRETARIO

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

