

N. 02435/2014REG.PROV.COLL.

N. 02265/2003 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2265 del 2003, proposto da:
Comune di Dolo, rappresentato e difeso dagli avv. Francesco Caffarelli, Mauro Ferruzzi, con
domicilio eletto presso Francesco Caffarelli in Roma, via Tigre', 37;

contro

Edilit Costruzioni S.r.l., rappresentato e difeso dagli avv. Diano Bastianello, Giovanni Attilio De
Martin, Antonio Olivo, con domicilio eletto presso Sandro Picciolini in Roma, viale Parioli, 72 F3;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. VENETO, Sez. II n. 06706/2002, resa tra le parti, concernente diniego
rilascio titolo abitativo per intervento di modifica di destinazione d'uso;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Edilit Costruzioni S.r.l.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 aprile 2014 il Cons. Raffaele Prosperi e uditi per le parti
gli avvocati Francesco Caffarelli e Gabriele Pirocchi, su delega degli avv.ti Diano Bastianello e
Giovanni De Martin;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con provvedimento 25 settembre 2002, il responsabile del Settore Edilizio ed Urbanistica del Comune di Dolo, su conforme parere della commissione edilizia comunale, negava alla Edilit Costruzioni srl il rilascio di titolo abilitativo per un intervento di modifica di destinazione d'uso da residenziale a direzionale del piano primo di un immobile di sua proprietà.

La Edilit Costruzioni impugnava tale diniego davanti al TAR del Veneto il quale, con sentenza n. 6706 del 18 dicembre 2002, accoglieva il ricorso, affermando che il richiesto intervento d'uso funzionale non costituiva intervento diretto disciplinato dall'art. 12 n.t.a., così come sostenuto dalla P.A. e quindi non ammesso, e che la questione dell'incremento di carico urbanistico derivante poteva comunque essere valutata in sede successiva.

Con appello in Consiglio di Stato notificato il 26 febbraio 2003, il Comune di Dolo impugnava la sentenza in questione, sostenendo che ove i giudici di primo grado avessero inteso affermare che l'intervento avesse dovuto avere natura "libera", a ciò ostava lo strumento urbanistico vigente approvato nel 2001 con modifiche del 2002 e la connessa previsione che l'area interessata si trovasse all'interno di cosiddetta unità minima in cui, in assenza di strumento attuativo, erano consentiti solamente interventi di manutenzione; inoltre lo stesso regolamento edilizio comunale assoggettava le variazioni di destinazione d'uso senza opere comportanti corresponsioni di contributi a concessione edilizia, appunto il caso di specie.

In caso diverso il TAR non avrebbe tenuto conto delle recenti modificazioni all'art. 12 delle n.t.a. che ne avevano portato il contenuto alle limitazioni prima richiamate.

Il Comune concludeva per l'accoglimento dell'appello con vittoria di spese.

La Edilit Costruzioni si è costituito in giudizio, sostenendo la correttezza della sentenza impugnata e richiamando la sentenza 11 febbraio 1991 n. 73 della Corte Costituzionale, con cui è stata dichiarata l'illegittimità dell'art. 76 co. 2 n. 2 della legge reg. Veneto n. 61/1985 (legge urbanistica regionale) che estendeva indiscriminatamente il rilascio di titoli abilitativi in caso di modifica delle destinazioni d'uso in spregio dei principi generali sintetizzati nell'art. 25 co. 4 L. 47/1985.

Alla odierna udienza pubblica la causa è passata in decisione.

L'impostazione delineata dal ricorso di primo grado, raccolta dalla sentenza impugnata ed ora posta a fondamento delle difese dell'appellata Edilit Costruzioni è quella che indica le modificazioni di destinazione d'uso senza opere come attività "libere", così come tuttora scaturisce dalla lettura della legge urbanistica regionale n. 61/1985, in quanto priva dell'originario art. 76 comma 2, prevedente il generalizzato rilascio di titoli abilitativi per tale tipo di interventi, per questo dichiarato illegittimo con la sentenza 11 febbraio 1991 n. 73 dalla Corte Costituzionale.

La Corte aveva ritenuto il contrasto con il principio fondamentale stabilito dall'art. 25 comma 4 L. 47/1985, laddove si mandava alle leggi regionali la previsione di stabilire i casi in cui si dovessero disciplinare con gli strumenti urbanistici e con i titoli abilitativi le modificazioni di destinazione d'uso senza opere, delimitando il campo della regolamentazione e del controllo pubblico ad alcune serie specifiche di situazioni e non ammettendo quindi una parificazione assoluta di tali modificazioni agli interventi edilizi propriamente detti.

Se effettivamente in linea generale la tesi appare quella corretta, essa non può però essere applicata al caso in controversia.

Nel caso di specie infatti, la variante allo strumento urbanistico di Dolo è stata approvata nel 2002, quindi in periodo largamente successivo alla sentenza della Corte Costituzionale, stabilendo nel dettaglio una serie di prescrizioni per le modificazioni d'uso senza opere: in particolare è stato modificato il punto che interessa la situazione posta all'esame della Sezione e cioè l'art. 12 della n.t.a.; da tale previsione scaturisce che nelle cosiddette unità minime di intervento individuate dal piano, ove siano prive di strumento attuativo, sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Dunque non sono ammessi i cambi di destinazione d'uso anche senza opere i quali, ove come quello di specie, richiedano contributi per oneri di urbanizzazione come ammesso anche dalla sentenza impugnata e riconosciuto da parte privata, e che per questo sono soggetti a concessione edilizia- art. 3 del regolamento edilizio.

L'area interessata è inserita nell'unità minima di intervento n. 17 priva di strumento di attuazione e conseguentemente non appare ammissibile il cambio di destinazione richiesto.

Se in astratto le previsioni di piano si pongono in contrasto con la previsione legislativa così come scaturente dalla sentenza della Corte Costituzionale, non si può ignorare che il piano è successivo all'annullamento dell'art. 76 comma 2 sopradetto della legge urbanistica regionale e che, soprattutto, non è stato impugnato dalla Edilit Costruzioni: la sua applicazione quindi non può essere contestata.

Per le suesposte considerazioni l'appello deve essere accolto e ne deriva il rigetto del ricorso di primo grado.

In presenza di tali premesse, appare opportuna la compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta) definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, respinge il ricorso di primo grado.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 8 aprile 2014 con l'intervento dei magistrati:

Alessandro Pajno, Presidente

Francesco Caringella, Consigliere

Carlo Saltelli, Consigliere

Antonio Amicuzzi, Consigliere

Raffaele Prosperi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 13/05/2014

IL SEGRETARIO

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