

N. 01220/2014 REG.PROV.COLL.

N. 01782/2013 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Terza

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1782 del 2013, proposto da:
Lorenzo Laterza, rappresentato e difeso dagli avv.ti Angelo Semeraro e Sandro Stefanelli, con
domicilio eletto presso Giovanni Pellegrino in Lecce, via Augusto Imperatore, 16;

contro

Comune di Ostuni;

per l'annullamento

dell'ordinanza/determina prot. n. 194/D del 16.8.2012 del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di
Ostuni;

nonchè di ogni altro atto presupposto, e/o connesso, in particolare del verbale prot. n. 80 del
29.9.2011 del Comando di Polizia Municipale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 febbraio 2014 il dott. Luigi Costantini e udito per le
parti l'avv. S. Stefanelli;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il sig. Laterza con contratto in data 1/04/2011 prendeva in locazione un appartamento facente parte di un complesso edilizio condominiale sito nel Comune di Ostuni, c.da S. Caterina.

In tale appartamento, destinato a laboratorio per arti e mestieri, egli stabiliva la propria residenza.

Con ordinanza n. 194/D del 16/8/2012, notificata in data 28/6/2013, il dirigente dell'U.T.C., nell'ordinargli di adeguare la situazione di fatto dell'immobile "uso abitativo" alla situazione di diritto "laboratorio per arti e mestieri", comminava altresì la sanzione amministrativa di € 2.582,00.

Avverso tale determinazione insorge pertanto con il ricorso in esame il sig. Laterza il quale ne deduce l'illegittimità per i seguenti motivi:

- violazione per erronea e falsa applicazione dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001;
- violazione art. 3 L. n. 241/90;
- eccesso di potere per difetto di motivazione, sviamento, difetto di istruttoria, falsità del presupposto, erronea valutazione dei fatti;
- violazione dei principi di tipicità, nominatività, tassatività e determinatezza dei provvedimenti sanzionatori amministrativi.

Non si è costituito in giudizio il comune di Ostuni e all'udienza pubblica del 26/02/2014, sulle conclusioni dei difensori del ricorrente, la causa è stata ritenuta per la decisione.

DIRITTO

Il ricorso è fondato.

Non è dubbio che il ricorrente utilizzi, per abitarvi, un immobile sito in zona artigianale e destinato dallo strumento urbanistico ad uso non residenziale (laboratorio per arti e mestieri).

Il Comune di Ostuni, pertanto, verificata l'intervenuta variazione d'uso realizzata in parziale difformità al titolo abilitativo, ha ritenuto, per un verso, di dover ordinare al responsabile, ex art. 34 del D.P.R., di adeguare la situazione di fatto dell'immobile alla situazione di diritto, d'altro canto, di applicare la sanzione amministrativa pecuniaria di € 2.582,00, prevista dall'art. 47 della legge regionale n. 56/80 (da lire 1.000.000. a lire 5.000.000).

Ora, appare evidente come il richiamo all'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001, operato dall'Amministrazione per imporre un uso corretto dell'immobile, sia del tutto inappropriato.

Nella fattispecie infatti, contrariamente a quanto sembra desumersi dal provvedimento impugnato, la variazione d'uso funzionale "realizzata in parziale difformità ai precitati titoli abilitativi", non può essere assimilata (in assenza di contestazione circa la realizzazione di opere edili) agli interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire, interventi considerati dall'art. 34 del D.P.R. e per i quali la stessa norma prevede la rimozione o la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.

Sicchè, ferma restando la possibilità dell'Amministrazione di regolare la destinazione d'uso degli immobili, è fuor di dubbio che nella specie siano stati utilizzati strumenti impropri sotto il profilo normativo.

Per quanto riguarda poi il denunciato eccesso di potere per aver l'Amministrazione applicato l'importo massimo della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 47 della L.R. n. 56/80 senza esplicitarne le ragioni, la censura deve riconoscersi parimenti fondata.

Infatti, sebbene l'attività determinativa del quantum della sanzione amministrativa costituisca espressione di una lata discrezionalità amministrativa, essa non può sottrarsi al sindacato di legittimità ove non risulti congruamente motivata e scevra da vizi logici (Cons. St. VI sez. 20/9/2012 n. 4992).

Nel caso di specie, evidentemente, l'Amministrazione ha ritenuto di potersi sottrarre a tale obbligo motivazionale, laddove invece la particolarità della vicenda e il consolidarsi di una situazione a tutti nota e generalizzata avrebbe dovuto indurre la stessa Amministrazione a valutare gli effetti prodotti sull'assetto urbanistico dal cambio di destinazione d'uso in questione e conseguentemente calibrare la misura pecuniaria sanzionatoria applicata.

Per le ragioni suesposte il ricorso merita accoglimento, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione la quale, riesercitando il suo potere, non potrà non valutare più adeguatamente l'incidenza della diversa destinazione d'uso degli immobili sugli equilibri prefigurati dalla strumentazione urbanistica ed in particolare la compatibilità con gli standards urbanistici che la stessa Amministrazione ritiene abbiano subito "una variazione" per effetto dell'abuso in contestazione.

Ricorrono valide ragioni, in relazione alla complessità degli interessi coinvolti, per ritenere compensate tra le parti le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Terza definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Costantini, Presidente, Estensore

Enrico d'Arpe, Consigliere

Antonella Lariccia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12/05/2014

IL SEGRETARIO

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