

N. 00707/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00522/2014 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 Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 522 del 2014, proposto da:

Samaria Costruzioni S.r.l., rappresentata e difesa dagli avv. Massimo Moretti, M. Francesco Curato, con domicilio eletto presso Francesco M. Curato in Venezia, Piazzale Roma, 468/B;

contro

Comune di Fonzaso, rappresentato e difeso dall'avv. Enrico Gaz, con domicilio eletto presso Enrico Gaz in Venezia, Santa Croce, 269;

per l'annullamento

del diniego del permesso di costruire per variante in corso d'opera con ampliamento di un fabbricato a destinazione mista richiesto dalla ricorrente, comunicato con la nota del Comune di Fonzaso a firma del responsabile del servizio arch. Laura Zannerini Prot. n. 648 - Prot.

SUAP n. 1940 ed integr. 2002/222/2013 del 6.2.2014, pervenuta il 7/2/2014, pure oggetto di ricorso;

della nota 7/2/2014 prot. n. 356 class 222 d3l Comune di Fonzaso con il quale si rilascia il provvedimento conclusivo negativo di cui al punto che precede e si dispone l'archiviazione della pratica;

di ogni altro atto e/o fatto connesso e/o presupposto.

e per

il risarcimento dei danni patiti e patienti dalla società ricorrente in conseguenza del provvedimento impugnato.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 7 maggio 2014 il dott.

Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La società Samaria costruzioni Srl è proprietaria di un immobile realizzato sulla base di un permesso di costruire che prevede la destinazione mista artigianale commerciale e residenziale in loc. Arten.

La stessa società riferisce di aver sottoscritto un contratto preliminare di compravendita nell'ambito del quale l'acquisto veniva subordinato al rilascio di un permesso di costruire.

La ricorrente presentava, pertanto, un progetto di variante che, con riferimento all'immobile sopra citato, prevedeva la realizzazione di un ampliamento della cubatura del 20% in base all'art. 2 della L. n. 11/2009 e, ciò, unitamente ad un ulteriore ampliamento del 10% in applicazione dell'art. 8 della stessa disposizione.

Le nuove superfici venivano descritte nell'istanza come ambienti da destinare a sale riunioni e sala specifica per luogo di preghiera e convegni.

In data 28/12/2013 (con nota Prot. 6795- Suap 1940) il Comune di Fonzaso comunicava la sussistenza dei motivi ostativi all'accoglimento della richiesta di permesso di costruire, sostenendo l'inapplicabilità della L. n. 14/2009 in considerazione del fatto che detta disposizione presupporrebbe la preesistenza di un volume applicabile avente una destinazione conforme all'incremento costruttivo che si intende realizzare.

Il Comune di Fonzaso aveva modo di precisare che *“nel caso di specie l'accrescimento progettato comporterebbe la creazione di un manufatto aggiuntivo aventi caratteristiche d'uso (moschea e sala conferenze) non presenti nel fabbricato che dovrebbe generare le potestà edificatorie che si ha in animo di sfruttare?”*.

Malgrado le osservazioni della ricorrenti seguiva il provvedimento di diniego impugnato con il presente ricorso.

Si costituiva il Comune di Fonzaso che eccepiva l'irritualità del ricorso ai sensi dell'art. 41 del Codice del Processo Amministrativo per mancata notifica dell'atto introduttivo alla Comunità Montana Feltrina.

Si sosteneva, in ultimo, l'infondatezza del ricorso considerando come l'istanza presentata era diretta in realtà a realizzare una moschea,

costruzione quest'ultima non ammissibile sulla base della disciplina territoriale vigente sull'area di cui si tratta.

All'udienza del 07 Maggio 2014, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. In primo luogo è necessario esaminare l'eccezione preliminare di irritalità del ricorso per mancata notifica alla Comunità Montana Feltrina, eccezione quest'ultima che deve ritenersi infondata.

1.1 Come conferma, seppur indirettamente, la stessa Amministrazione comunale tra le funzioni prioritarie dello sportello unico, così come precisate dall'art. 5 del Dpr n. 380/2001, è possibile individuare lo svolgimento di compiti istruttori e di ausilio ai Comuni nell'adozione del provvedimento conclusivo e, ciò, con finalità di semplificazione procedimentale ed organizzativa.

1.1 E', altresì, noto che l'art. 41 del Codice del Processo Amministrativo prevede che *“qualora sia proposta azione di annullamento il ricorso deve essere notificato, a pena di decadenza, alla pubblica amministrazione che ha emesso l'atto impugnato”*.

1.2 L'infondatezza dell'eccezione sopra citata risulta evidente laddove si consideri che il provvedimento definitivo di diniego ora impugnato, unitamente al preavviso di rigetto di cui all'art. 10 bis della L. n. 241/90, è stato emanato direttamente dal Comune di Fonzaso ora costituito in giudizio.

1.3 Allo stesso Comune sono state inoltrate le osservazioni predisposte da parte ricorrente a seguito del preavviso di diniego che, a loro volta,

sono state contro dedotte, sempre dall'Amministrazione comunale, nel provvedimento di diniego ora impugnato.

Ne consegue come sia possibile respingere l'eccezione sopra citata.

2. Ciò premesso è possibile accogliere nel merito il ricorso, ritenendo fondato il primo motivo.

2.1 A tal fine è necessario premettere che l'intervento richiesto riguarda il mutamento di destinazione d'uso del primo piano, lasciando una sola unità abitativa e trasformando le tre restanti in attività di terziario, oltre a realizzare un corpo aggiunto composto da due locali, questi ultimi destinati a *“sala riunione e sala specifica per luogo di preghiera e convegni”*.

2.2 Sull'analisi dell'istanza presentata, dei rispettivi allegati, va rilevato come non sia possibile condividere l'argomentazione del Comune di Fonzaso nella parte in cui pone a fondamento del diniego la circostanza in base alla quale che *“la normativa sul piano casa (L. Reg. 14 del 2009 e successive modifiche ed integrazioni) presuppone la preesistenza di un volume ampliabile avente destinazione conforme all'incremento costruttivo che si intende realizzare....”*.

A parere del Comune il volume aggiuntivo avrebbe una destinazione differente da quello preesistente e, ciò, considerando come l'immobile preesistente era destinato oltre che ad una funzione commerciale anche ad un attività di servizio terziaria.

2.3 Al contrario di quanto sostenuto dall'Amministrazione deve ritenersi che la destinazione dell'ampliamento di cui si tratta è conforme alla destinazione ammessa dalle norme di attuazione del PRG, nella parte in cui queste ultime con riferimento alla zone D2 ammettono

insediamenti “*artigianali di servizio, commerciali, direzionali, ...servizi pubblici o di svago*”.

2.4 E', infatti, evidente che il riferimento all'ammissibilità di strutture “*direzionali*” deve ritenersi quanto meno compatibile con l'utilizzo prospettato dai ricorrenti in quanto riferito alla realizzazione di sale riunioni da utilizzare per convegni e preghiere.

2.5 Anche laddove non si ritenga esattamente integrato il disposto di cui alla zona D2, va rilevato come l'utilizzo prospettato risulti comunque compatibile con la qualificazione dell'area quale “*zona di artigianato di Servizio e servizi alla viabilità*” e, ciò, anche considerando come non sussistano differenze, dal punto di vista degli standards urbanistici, tra gli utilizzi commerciali o per riunioni così come prospettati nell'istanza di cui si tratta.

2.6 Risulta altrettanto dirimente constatare, ai fini dell'accoglimento del ricorso di cui si tratta, come l'art. 9 comma 2 n. 14/2009 edifici “*consente la modifica di destinazione d'uso degli edifici*” purchè “*la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona*”.

La disciplina sopra citata permette, pertanto, qualsiasi mutamento di destinazione d'uso purchè quest'ultimo sia compatibile con le disposizioni urbanistiche, circostanza quest'ultima individuabile nel caso di specie e sulla base delle considerazioni sopra citate.

3. Nemmeno è possibile condividere le argomentazioni di cui alla memoria difensiva del Comune di Fonzaso, laddove si sostiene come il Comune abbia inteso valutare la costruzione nel suo complesso, in quanto diretta a realizzare un centro islamico e una moschea.

Sul punto va ricordato come il rilascio di un permesso di costruire implichi l'esercizio di un'attività vincolata, strettamente correlata all'esame della documentazione prodotta dalla parte istante, attività che non consente all'Amministrazione comunale di dedurre eventuali utilizzi non prospettati nell'istanza di cui si tratta.

4. E' parimenti evidente che l'esercizio di detta attività vincolata sia strettamente correlato al permanere di quei poteri di poteri di vigilanza e controllo sul territorio di cui all'art. 27 del Dpr 380/2001 propri della stessa Amministrazione a cui evidentemente compete verificare che l'esecuzione delle opere sia conforme all'istanza eventualmente assentita.

5. L'accoglimento della censura sopra citata consente di assorbire l'ulteriore eccezione proposta.

Il ricorso è pertanto, fondato con conseguente annullamento degli atti impugnati.

Si respinge la richiesta di risarcimento, ritenendo non dimostrato il danno dedotto dalla ricorrente.

La particolarità della fattispecie esaminata consente di compensare le spese 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 e annulla gli atti impugnati ai sensi e per gli effetti precisati nella parte motiva.

Compensa le spese di giudizio, disponendo a carico dell'Amministrazione comunale la refusione del contributo unificato.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 7 maggio
2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/05/2014

IL SEGRETARIO

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