



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 l' Abruzzo

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

Sul ricorso numero di registro generale 461 del 2005, proposto da: Venditti Carmine, Venditti Emilia, rappresentati e difesi dall'avv. Giuseppe Albanese, con domicilio eletto presso Ernesto Avv. Venta in L'Aquila, v.le della Croce Rossa 237/E (N.I.);

*contro*

Comune di Luco dei Marsi;

*per l'annullamento*

del provvedimento in data 26.07.2005 (prot. n. 6667, ingiunzione per la demolizione di opere di edilizia eseguite in assenza di permesso di costruire, all. n. 1, notificato il 30.07.2005) con il quale ai ricorrenti è stato ingiunto di ripristinare l'uso originario del fabbricato oggetto della trasformazione d'uso da magazzino rimessa prodotti agricoli ad uso artigianale senza opere edili, e di ogni altro atto prodromico, preparatorio e consequenziale, ed occorrendo di quello prot. 5574 del 27.06.2005 (all. 2) con il quale è stata ordinata l'immediata sospensione dei lavori di trasformazione d'uso

nonché per la condanna

del Comune di Luco dei Marsi, nella persona del Sindaco pro tempore, al risarcimento dei danni subiti e subendi;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10/12/2008 il dott. Rolando Speca e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

### FATTO

Con ricorso notificato in data 26.08.2005 la Sig.ra Venditti Emilia assume di essere proprietaria di un immobile sito in Luco dei Marsi (ubicato come in atti) costituito da un magazzino di circa 300 mq. con circostante area, riportato, secondo il Piano Regolatore, nella zona "I: Artigianale – Commerciale – Direzionale" e, per una piccola parte, nella zona "R: – Fascia di rispetto".

Espone, poi, la menzionata, di avere denunciato al Comune l'inizio della attività di trasformazione di destinazione d'uso, senza opere, da locale magazzino agricolo a locale uso artigianale, ma l'ufficio tecnico del Comune di Luco dei Marsi ordinava alla ridetta di non effettuare l'intervento oggetto della D.I.A. in quanto riteneva necessario il rilascio del permesso di costruire.

L'immobile, dal 20.04.2005, venne ceduto dalla proprietaria al genero Gig. Venditti Carmine, a titolo di comodato, e questi effettuava la predetta trasformazione senza alcuna realizzazione di opere edilizie.

A fronte di ciò il Comune di Luco dei Marsi ordinava al Sig. Venditti dapprima la sospensione dei lavori di trasformazione d'uso del magazzino e, successivamente, ingiungeva la demolizione delle opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire.

Dal che la impugnativa motivata come appresso.

1) Violazione delle norme e dei principi del D.P.R. 380/2001 ed in particolare di quelli sul permesso di costruire.

Il Comune sostiene che anche nei casi di trasformazione d'uso funzionale di un immobile, senza opere edili, sia necessario il permesso di costruire e ciò in quanto

la Regione Abruzzo non ha ancora disciplinato quali sono i mutamenti d'uso soggetti a D.I.A. e quelli soggetti a permesso di costruire.

Si sostiene invece da parte ricorrente che il mutamento di destinazione d'uso non può essere sottoposto ad alcun preventivo assenso e che, pertanto, il mutamento di destinazione d'uso funzionale dei singoli edifici è in linea generale libera.

In effetti nel caso di specie non vi è stata alcuna modificazione dell'assetto urbanistico edilizio del territorio.

2) Manifesta illogicità ed erroneità del provvedimento amministrativo – Contraddittorietà della motivazione.

Nel caso di specie non poteva esserci una attività di ripristino da parte degli istanti in quanto non era stata eseguita alcuna opera edilizia.

Chiedono quindi gli istanti l'annullamento dell'impugnato provvedimento, con condanna del resistente Comune al risarcimento dei danni; con statuizioni conseguenziali in ordine a spese, diritti ed onorari.

Il Comune di Luco dei Marsi non si è costituito in giudizio.

Alla Pubblica Udienza del 10 dicembre 2008 la causa è passata in decisione.

## DIRITTO

La impugnativa promossa dai Sigg. Venditti Carmine e Venditti Emilia mira all'annullamento del provvedimento, del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Luco dei Marsi, ingiuntivo della demolizione riferita "a trasformazione d'uso di fabbricato, da agricolo ad artigianale, senza opere edili".

Il ricorso merita accoglimento.

In effetti nel caso di specie, per quanto è dato desumere sia dall'impugnato provvedimento che dalle argomentazioni di parte ricorrente – non smentite dalla evocata Amministrazione Comunale rimasta incostituita – non vi è stata una realizzazione di opere né attività edilizia

Si è solamente trattato di una trasformazione, senza opere, dell'uso di un fabbricato da agricolo ad artigianale; di una trasformazione, cioè, che non ha comportato una oggettiva modificazione nell'assetto urbanistico ed edilizio né poteva incidere sugli indici di edificabilità.

Sotto altro profilo, poi, le ragioni motivatorie a supporto del gravato provvedimento non si appalesano proporzionatamente giustificative di una demolizione, come quella nella specie disposta.

Il ricorso va dunque accolto; va invece disattesa la richiesta di risarcimento danni stante la indeterminatezza della stessa ed anche in considerazione della tempestiva adozione della sospensione del provvedimento impugnato, adottata in sede cautelare.

Quanto alle spese di lite le stesse possono dichiararsi irripetibili.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, L'Aquila, accoglie il ricorso e per l'effetto annulla l'impugnato provvedimento.

Spese irripetibili.

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

Così deciso in L'Aquila nella camera di consiglio del giorno 10/12/2008 con l'intervento dei Magistrati:

Michele Eliantonio, Presidente FF

Rolando Speca, Consigliere, Estensore

Paolo Passoni, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 02/04/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO