



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 Piemonte

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1897 del 1996, proposto da:
LANA ROSA, rappresentata e difesa dagli avv. Vilma Aliberti e Riccardo Ludogoroff, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Riccardo Ludogoroff in Torino, corso Montevicchio, 50;

contro

COMUNE di GRUGLIASCO, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Francesco Paolo Videtta e Anna Maria Arnone, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Francesco Paolo Videtta in Torino, via Cernaia, 30;

per l'annullamento

- dell'ordinanza n. 2480 in data 2 agosto 1996, con la quale il sindaco del Comune di Grugliasco ha disposto il ripristino della destituzione d'uso agricola di un capannone di proprietà della ricorrente;
- di ogni altro atto presupposto, consequenziale e, comunque, connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Grugliasco;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 ottobre 2012 il dott. Ariberto Sabino

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con ricorso notificato il 20.09.1996 e depositato il 27.09.1996, la signora Lana Rosa ha premesso di essere proprietaria nel Comune di Grugliasco di un capannone agricolo di circa 2.700 mq, realizzato nel 1992 in forza di concessione edilizia per l'uso agricolo, ma mai concretamente utilizzato ai fini agricoli, bensì concesso in uso a terzi per il deposito di macchinari e di autoveicoli; di aver chiesto al Comune di Grugliasco, con istanza del 30.03.1995, il rilascio della concessione in sanatoria in relazione al predetto mutamento di destinazione d'uso; che il Comune di Grugliasco, con provvedimento n. 1859 del 29.03.1996, ha respinto l'istanza ritenendo il mutamento di destinazione d'uso non rilevante ai fini del condono, non essendo state "realizzate e/o completate funzionalmente opere atte a mutare inequivocabilmente ed in modo irreversibile la destinazione d'uso...per modo che l'attuale struttura del capannone è tale da poter servire indifferentemente agli usi agricoli ed a quelli di deposito"; che detto diniego è stato impugnato dalla signora Lana dinanzi a questo TAR; che successivamente, con ordinanza n. 2480 del 02.08.1996, il Comune di Grugliasco ha ingiunto alla ricorrente di ripristinare la destinazione d'uso agricola del capannone.

2. Tanto premesso, la ricorrente ha impugnato quest'ultimo provvedimento dinanzi a questo Tribunale e ne ha chiesto l'annullamento sulla base di due motivi con i quali ha dedotto:

I) *“Eccesso di potere per illogicità manifesta, contraddittorietà e carenza di motivazione. Sviamento”*: il comportamento del Comune di Grugliasco è stato contraddittorio, dal momento che da un lato il Comune ha negato la condonabilità del mutamento d’uso sul rilievo della “irrilevanza giuridica” del mutamento stesso, e successivamente ha sanzionato lo stesso mutamento d’uso con l’ordine di ripristino della originaria destinazione agricola; non si comprende l’iter logico seguito dall’amministrazione; l’atto è affetto da sviamento di potere perché il Comune ha, in realtà, inteso impedire la legittimazione di destinazioni di fatto già consolidate nella zona, peraltro in contrasto con le disposizioni di legge volte proprio a regolarizzare detti abusi;

II) *“Violazione ed errata applicazione degli artt. 7 e 25 della legge n. 47/85. Eccesso di potere per carenza di motivazione e di istruttoria”*: sulla scorta della normativa di settore, statale e regionale, applicabile alla fattispecie in esame, il mutamento di destinazione d’uso “funzionale”, ossia realizzato in assenza di opere strutturali rilevanti sotto il profilo edilizio, avrebbe potuto essere sanzionato solo con l’applicazione di una sanzione pecuniaria, e non con l’ordine di ripristino.

3. Si è costituito il Comune di Grugliasco resistendo al gravame con memoria.

4. Con ordinanza n. 1132/96 in data 16 ottobre 1996, la Sezione ha respinto l’istanza cautelare proposta dalla parte ricorrente, ritenendo non sussistenti i presupposti di gravità e irreparabilità del danno paventato, attesa la natura monitoria dell’atto impugnato.

5. In prossimità dell’udienza di discussione, entrambe le parti hanno depositato nei termini di rito memorie conclusive e di replica. In particolare, entrambe hanno fatto presente che il giudizio relativo al diniego di sanatoria si è concluso con sentenza della IV Sezione del Consiglio di Stato n. 45 del 13.01.2010, la quale, in riforma della sentenza TAR Piemonte, I, n. 664/2004, ha respinto il ricorso in

primo grado proposto dalla ricorrente e confermato la legittimità del diniego di condono.

Entrambe le parti hanno dedotto in ordine agli effetti di tale pronuncia, ciascuna traendone argomenti a sostegno della propria tesi difensiva e insistendo, in definitiva, nelle conclusioni già rassegnate.

5. All'udienza pubblica del 4 ottobre 2012 la causa è stata trattenuta per la decisione.

DIRITTO

1. La censura di contraddittorietà formulata dalla parte ricorrente col primo motivo, benchè suggestiva, è infondata.

1.1. Il Comune non ha ritenuto “giuridicamente irrilevante” il mutamento di destinazione d'uso: ha ritenuto soltanto che esso non fosse sanabile perché, non essendosi sostanziato in una modificazione strutturale e irreversibile dello stato dei luoghi, non impediva un'utilizzazione attuale del capannone conforme alla sua destinazione agricola. E pertanto l'amministrazione, coerentemente rispetto a tale premessa, col primo provvedimento ha negato la sanatoria, col secondo ha ordinato il ripristino dell'uso agricolo.

1.2. Il comportamento del Comune è stato certamente coerente, dal momento che l'ordine di ripristino ha costituito la logica conseguenza di una valutazione di fondo (in ordine alla non sanabilità delle modificazioni d'uso non strutturali) che, per quanto opinabile, è stata condivisa dal Consiglio di Stato con la citata decisione ed è coperta da giudicato.

Il motivo in esame va quindi disatteso.

2. Con il secondo motivo la ricorrente sostiene che i mutamenti d'uso realizzati senza opere strutturali sarebbero soggetti a semplice sanzione pecuniaria e non ad obblighi di ripristino.

2.1. Anche tale censura non può essere condivisa.

2.2. La normativa richiamata dalla ricorrente non è conferente al caso di specie, perché concerne ipotesi di mutamenti funzionali di destinazione d'uso realizzati nel rispetto delle previsioni urbanistiche di zona, benchè in assenza di un titolo abilitativo: sicchè in tali ipotesi la sanzione pecuniaria punisce l'assenza del titolo, ma non legittima alcun abuso, anzi presuppone la compatibilità urbanistica anche della nuova destinazione d'uso.

2.3. Nel caso di specie, invece, il capannone di proprietà della ricorrente è stato in concreto adibito ad un uso (commerciale) incompatibile con l'assetto urbanistico (agricolo) di zona, e dunque correttamente esso è stato sanzionato con l'ordine di ripristino.

2.4. Come giustamente ha osservato la difesa comunale, la tesi di parte ricorrente, se portata alle sue estreme conseguenze, condurrebbe alla inammissibile conclusione per cui chiunque, pagando una semplice sanzione pecuniaria, sarebbe legittimato a stravolgere le linee di pianificazione dettate dall'amministrazione, mutando a suo piacimento la destinazione di un determinato sito.

Al riguardo, la giurisprudenza ha chiarito che il cambiamento di destinazione d'uso senza realizzazione di opere edilizie non costituisce una attività del tutto libera e priva di vincoli, non potendo comportare la vanificazione di ogni previsione urbanistica che disciplini l'uso nel territorio nel singolo comune. Una diversa soluzione, non solo costituirebbe, in linea di principio, una inammissibile vulnerazione delle prerogative di autonomia e responsabilità sul territorio degli enti locali, ma comporterebbe anche, in concreto, la violazione di regole generali finalizzate ad assicurare il corretto ed ordinato assetto del territorio, con conseguente inevitabile pericolo di pregiudizievoli modificazioni degli equilibri prefigurati dalla strumentazione urbanistica (Consiglio di Stato sez. I, 25 maggio 2012 n. 759; in senso conforme Cons. Stato, sez. V, 10 luglio 2003, n. 4102; 3 gennaio 1998, n. 24; Cons. Stato, V, 28 maggio 2010, n. 3420).

3. Alla stregua di tali considerazioni, il ricorso è infondato sotto entrambi i profili dedotti e va quindi respinto.

4. Le spese di lite possono essere compensate per la peculiarità delle questioni esaminate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge e compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 4 ottobre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Lanfranco Balucani, Presidente

Roberta Ravasio, Primo Referendario

Ariberto Sabino Limongelli, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19/10/2012

IL SEGRETARIO

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