

Ric. n. 112/91

Sent. n. 1262/2004

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda sezione,  
costituito da:

Luigi Trivellato	Presidente
Lorenzo Stevanato	Consigliere, relatore
Fulvio Rocco	Consigliere

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

sul ricorso n. 112/91 proposto da Venturi Vincenzo e Dalla Vecchia  
Adriana, rappresentati e difesi dagli avv.ti Pierluigi Vesentini e Marco  
Giacomini con domicilio eletto presso lo studio del secondo in  
Venezia-Mestre, Gall. Teatro vecchio 15;

**contro**

il Comune di Verona, in persona del Sindaco pro tempore,  
rappresentato e difeso dagli avv.ti Alessandra Rigobello e Giovanni  
Cesari con domicilio eletto presso lo studio del secondo in Venezia, S.  
Marco 5010;

**per l'annullamento**

del provvedimento sindacale 19.10.1990 n. prot. 5839, con cui è stata  
negata ai ricorrenti la concessione edilizia per il mutamento di  
destinazione d'uso senza opere di un appartamento, da abitazione ad  
ufficio.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

visto il controricorso del Comune intimato;  
vista la memoria prodotta dai ricorrenti;  
visti gli atti tutti della causa;  
udito alla pubblica udienza dell'1 aprile 2004 (relatore il Consigliere Lorenzo Stevanato) l'avv.to Gabriele De Gotzen in sostituzione di Vesentini per i ricorrenti.

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

### **FATTO**

I ricorrenti chiedevano al Comune di Verona la concessione edilizia per il mutamento di destinazione d'uso, senza opere, di un appartamento da abitazione ad ufficio.

La concessione veniva negata, con provvedimento sindacale 19.10.1990 n. prot. 5839, perché la nuova destinazione non sarebbe consentita dalla variante n. 33 al p.r.g. e perché essa determinerebbe un eccesso di terziarizzazione.

A sostegno del ricorso vengono dedotti i seguenti motivi:

- 1) violazione di legge (art. 25 L. 47/85) ed eccesso di potere per difetto di motivazione, nel rilievo che il mutamento di destinazione funzionale degli edifici è soggetto a sola autorizzazione, che nella specie si configurerebbe come atto dovuto non essendo incompatibile con le caratteristiche della zona;
- 2) eccesso di potere per contraddittorietà, nel rilievo che nella zona sono già presenti numerosi uffici;

3) illegittimità costituzionale dell'art. 76, co. 1, n. 2, della L.R. 61/85 che assoggetta ad autorizzazione tutti i mutamenti di destinazione d'uso, in contrasto con la norma di principio recata dall'art. 25 L. 47/85.

L'intimata Amministrazione comunale, costituita in giudizio, ha contestato la fondatezza del gravame.

### **DIRITTO**

Costituisce oggetto del giudizio il provvedimento sindacale 19.10.1990 n. prot. 5839, con cui è stata negata ai ricorrenti la concessione edilizia per il mutamento di destinazione d'uso, senza opere (come risulta dalla relazione tecnica allegata all'istanza e non è contestato dalla difesa dell'amministrazione) di un appartamento, da abitazione ad ufficio.

E' fondato ed assorbente il terzo motivo di ricorso, con cui è stata dedotta l'illegittimità costituzionale dell'art. 76, co. 1, n. 2, della L.R. 61/85

Invero, dopo la proposizione del presente ricorso, la Corte costituzionale si è pronunciata sulla questione, con sentenza 11/2/1991 n. 73, pubblicata sulla G.U. il 20/2/1991, ed ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di tale disposizione legislativa regionale, in quanto essa viola il principio recato dall'anzidetto art. 25, ult. co., della legge statale n. 47 del 1985.

La Regione Veneto aveva svolto tale principio con una norma, contenuta nell'art. 76, I co., n. 2), della L.R.V. 27/6/1985 n. 61, come

modificato dalla L.R.V. 11/3/1986, n. 9, in forza della quale "L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio di ... un'autorizzazione onerosa, quando, senza opere a ciò preordinate, vi sia un mutamento di destinazione d'uso degli immobili, che, oltre ad essere compatibile con le caratteristiche della zona o comunque espressamente consentito dagli strumenti urbanistici, comporti la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione".

La Corte costituzionale ha osservato che, in base all'anzidetto principio recato dall'art. 25, ultimo comma, della legge statale n. 47 del 1985, il regime dell'autorizzazione a mutare la destinazione d'uso degli edifici non è applicabile direttamente ed in via generale, ma è subordinato a preventive valutazioni d'ordine urbanistico per ambiti territoriali determinati: valutazioni demandate alle Amministrazioni comunali in sede di pianificazione urbanistica mentre alle Regioni soltanto spetta fissare (con legge) criteri ed indirizzi normativi.

Poiché, dopo la citata sentenza della Corte costituzionale, la norma statale di principio non è stata svolta dalla Regione Veneto con apposita legge regionale, nell'ordinamento regionale del Veneto (come in tutte le Regioni che non hanno legiferato) vale il principio che il mutamento di destinazione d'uso funzionale (senza opere) dei singoli edifici è in linea generale libero (salvo la disciplina più rigorosa recata dall'art. 12, co. 4, della L.R.V. n. 24 del 1985 per le zone agricole: cfr. la sentenza di questa sezione 24 giugno 1997 n. 1054).

Nella fattispecie, quindi, il mutamento di destinazione d'uso dell'unità immobiliare, da realizzarsi senza opere, non era soggetta ad alcun tipo di provvedimento permissivo.

Il ricorso va quindi accolto.

Concorrono giusti motivi per compensare integralmente tra le parti le spese e le competenze del giudizio.

**P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda sezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in premessa, lo accoglie e per l'effetto annulla l'impugnato provvedimento sindacale.

Compensa integralmente tra le parti le spese e le competenze del giudizio.

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

Così deciso in Venezia, in camera di consiglio, addì 1 aprile 2004.

Il Presidente

L'estensore

Il Segretario

**SENTENZA DEPOSITATA IN  
SEGRETERIA**

**il.....n.....**

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

**Il Direttore della Seconda Sezione**