

Pubblicato il 21/01/2021

Sent. n. 109/2021

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1273 del 2020, proposto da [omissis], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Giacomo Valla, Roberta Valla, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Putignano, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Michele Carnevale, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento, previa sospensione,

a) della determinazione dirigenziale del [omissis], che ha ritenuto "*priva di efficacia*" la SCIA della ricorrente n. [omissis]; b) di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale, comprese le note prot. n. [omissis], richiamate nella determinazione impugnata, relative ad altra SCIA inoltrata dalla ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 20 gennaio 2021 il dott. Carlo Dibello e uditi per le parti i difensori come da verbale di udienza;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 c.p.a.;

Premesso che:

-la [omissis] ricorrente, proprietaria di porzione di un fabbricato sito in Putignano al [omissis], ha inoltrato all'Amministrazione comunale, in data [omissis], Scia per segnalare l'avvio del "*mutamento d'uso solo funzionale*" (e quindi senza l'esecuzione di lavori) degli esistenti locali interrati del fabbricato, tradizionalmente destinati a "*cantina*" del palazzo padronale, da destinare a centro relax e benessere, ad esclusivo servizio dei residenti del primo piano e, quindi, dei soli ospiti della struttura ricettiva (bed and breakfast posto al primo piano dell'edificio);

-il dirigente della 5^a Area Lavori pubblici – Assetto del Territorio ha ritenuto, con propria determinazione del 19 agosto 2020, priva di efficacia la Scia in questione poiché "*il mutamento d'uso del piano interrato, facente parte dell'edificio sito in Putignano alla via [omissis], da "cantine" a "area benessere" comporta un incremento della volumetria esistente, come disposto dal punto 46 Allegato "A" del vigente regolamento edilizio comunale, che nella parte "Specificazione applicativa" così recita [...] <<Viene considerato volume edificabile qualunque parte di volume destinato a residenza, ad ufficio o attività produttiva, anche se interrato>>*"; e si pone in contrasto con quanto prescritto dalle norme tecniche di esecuzione del vigente P.r.g. per la zona omogenea A2 centrale urbana di interesse ambientale ove l'edificio ricade;

Considerato che:

-la [omissis] ricorrente ha impugnato la nota comunale deducendone l'illegittimità per violazione: a) degli artt. 23 ter del D.p.r. 380/2001, dell'art. 46, allegato A del regolamento Edilizio del Comune, della legge regione Puglia 15.11.2007, n. 33, nonché dell'art. 3 del d.p.r. 380/2001; b) della legge reg. 15.11.2007 n. 33; c) dell'art. 3 d.p.r. 380/2001; nonché per eccesso di potere (illogicità manifesta e sviamento);

-con primo motivo di ricorso lamenta la falsa applicazione dell'art. 46 all. A del Regolamento edilizio, la violazione dell'art. 23 ter del D.p.r. 380/2001 e dei principi generali in materia edilizia, nonché la consumazione di alcune figure sintomatiche di eccesso di potere;

-secondo la prospettazione della ricorrente, è stato proposto un mutamento di destinazione d'uso solo funzionale, senza opere, dei locali posti al piano interrato dell'edificio denominato -OMISSIS- da "cantine" ad "area benessere" a servizio dell'unità residenziale del primo piano dell'edificio;

-a tanto deve aggiungersi che la "cantina" non è una destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, non essendo ricompresa nell'elenco di cui all'art. 23 ter del d.p.r. 380/2001; essa va considerata locale accessorio ad un immobile ad uso residenziale, privo di autonomia funzionale, che ha pertanto la stessa destinazione d'uso (residenziale) dell'immobile principale;

-il mutamento di destinazione d'uso di una cantina a servizio di un'unità residenziale a zona benessere, a servizio della stessa unità residenziale, non realizza alcun mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, ai sensi dell'art. 23 ter del d.p.r. 380/2001 in quanto il volume accessorio alla funzione residenziale resta tale, benché ne muti l'utilizzazione concreta;

-con secondo motivo di ricorso si deduce la violazione della legge regionale 15 novembre 2007 n. 33 che consente, tra l'altro, anche il recupero volumetrico dei locali seminterrati e interrati da destinare a uso terziario e/o commerciale, nonché a usi strettamente connessi con le residenze ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

-con terzo motivo si lamenta la violazione dell'art. 3 del d.p.r. 380/2001 (nel testo modificato dall'art. 10, comma 1, lett. b. n. 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120);

Considerato, altresì, che il Comune di Putignano si è costituito in giudizio per resistere al ricorso, del quale ha chiesto il respingimento nel merito siccome infondato;

Considerato che:

-alla camera di consiglio del 20 gennaio 2021, la controversia è passata in decisione nelle forme dell'art. 60 del c.p.a.;

Ritenuto che:

-la trasformazione di una cantina di pertinenza di un immobile in centro benessere riservato agli ospiti di un *bed and breakfast* posto al primo piano del fabbricato comporta un mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, ai sensi dell'art. 23 ter del d.p.r. 380/2001, tale da richiedere un titolo edilizio;

- il vano, originariamente assegnato alla categoria urbanistica residenziale, una volta trasformato in centro benessere, va ricompreso nella diversa categoria turistico-ricettiva, ai sensi dell'art. 23 ter del d.p.r. 380/2001, indipendentemente dalla realizzazione di opere edilizie, per l'indubbio aggravio urbanistico dipendente dalla maggiore capacità attrattiva e conseguente necessità di un più intenso utilizzo delle urbanizzazioni esistenti;

-anche la [omissis] ricorrente mostra di esserne consapevole in quanto, a mezzo di memoria difensiva del 5 luglio 2019 ha specificato che, pur a seguito degli interventi di miglioramento delle condizioni microclimatiche e igienico sanitarie previsti nel contesto di una precedente SCIA n. [omissis], i locali interrati avrebbero conservato la destinazione di cantina e quindi di locali accessori delle unità residenziali sovrastanti;

Ritenuto, ancora, che:

-pure il secondo motivo di ricorso non è fondato in quanto è vero che la legge regione Puglia n. 33 del 2007 consente il recupero volumetrico dei locali seminterrati e interrati da destinare a uso terziario e/o commerciale, nonché a usi strettamente connessi con le residenze, ma nel caso concreto si è in

presenza di una operazione edilizia riconducibile al paradigma del mutamento di destinazione d'uso funzionale – senza opere edilizie – urbanisticamente rilevante, così come previsto dall'art. 23 ter del d.p.r. 380/2001, per il già evidenziato aggravio del carico urbanistico connesso alla fruizione dei locali, trasformati da cantine in area benessere, da parte di un numero di soggetti ben maggiore dei fruitori originari delle cantine;

-secondo la disposizione normativa ora citata, *“costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale”*;

-la disposizione in esame, per espressa volontà del legislatore statale, ha valore di principio fondamentale della legislazione in materia edilizia, con la conseguenza che le regioni, titolari, nella stessa materia, di potestà legislativa concorrente, devono prestarvi ossequio;

-per analoghe considerazioni non può essere accolto il terzo motivo di ricorso;

Ritenuto, infine che:

-il ricorso è infondato e va respinto; le spese processuali seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese processuali che liquida nella complessiva misura di € 1.000,00 in favore del Comune di Putignano, oltre accessori se previsti.

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

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 20 gennaio 2021, tenutasi telematicamente mediante collegamento da remoto, ai sensi del d.l. 137/2020, con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Carlo Dibello, Consigliere, Estensore

Giacinta Serlenga, Consigliere

L'ESTENSORE

Carlo Dibello

IL PRESIDENTE

Orazio Ciliberti

IL SEGRETARIO