

Pubblicato il 27/02/2023

**N. 00102/2023 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00188/2019 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 l' Abruzzo**

**sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 188 del 2019, proposto da Società Cooperativa Sociale "Scuola dell'Infanzia La Stella", Emilio Racciatti, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentati e difesi dall'avvocato Tiziana Cacciatore, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Comune di Vasto, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Alfonso Mercogliano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Settore Iv-Urbanistica e Servizi del Comune di Vasto, non costituito in giudizio;

*per l'annullamento*

**PER L'ANNULLAMENTO DELL'ORDINANZA DI INGIUNZIONE N. 73/2019 (PROT. 12420) DEL 01.03.2019 NON NOTIFICATA, EMESSA DAL DIRIGENTE DEL IV SETTORE DEL COMUNE DI VASTO, RECANTE ORDINE DI DEMOLIZIONE/RIMOZIONE DI OPERE**

EDILIZIE ABUSIVE E DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE DI PROPRIETA' SITO IN VASTO ALLA VIA EURIPIDE E CENSITO IN CATASTO AL FG. DI MAPPA 34, PART. 55, SUB. 7, NONCHE' DI OGNI ALTRO ATTO PRODROMICO, CONSEGUENZIALE E COMUNQUE CONNESSO, ED IN PARTICOLARE: DELLA DIFFIDA DEL 15.04.2019 DEL COMUNE DI VASTO "ALLA PROSECUZIONE DELL'ATTIVITA' E DI RIMOZIONE DEGLI EVENTUALI EFFETTI DANNOSI DI ESSA, RIVOLTA ALL'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI RIGUARDANTI LA PORZIONE IMMOBILIARE SITA IN VIA EURIPIDE, 1, FG. 34, MAP. 55, SUB 7 " COMUNCIATI CON CILA PROT. 19499 DEL 03.04.2019 (PRAT. EDILIZIA N. URB. - 214-2019).

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 31 gennaio 2023 il dott. Paolo Passoni;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

-Il sig. Racciatti Emilio è proprietario dell'unità immobiliare ubicata in Vasto (CH) in via Euripide n. 1 concesso in comodato alla Cooperativa Sociale " Scuola dell'infanzia La Stella", dove quest'ultima svolge la sua attività istituzionale;

-detta Cooperativa presentava SCIA in data 25.7.2015 volta al cambio di destinazione dei locali ottenuti in comodato, da produttivo-artigianale a esercizio dell'attività sociale di assistenza all'infanzia, unitamente alla segnalazione di variazione prospettica delle finestre preesistenti;

-quanto alla variazione prospettica delle finestre, il sig. Racciatti presentava in data 2.2.2016 una separata richiesta di permesso in sanatoria ex art. ex art. 36

DPR 380/2001;

- a seguito di riesame di una precedente archiviazione del 22.3.2016, il comune di Vasto rilasciava permesso di costruire in sanatoria in data 15.12.2016, limitatamente alla “variazione prospettica” dell’edificio rispetto ai titoli originari;

-il predetto riesame non riguardava pertanto la variazione d’uso dei locali da deposito a scuola dell’infanzia;

-con l’impugnata ordinanza n. 73/2019, si precisava infatti che “..pur essendo stato rilasciato il predetto permesso di costruire in sanatoria per la sola variazione prospettica, allo stato attuale resta non legittimata la variazione d’uso dei locali adibiti a scuola dell’infanzia pari a 900 (novecento) metri cubi, dei quali circa 400 (quattrocento) metri cubi sarebbero ad oggi sanabili in considerazione del fatto che l’attuale destinazione d’uso è consentita dalle NTA del PRG vigente, mentre i restanti 500 (cinquecento) metri cubi non rientrerebbero comunque nelle superfici utili originariamente assentite per il piano terra (800 metri cubi), essendo le stesse riconducibili a superfici accessorie”; da ciò conseguiva l’ordine di “demolizione/rimozione delle opere edilizie realizzate abusivamente presso il citato immobile, relative alla variazione di destinazione d'uso dei locali da deposito a scuola dell'infanzia, con conseguente incremento volumetrico, provvedendo altresì al completo ripristino dello stato dei luoghi”;

- sulla base di quanto sopra, in data 03/04/2019 il sig. Racciatti presentava CILA in sanatoria per la realizzazione di opere interne chiedendo il frazionamento del locale;

-con provvedimento del 15.4.2019, il Comune respingeva anche tale istanza, osservando che la CILA presentata avrebbe contraddittoriamente riguardato il vecchio locale deposito mediante tramezzature interne, in presenza tuttavia di una perdurante destinazione di fatto ad attività scolastica non autorizzata, oggetto della predetta ordinanza demolizione n. 73 del 1.3.2019 non ancora

- eseguita, così che "l'immobile non può essere oggetto di interventi, se non al fine di ripristinare lo stato dei luoghi legittimo";
- con il presente gravame, il proprietario dell'immobile e la rappresentante legale della cooperativa hanno impugnato detti provvedimenti, sostenendo in particolare che:
    - ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. 03/07/2017, n. 117 le sedi degli enti del Terzo settore (fra i quali occorrerebbe comprendere le imprese sociali come quella qui in rilievo, in virtù di quanto disposto dall'art. 4 del medesimo d.leg.vo) e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, "... purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica."
    - non vi sarebbe stata una variazione di destinazione d'uso da "deposito" a "scuola" e comunque tale variazione non sarebbe rilevante urbanisticamente. La preesistente destinazione d'uso a deposito non sarebbe stata provata dall'amministrazione risultando l'immobile in questione -già privo di destinazione specifica- ora classificato nella categoria catastale D8 (uso commerciale);
    - sarebbe altresì non veritiero il pur contestato incremento di volumetria, poiché il volume di mc 800 non esaurirebbe la volumetria complessiva utilizzabile dal piano;
    - quanto al profilo edilizio gli interventi realizzati sarebbero inquadrabili nell'alveo delle cd. "Opere interne" e dunque riconducibili alla categoria della manutenzione straordinaria (ex art. 3, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) non sanzionabile (a tutto concedere) con la rimessione in pristino stato;
    - una parte dei lavori contestati con l'ordinanza di demolizione sarebbe stata realizzata in forza di Comunicazione (CILA del 29/04/2015) non opposta né annullata dall'amministrazione comunale nei termini di legge, e dunque allo stato da ritenersi legittima;

-si è costituito in giudizio il comune di Vasto che ha controdedotto con memoria.

-all'udienza di smaltimento del 31.1.23 la causa è stata riservata a sentenza.

## DIRITTO

Il ricorso è infondato.

Va in primis disattesa la tesi secondo cui le imprese sociali (come quella di specie) beneficerebbero della cd. indifferenza urbanistica per i locali ove svolgono la loro attività d'istituto.

L'art. 71 del D.Lgs. 03/07/2017 n. 117 esclude infatti dal predetto beneficio le attività istituzionali "di tipo produttivo", e fra queste ultime vanno annoverate quelle svolte dalle imprese sociali (cfr. art. 1 comma 1 d.leg.vo 112/2017), a nulla rilevando in contrario che tali imprese finalizzino la loro attività –comunque produttiva- verso obiettivi di interesse generale.

Quanto poi alla circostanza che la preesistente destinazione d'uso a deposito non sarebbe stata provata dall'amministrazione, va rammentato in primis che era stata la stessa società cooperativa, odierna ricorrente, ad aver chiesto il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da produttivo-artigianale a esercizio dell'attività sociale di assistenza all'infanzia, senza che il proprietario dell'immobile –anch'esso odierno ricorrente- abbia mai negato anche nel corso del giudizio la pregressa destinazione a deposito del locale seminterrato. In ogni caso trattasi di circostanza non rilevante, visto che quand'anche i locali in questione fossero privi di destinazione specifica, ciò non postulerebbe affatto la facoltà dell'interessato di introdurre nuove destinazioni di suo piacimento comunque diverse dal precedente utilizzo.

Né può rilevare il fatto che la destinazione a scuola sia astrattamente conforme a sopravvenute classificazioni di natura catastale; per costante giurisprudenza infatti l'accatastamento ha una rilevanza solo tributaria, senza assurgere a strumento idoneo per evidenziare la reale destinazione d'uso di singole porzioni immobiliari e/o la relativa regolarità urbanistico-edilizia di queste ultime.

Non può inoltre condividersi l'assunto secondo cui i modesti manufatti realizzati, sotto il profilo edilizio, sarebbero da riportare a mere opere interne, sanzionabili al più con una misura pecuniaria.

Infatti, come correttamente evidenziato nell'ordinanza oggetto di impugnativa, tali opere –indipendentemente dalla loro consistenza- hanno rappresentato lo strumento operativo attraverso cui è stata attuata l'abusiva variazione d'uso del locale, sanzionata dal Comune.

Da ciò consegue che il rientro di legalità nella destinazione originaria non può prescindere dalla demolizione dei manufatti strumentali a quella violazione funzionale, alla quale l'amministrazione ha inteso porre rimedio.

Parimenti non assume rilievo alcuno il fatto dedotto dai ricorrenti che alcune di queste opere sarebbero state oggetto di una precedente comunicazione CILA non opposta nei termini (così da auspicarne il loro salvataggio).

A parte l'inconfigurabilità logica prima ancora che giuridica di uno scenario sanzionatorio parcellizzato in relazione al tempo in cui volta per volta sono stati comunicati all'autorità i singoli interventi pur all'interno di un medesimo plesso funzionale *contra legem*, va comunque chiarito che erroneamente i ricorrenti hanno invocato per la CILA il regime procedimentale proprio della SCIA, con particolare riguardo ai tempi massimi entro cui il Comune è chiamato all'adozione di atti inibitori e di divieto.

Più in particolare la CILA è in radice inidonea a legittimare un'opera che –se *contra legem*- continua ad essere rilevata come tale in ogni momento e senza limiti di tempo dalla competente PA, all'interno del suo potere di vigilanza contro ogni abuso edilizio (sul punto cfr. Tar Lazio 11155/2019 del 20,9.2019).

L'infondatezza dei rilevati profili censori determina infine la carenza di interesse al vaglio della censura con cui si sostiene l'assenza di aumenti volumetrici collegati al cambio (abusivo) di destinazione d'uso; infatti–a tutto concedere- la fondatezza di tale censura non potrebbe comunque impingere sulla legittimità dell'impugnata ordinanza di rimessione in pristino stato,

ormai acclarata sulla base delle ragioni in precedenza illustrate (da sole sufficienti a giustificare l'avversata misura demolitoria).

In conclusione il ricorso non può trovare accoglimento.

Sussistono ragioni che consigliano la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo sezione staccata di Pescara (Sezione Prima) respinge il ricorso in epigrafe.

Compensa le spese.

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

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del giorno 31 gennaio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Passoni, Presidente, Estensore

Renata Emma Ianigro, Consigliere

Silvio Lomazzi, Consigliere

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

**Paolo Passoni**

IL SEGRETARIO