

Pubblicato il 19/04/2017

Sent. n. 298/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia Romagna

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 436 del 2008, proposto da:

Società Immobiliare Filippo di Palmieri Pascal & C. s.a.s., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avvocato Stefano Beltrami, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Beatrice Belli, in Bologna, Strada Maggiore n. 47;

contro

Comune di Rimini, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Assunta Fontemaggi, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Carla Rossi, in Bologna, Strada Maggiore n. 31;

per l'annullamento

- del provvedimento del Comune di Rimini prot. n. 23771 del 8/02/2008, con il quale è stata disposta l'applicazione delle misure di salvaguardia della denuncia di inizio attività presentata dalla società ricorrente in data 10/01/2008.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del comune di Rimini;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 18 gennaio 2017, il dott. Umberto Giovannini e uditi, per le parti, i difensori avv. Stefano Beltrami e avv. Francesco Bragagni;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La presente controversia concerne la legittimità del provvedimento in data 8/2/2008, con il quale il comune di Rimini ha disposto l'applicazione delle misure di salvaguardia alla denuncia di inizio attività presentata dalla società ricorrente in data 10/01/2008, relativamente a lavori di manutenzione straordinaria di struttura ricettiva, mediante trasformazione a residence e cambio di destinazione d'uso a civile abitazione di una porzione del fabbricato. A sostegno del gravame, la società istante deduce motivi in diritto rilevanti: violazione degli artt. 12 e 23 del D.P.R. n. 380 del 2001; violazione dell'art. 12 L.R. Emilia – Romagna n. 20 del 2000 e degli artt. 10 e 11 L.R. n. 31 del 2002; violazione degli artt. 3 e 7 L. n. 241 del 1990; eccesso di potere per carenza di motivazione.

Il comune di Rimini, costituitosi in giudizio, chiede che il ricorso sia respinto, in quanto infondato.

Alla pubblica udienza del giorno 18/1/2017, la causa è stata chiamata ed è stata quindi trattenuta per la decisione, come indicato nel verbale

E' infondato il primo mezzo d'impugnazione, con il quale la ricorrente ritiene tardivo il provvedimento impugnato, in quanto pervenuto alla stessa oltre il termine di gg. 30 stabilito dall'art. 23, c. 6 D.P.R. n. 380 del 2001. Sull'argomento risultano persuasive le difese della civica amministrazione rilevanti la tempestività dell'atto, in quanto il momento in cui la notificazione si perfeziona per il soggetto notificante è quello della consegna dell'atto all'Ufficiale giudiziario (v. Cons. Stato, Sez. VI, 12/8/2016 n. 3625). Nella specie, tale operazione è stata effettuata in data 8/2/2008 e, quindi, entro il suddetto termine di 30 giorni, decorrente dal 10/1/2008, data di presentazione della D.I.A. da parte della società.

Parimenti infondato è il secondo mezzo, con il quale la ricorrente sostiene, in concreto, che il regime giuridico della salvaguardia si applichi esclusivamente agli interventi soggetti a permesso di costruire e non anche a quelli in riferimento a quali deve essere presentata D.I.A., posto che è lo stesso art. 12, comma 1 del D.P.R. n. 380 del 2001 a imporne l'applicazione alle amministrazioni comunali riguardo ad entrambi i suddetti titoli edilizi.

La misura di salvaguardia prevista dall'art. 12 c. 3 del citato decreto è strumento diretto ad evitare che, nelle more del procedimento di approvazione degli strumenti di pianificazione, le richieste dei privati, fondate su una pianificazione ritenuta non più attuale, finiscano per alterare profondamente la situazione di fatto e, di conseguenza, per pregiudicare definitivamente proprio gli obiettivi generali cui invece è finalizzata la programmazione urbanistica generale. Tali finalità sussistono in modo del tutto identico anche nelle ipotesi normativamente previste di richieste di interventi edilizi realizzabili senza alcun titolo abilitativo, come avviene nel caso della D.I.A., con la conseguenza che anche detti interventi devono comunque essere conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente (v. *ex multis*: Cons. Stato, sez. IV, 9/10/2012 n. 5257). Né a diverse e opposte conclusioni è possibile addivenire riguardo al terzo mezzo, posto che, *a contrario* di quanto sostiene la ricorrente, i poteri conferiti dagli artt. 10 e 11 della L.R. Emilia – Romagna n. 31 del 2002 non sono limitati ad un mero controllo di legittimità formale sulla completezza e correttezza della D.I.A. presentata dal privato, risultando detto controllo necessariamente esteso a verificare, in concreto, che l'intervento edilizio sia conforme alla normativa urbanistica nazionale e regionale, ai regolamenti e, infine, agli strumenti urbanistici locali vigenti e adottati. Anche l'ulteriore censura rassegnata in ricorso non coglie nel segno. Parte ricorrente non contesta che l'intervento in oggetto sia in contrasto con la variante normativa al P.R.G. adottata dal comune di Rimini con deliberazione del Consiglio comunale in data 24/1/2008 n. 13, e, in particolare, con le norme di cui agli artt. 24.5.1. e 24.5.2. della variante (v. pagg. 22 e 23 doc. n. 4 del Comune, dep. il 7/12/2016) che espressamente non consentono il mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato da struttura ricettiva alberghiera a residenza turistico – alberghiera. Da tale acclarato contrasto discende che la civica amministrazione era vincolata dell'applicazione delle misure sospensive di salvaguardia riferite alla D.I.A. presentata dalla ricorrente, con l'ulteriore conseguenza che, nella specie, il Comune non aveva alcun obbligo di inviare l'avviso ex art. 7 della L. n. 241 del 1990, di cui la ricorrente, a torto, lamenta la mancata comunicazione.

Per le suesposte ragioni, il ricorso è respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come indicato in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia – Romagna, Bologna (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna la ricorrente, quale parte soccombente, al pagamento, in favore di comune di Rimini, delle spese relative al presente giudizio, che si liquidano per l'importo onnicomprensivo di € 3.000,00 oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Bologna, nella camera di consiglio del giorno 18 gennaio 2017, con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Di Nunzio, Presidente
Umberto Giovannini, Consigliere, Estensore
Ugo De Carlo, Consigliere

L'ESTENSORE
Umberto Giovannini

IL PRESIDENTE
Giuseppe Di Nunzio

IL SEGRETARIO