

REPUBBLICA ITALIANA

N. 204/06 REG.DE

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 5904 REG.RIC.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Quinta Sezione
ha pronunciato la seguente

ANNO 2004

decisione

sul ricorso in appello n. 5904/2004, proposto dal Sig. Antonio Gengari, quale titolare dell'omonima ditta individuale, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Franco Gaetano Scoca ed Enrico Follieri, ed elettivamente domiciliato presso il primo in Roma, Via G. Paisiello, n. 55,

CONTRO

il Comune di Foggia, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Guido Maiellaro, con il quale è elettivamente domiciliato in Roma, Via S. Tommaso d'Aquino, n. 47, presso lo studio dell'Avv. Prof. Gennaro De Sena Plunkett,

lo Sportello Unico per le Attività Produttive, Servizi Integrato per lo Sviluppo del Territorio del Comune di Foggia, in persona del legale rappresentante pro-tempore,

per la riforma della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia, Bari, II Sezione, decisa il 6.5.2004 e pubblicata il 10.5.2004, n. 2130;

Visto il ricorso in appello e i relativi allegati;

Viste le memorie depositate dalle parti a sostegno delle proprie difese;

Visti gli atti tutti di causa;

Relatore, alla pubblica udienza del 18.3.2005, il Consigliere Claudio Marchitello;

Udito l'avv. Scoca, come da verbale d'udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

FATTO

La Ditta individuale Antonio Gengari ha impugnato al T.A.R. della Puglia il provvedimento del 16.3.2004, n. 3042/SUAP, con il quale il funzionario dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Foggia gli ha intimato, previa comunicazione di avvio del procedimento in data 29.1.2003, di sospendere l'esecuzione delle opere di cui alla D.I.A. in variante presentata il 19.12.2003.

Il Comune di Foggia non si è costituito in giudizio.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia, Bari, II Sezione, con la sentenza del 10.5.2004, n. 2130, ha respinto il ricorso.

La Ditta individuale Antonio Gengari appella la sentenza deducendone la erroneità e domandandone la riforma.

Il Comune di Foggia resiste all'appello chiedendo la conferma della sentenza appellata.

Alla pubblica udienza del 18.3.2005 il ricorso in appello è stato ritenuto per la decisione.

DIRITTO

La Ditta individuale Gengari Antonio appella la sentenza del 10.5.2004, n. 2130, adottata ai sensi dell'art. 9 della legge n. 205

del 2000, con la quale la II Sezione di Bari del T.A.R. della Puglia ha respinto il suo ricorso diretto all'annullamento del provvedimento del 16.3.2004, prot. n. 3042/SUAP, del funzionario dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Foggia.

Con tale provvedimento, il Comune di Foggia ha intimato all'appellante, previa comunicazione di avvio del procedimento di autotutela in data 29.1.2003, di sospendere l'esecuzione delle opere di cui alla D.I.A. presentata il 19.12.2003, relativa alla realizzazione di alcune varianti nell'edificio in corso di realizzazione in Via dell'Arcangelo Michele, angolo Via Mons. Fares, e di ridurre in pristino quanto già realizzato.

L'appello è infondato.

L'intervento programmato dalla Ditta Gengari, oggetto della denuncia di inizio di attività consiste nella suddivisione dei piani superiori del predetto fabbricato, di otto piani fuori terra (di uno dei due corpi di fabbrica su cui l'edificio è strutturato), in unità immobiliari indipendenti, servite da corpi di scala e ascensori, per essere utilizzate come uffici professionali e direzionali.

L'atto impugnato rileva che tale intervento è in contrasto con l'art. 22, comma 2, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, che non ammette la realizzazione, mediante denuncia di inizio di attività, di varianti che modificano la destinazione d'uso dell'immobile.

L'intervento programmato dalla Ditta Gengari modificherebbe la destinazione d'uso impressa dal piano di zona n. 6 Ortona-Sud-

Piccola Macchia Gialla (negozi) all'area su cui insiste il fabbricato in questione.

La tesi propugnata dalla Ditta appellante, che reitera le deduzioni già formulate in primo grado, rileva che nella specie non si realizzerebbe una modificazione della destinazione d'uso dell'immobile in quanto l'intervento oggetto della D.I.A., diretto alla realizzazione di uffici direzionali e professionali, rientrerebbe nella stessa categoria edilizia alla quale si riferisce l'attuale destinazione a servizi-attività commerciali, unitariamente considerati dal D.M. 2.4.1968 nella categoria "usi commerciali e direzionali".

Tale tesi non è condivisa dalla Sezione.

Il decreto ministeriale ora citato, all'art. 5, comma 1, n. 2), unifica gli insediamenti di carattere commerciale a quelli di carattere direzionale al solo ed esclusivo fine di prescrivere i rapporti massimi tra gli spazi da essi coperti e gli spazi pubblici da destinare alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio.

L'unificazione è stabilita solo ai fini della determinazione dei servizi cd. di residenza.

E' al regime urbanistico stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti per l'area considerata, invece, che si deve fare riferimento per verificare la realizzabilità di determinati interventi edilizi in quell'area.

Nella specie, il piano di zona n. 6 citato prevede che, nell'area interessata dall'intervento edilizio della ditta Gengari, possano realizzarsi edifici con destinazione commerciale e, quindi, correttamente il Comune di Foggia ha rilevato che l'edificio avrebbe conseguito con le varianti oggetto della D.I.A. un mutamento di destinazione e ritenuto, di conseguenza, che non potesse essersi concretizzato nella specie il silenzio assenso sulla predetta istanza, per la preclusione derivante dall'art. 22, comma 2, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

Il provvedimento del Comune di Foggia è dunque immune dal vizio di violazione dell'art. 5 del D.M. n. 1444 del 1968 dedotto dalla ditta ricorrente.

Resta salva la possibilità di ripresentazione della domanda secondo il procedimento di rilascio della concessione edilizia.

Si deve solo aggiungere che, per le considerazioni che precedono, determinanti per la reiezione dell'impugnativa, è da ritenere irrilevante un secondo rilievo mosso dall'appellante, che ha contestato l'atto impugnato nel profilo in cui ha evidenziato che la D.I.A. è stata presentata solo dalla Ditta Gengari, mentre l'originaria concessione edilizia è intestata anche ad altro soggetto.

L'appello, in conclusione, va respinto.

Sussistono, peraltro, giusti motivi per compensare integralmente tra le parti le spese del secondo grado del giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Quinta Sezione, rigetta l'appello.

Compensa le spese del secondo grado del giudizio.

Così deciso, in Roma, in Camera di Consiglio, il 18.3.2005, con l'intervento dei signori:

Sergio Santoro	Presidente
Cesare Lamberti	Consigliere
Claudio Marchitiello	Consigliere Estensore
Aniello Cerreto	Consigliere
Nicola Russo	Consigliere

L'ESTENSORE

Claudio Marchitiello

IL PRESIDENTE

Sergio Santoro

IL SEGRETARIO

Francesco Cutrupi

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 23 gennaio 2006

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

IL DIRIGENTE

Antonio Natale