

EDILIZIA ED URBANISTICA: Certificato di agibilità - Nozione - Mutamento della destinazione d'uso - Nuovo certificato - Rilascio - Necessità.

Tar Veneto, Sez. II, 14 dicembre 2020, n. 1258

- in *Rivista giuridica dell'edilizia*, 1, 2021, pag. 263.

“[...] l'agibilità costituisce un attributo dell'immobile strettamente riconducibile alla sua conformazione e alla destinazione d'uso assentite dall'autorità comunale. Le successive destinazioni richiedono perciò una nuova valutazione dell'agibilità dei locali [...]: pertanto, al mutamento della destinazione d'uso deve necessariamente corrispondere il rilascio di un nuovo certificato, che tenga conto delle diverse esigenze igienico - edilizie derivanti dalle modificazioni impresse ai locali o all'attività in essi insediata [...]”.

FATTO e DIRITTO

1. Il ricorrente è proprietario di un capannone ad uso agricolo, all'interno del quale la polizia municipale del Comune di Verona, in data 11 maggio 2005, accertava l'avvenuta suddivisione del fabbricato in tre distinte porzioni, tra loro comunicanti, adibite a *“rimessa di camper, roulotte e rimorchi per imbarcazioni senza che per tale utilizzo fosse stato chiesto e rilasciato specifico certificato di agibilità”*.

I verbalizzanti precisavano, inoltre, che *“al momento del controllo erano parcheggiati qualche decina di camper, roulotte e rimorchi”* (doc. 2 del ricorrente), di cui davano evidenza mediante riprese fotografiche dello stato dei luoghi.

Sulla base di tali rilievi, l'Amministrazione comunale, con il provvedimento in epigrafe descritto, constatava l'avvenuto insediamento di un'attività di *“rimessaggio di autoveicoli”* all'interno del capannone e, conseguentemente, diffidava il ricorrente *“[d]all'utilizzo in modo improprio dell'edificio [...] in assenza del certificato di agibilità”*, connesso al precedente uso agricolo (doc. 1).

2. Avverso tale diffida viene proposta un'unica censura, articolata in due distinti profili: da un lato, si sostiene che l'affermata carenza formale del certificato di agibilità non consentirebbe in ogni caso di inibire o impedire l'utilizzo, ritenuto improprio, del fabbricato, essendo invece *“necessario verificare se da tale uso possa derivare una compromissione delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità”* a carico dell'edificio, compromissione che, a ben vedere, l'Amministrazione non avrebbe però accertato nel concreto, così da privare il provvedimento di una sicura base istruttorio-motivazionale; dall'altro lato, il ricorrente assume che il capannone debba essere tuttora considerato agibile, non essendo stati rilevati elementi tali di imporre la revisione della valutazione, risalente al

tempo della realizzazione del fabbricato, sulla cui base era stata pacificamente accertata la sussistenza delle richieste condizioni igienico-sanitarie.

3. Costitutosi in giudizio, il Comune di Verona ha dedotto nel merito, insistendo per la reiezione del ricorso.

4. Chiamata infine all'udienza del 15 settembre 2020, la causa è stata trattenuta in decisione.

5. Il ricorso è infondato con riguardo ad entrambi i profili di censura, la cui chiara connessione ne consente la trattazione congiunta.

Deve essere innanzitutto ricordato che questo Tribunale (T.A.R. Veneto, Sez. II, n. 1065 del 2019) ha recentemente chiarito che l'agibilità costituisce un attributo dell'immobile strettamente riconducibile alla sua conformazione e alla destinazione d'uso assentite dall'autorità comunale. Le successive destinazioni richiedono perciò una nuova valutazione dell'agibilità dei locali (vd. ad es. T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, n. 76 del 2015): pertanto, al mutamento della destinazione d'uso deve necessariamente corrispondere il rilascio di un nuovo certificato, che tenga conto delle diverse esigenze igienico - edilizie derivanti dalle modificazioni impresse ai locali o all'attività in essi insediata.

Alla stregua di tale indirizzo, al quale il Collegio intende attenersi e dare continuità, va rilevato che, diversamente da quanto ritenuto dal ricorrente, il certificato di agibilità rilasciato in stretta connessione con il precedente uso agricolo del fabbricato, non può essere ritenuto idoneo a coprire l'insediamento di un'attività (il rimessaggio di veicoli) del tutto spuria rispetto alla destinazione assentita.

Pertanto, il mutamento della destinazione d'uso, non accompagnato dalla rinnovazione della certificazione di agibilità, di per sé rende legittima l'adozione dell'avversato provvedimento di diffida, dovendo infatti essere inibita, specie per ragioni di tutela dell'incolumità pubblica, la prosecuzione dell'attività, quando, in seguito alla trasformazione dell'edificio (e al mutamento della destinazione d'uso), non risulti debitamente comprovata l'attuale sussistenza delle necessarie condizioni di sicurezza, igiene e salubrità del fabbricato e degli ambienti di lavoro.

6. Per quanto precede, il ricorso deve essere respinto.

Le spese vanno ugualmente compensate, ravvisandosi giusti motivi nella particolarità della vicenda esaminata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 15 settembre 2020 con l'intervento dei Magistrati:

Marco Rinaldi, Presidente

Giovanni Giuseppe Antonio Dato, Referendario

Nicola Bardino, Referendario, Estensore