

**EDILIZIA ED URBANISTICA: Destinazione d'uso - Mutamento - Senza opere edilizie - Da magazzino a box auto - Diniego - Generico riferimento al maggior carico insediativo conseguente - Illegittimità - Ragioni**

**Tar Liguria - Genova, Sez. II, 15 aprile 2022, n. 288**

*“[...] l'utilizzo di un box auto, di norma, non implica la presenza contestuale di più persone (perlomeno nel caso in cui sia posto al servizio di una specifica abitazione) né la permanenza prolungata dei fruitori i quali vi si trattengono solamente nel ristretto arco di tempo occorrente per le manovre di ingresso e uscita veicolare, in modo non dissimile da coloro che, disponendo di un magazzino sottostante la propria abitazione, possono accedervi quotidianamente per riporre o prelevare oggetti di uso comune.*

*L'assenza di elementi che, per il loro carattere autoevidente, valgano a dimostrare il preteso aumento del carico insediativo, avrebbe quindi imposto un particolare approfondimento istruttorio e un'ostensione argomentativa di cui l'atto impugnato non reca traccia.*

*In ogni caso, non è dato comprendere come la destinazione a box auto possa concretamente comportare maggiori rischi in relazione alle condizioni di esondabilità della zona, posto che l'attuale destinazione a magazzino privato e l'autorizzazione di passo carrabile consentono già l'accesso veicolare al locale in questione per il carico e lo scarico di merce [...]”.*

**FATTO e DIRITTO**

La signora Silvana D'Aste è proprietaria di una unità immobiliare con destinazione ad uso magazzino sita in Genova, via Gattorno.

Si tratta di un locale avente superficie di mq 110 circa che fa parte di uno stabile articolato su due piani fuori terra: al piano terra sono ubicati due locali dotati di accesso carrabile su via Gattorno, mentre il primo piano è occupato da unità immobiliari a destinazione residenziale.

Uno dei due locali posti al piano terra dello stabile, contraddistinto con il civico n. 19r, ha destinazione a box auto ed è accatastato nella categoria C/6; il locale contiguo (oggetto del ricorso), contraddistinto con il civico n. 17r, è destinato a magazzino e accatastato nella categoria C/2. Entrambi i locali sono muniti di autorizzazione di passo carrabile.

In data 22 aprile 2021, la signora D'Aste presentava una SCIA per il mutamento di destinazione d'uso del locale in questione, senza opere, da magazzino privato a box auto.

Il Comune di Genova ha inibito la prosecuzione dell'attività con provvedimento del 27 maggio 2021, motivato con riferimento all'allegato parere del Settore protezione civile secondo cui, trattandosi di immobile compreso nella fascia “A” del Piano di bacino (pericolosità idraulica molto

elevata), l'intervento sarebbe inammissibile in quanto comporta un incremento del carico insediativo non consentito dall'art. 15, comma 2, delle relative norme di attuazione.

L'interessata ha impugnato il provvedimento suddetto con ricorso notificato il 26 luglio 2021 e depositato il successivo 7 settembre.

Questi i motivi di gravame:

I) "Violazione e falsa applicazione art. 23 *ter*, d.P.R. n. 380/2001. Eccesso di potere per manifesta irragionevolezza e palese travisamento dei fatti e della documentazione amministrativa ivi compresa la disciplina dettata dall'art. 15 delle NTA del PAI. Eccesso di potere per sviamento, omessa motivazione".

L'Amministrazione non avrebbe indicato le ragioni per le quali il mutamento di destinazione d'uso comporterebbe un incremento del carico urbanistico. In ogni caso, tale aumento non sarebbe configurabile, come dimostra il fatto che il Comune non ha chiesto il pagamento degli oneri dovuti nel caso di passaggio tra categorie comportanti carichi urbanistici diversi.

II) "Violazione e falsa applicazione l. n. 122/1989. Eccesso di potere per sviamento, difetto di istruttoria, manifesta irragionevolezza ed errata applicazione dei poteri valutativi attribuiti dall'art. 15 delle NTA del PAI".

Ad ulteriore dimostrazione dell'insussistenza di alcun incremento del carico urbanistico, la ricorrente sottolinea la propria intenzione di destinare il locale in questione a parcheggio di pertinenza della sovrastante unità abitativa, ai sensi della legge n. 122 del 1989. Inoltre, il Comune avrebbe omesso di valutare in concreto l'aggravamento della situazione di rischio eventualmente provocato dalla destinazione a box auto del locale della ricorrente.

Costituitosi in resistenza, il Comune di Genova controdeduce ai motivi di impugnazione, concludendo per la reiezione del ricorso in quanto infondato.

In particolare, la difesa comunale evidenzia che la controparte avrebbe erroneamente sovrapposto le nozioni di "carico urbanistico" ex d.P.R. n. 380/2001 e di "carico insediativo" cui fa riferimento l'art. 15 delle norme di attuazione del Piano di bacino: nel caso di specie, rileva la seconda nozione che non è correlata al fabbisogno di opere di urbanizzazione, bensì unicamente alla presenza di persone negli immobili soggetti al rischio di inondazione. Ciò premesso, il mutamento di destinazione dell'immobile della ricorrente – da magazzino privato a box per autovetture – comporterebbe un aumento dei soggetti che convergono o si trattengono nell'immobile medesimo e, quindi, un incremento del carico insediativo contrastante con le prescrizioni del Piano di bacino, fermo restando che le relative valutazioni sarebbero espressione di discrezionalità tecnica sindacabile solo nel caso di macroscopici errori che non sono stati evidenziati dalla ricorrente.

Con l'ordinanza n. 265 del 1° ottobre 2021, l'istanza cautelare accedente al ricorso è stata accolta ai soli fini della sollecita fissazione dell'udienza di merito, ai sensi dell'art. 55, comma 10, c.p.a.

In prossimità dell'udienza di trattazione, le parti in causa hanno depositato memorie ad ulteriore illustrazione delle proprie tesi e confutazione delle difese avversarie.

La causa, infine, è stata chiamata alla pubblica udienza del 2 marzo 2022 e trattenuta in decisione.

Va innanzitutto rilevata la correttezza della distinzione operata dalla difesa comunale tra le nozioni di "carico urbanistico" e di "carico insediativo" *ex art. 15* delle norme di attuazione del Piano di bacino.

La prima di esse, seppur non definita dalla vigente legislazione, è pacificamente correlata all'incremento della domanda di servizi che si registra nella zona interessata da un intervento edilizio, con un carico socio-economico aggiuntivo che viene redistribuito mediante lo strumento degli oneri di urbanizzazione, facendolo gravare su coloro che beneficiano delle utilità derivanti dalle opere di urbanizzazione.

Si tratta di un concetto affine a quello utilizzato dal Piano di bacino, ma non perfettamente sovrapponibile ad esso in quanto, stante la finalità di prevenzione della sicurezza delle persone perseguita dal citato art. 15, il "carico insediativo" si determina in relazione al numero dei soggetti che convergono nell'immobile o vi si trattengono, in via stabile o temporanea, per effetto dell'attività esercitata (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 12 febbraio 2018, n. 860).

Tanto precisato, proprio collocandosi nella corretta ottica interpretativa fatta propria dalla difesa comunale, emerge la sussistenza del vizio di carenza di motivazione denunciato con il primo motivo di gravame, poiché il parere che integra il corredo motivazionale del provvedimento impugnato non indica le ragioni per cui il cambio di destinazione d'uso da magazzino privato a box auto comporterebbe il preteso incremento del carico insediativo, vale a dire una prognosi positiva in ordine alla maggiore presenza di persone in sito determinata dalla nuova destinazione.

Tale incremento, peraltro, non risulta con immediata evidenza dalla comparazione delle due destinazioni, poiché l'utilizzo di un box auto, di norma, non implica la presenza contestuale di più persone (perlomeno nel caso in cui sia posto al servizio di una specifica abitazione) né la permanenza prolungata dei fruitori i quali vi si trattengono solamente nel ristretto arco di tempo occorrente per le manovre di ingresso e uscita veicolare, in modo non dissimile da coloro che, disponendo di un magazzino sottostante la propria abitazione, possono accedervi quotidianamente per riporre o prelevare oggetti di uso comune.

L'assenza di elementi che, per il loro carattere autoevidente, valgano a dimostrare il preteso aumento del carico insediativo, avrebbe quindi imposto un particolare approfondimento istruttorio e un'ostensione argomentativa di cui l'atto impugnato non reca traccia.

In ogni caso, non è dato comprendere come la destinazione a box auto possa concretamente comportare maggiori rischi in relazione alle condizioni di esondabilità della zona, posto che l'attuale destinazione a magazzino privato e l'autorizzazione di passo carrabile consentono già l'accesso veicolare al locale in questione per il carico e lo scarico di merce.

Per le esposte ragioni, il ricorso è fondato e deve essere accolto.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono equitativamente liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Condanna il Comune di Genova al pagamento delle spese di giudizio che liquida in favore della ricorrente nell'importo complessivo di € 2.000,00 (duemila euro), oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 2 marzo 2022 con l'intervento dei magistrati:

Luca Morbelli, Presidente

Paolo Peruggia, Consigliere

Richard Goso, Consigliere, Estensore

IL SEGRETARIO

---