

EDILIZIA ED URBANISTICA: Permesso di costruire - Impianto di autolavaggio - Non ha di per sé natura pertinenziale - Casi in cui l'impianto assume tale natura - Individuazione - Nell'ambito di un impianto di distribuzione carburanti già esistente - Ove per tale ultimo impianto sia stato rilasciato il permesso di costruire - Variante al permesso di costruire che può essere richiesta tramite SCIA - Si configura.

Cons. Stato, Sez. IV, 4 ottobre 2022, n. 8487

1. “[...] Un impianto di autolavaggio di per sé non ha natura pertinenziale poiché ben può costituire un'autonoma attività di servizio cosicché la sua realizzazione può richiedere il permesso di costruire. Nel caso in cui, però, l'autolavaggio viene inserito nell'area di un distributore di carburante, la sua natura pertinenziale non può essere messa in dubbio poiché non ha una sua capacità di produrre reddito indipendentemente dall'attività principale costituita dalla vendita di carburanti [...]”.

2. “[...] la realizzazione dell'autolavaggio può essere considerata come una variante del permesso di costruire che può essere richiesta tramite SCIA come afferma il comma 2 bis d.P.R. 380/2001: “Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore”.

La natura di variante non essenziale per l'impianto in questione si ricava dagli artt. 32 d.P.R. 380/2001 e 8 l.r. 17/2015 dal momento che esso non rientra in nessuno dei casi elencati in dette norme [...]”.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 settembre 2022 il Cons. Ugo De Carlo e viste le conclusioni dell'appellante.

FATTO e DIRITTO

1. La s.r.l. Perroni ha impugnato la sentenza n. 778 del 2017 del T.a.r. per le Marche che aveva respinto il ricorso per l'annullamento dell'ordinanza del Comune di Mogliano n. 5343 del 8 giugno 2017 che aveva ordinato di non eseguire i lavori per la realizzazione di un autolavaggio oggetto della SCIA presentata al SUAP del Comune di Mogliano per la realizzazione dell'intervento.

2. Il provvedimento aveva ritenuto che l'intervento edilizio comunicato non potesse essere oggetto della segnalazione certificata di inizio attività in quanto l'autolavaggio andava considerato rientrante tra gli interventi di nuova costruzione che necessitano del permesso di costruire.

3. La sentenza impugnata aveva respinto il ricorso ritenendo che non potesse ritenersi *“la natura meramente accessoria e pertinenziale dell'impianto di autolavaggio rispetto al distributore di carburante, poiché il primo è comunque suscettibile di autonomo utilizzo economico quale fonte reddituale, dovendosi altresì escludere la natura precaria dello stesso essendo preordinato a soddisfare utilità a tempo indeterminato”*. Di conseguenza l'impianto andava considerato una nuova costruzione soggetta al permesso di costruire e non una variante non essenziale rispetto al permesso di costruire rilasciato per il distributore.

4. La società ha appellato presentando tre motivi di ricorso:

A) il primo denuncia la violazione dell'art. 3 d.P.R. 380/2001 in quanto è indubbia la natura pertinenziale dell'autolavaggio rispetto al distributore di carburanti e l'art. 3, comma 1, lett. e6/, del d.P.R. 380/2001 qualifica come nuova costruzione solo particolari tipi di interventi pertinenziali tra i quali non è possibile ricomprendere l'autolavaggio; l'argomentazione utilizzata dal giudice di primo grado che ha escluso la natura pertinenziale per la possibilità di autonomo utilizzo economico della struttura non tiene conto di quanto dispone il Regolamento Regionale delle Marche nr. 2/2011 che all'art. 6 prevede la possibilità di dotare i distributori esistenti di servizi integrativi tra i quali ricomprende anche il lavaggio. Qualificazione della stessa natura si ricava dal Regolamento Regionale delle Marche nr. 5/2004 nonché dall'allegato A – Sezione I- paragrafo 8 del D.lgs. 222/2016; oltretutto l'autolavaggio di cui si tratta è un autolavaggio minore costituito da una semplice platea di cemento sulla quale scorrono delle spazzole rotanti che si trova presso un distributore, mentre altri impianti più complessi richiedono maggiori spazi e sono autonomi rispetto ad un distributore;

B) il secondo motivo di ricorso contesta la violazione dell'art. 22, comma 2 *bis*, d.P.R. 380/2001 poiché, quand'anche non si volesse riconoscere la natura pertinenziale dell'impianto di autolavaggio, la norma suindicata consentirebbe di effettuare tramite SCIA varianti al permesso di costruire che non costituiscono variazione essenziale, nonostante quanto affermato al contrario dalla sentenza impugnata. L'art. 32 d.P.R. 380/2001 e l'art. 8 L.R. 17/2015 definiscono quali sono le varianti essenziali e l'autolavaggio non rientra in nessuna delle suddette categorie;

C) il terzo motivo contesta la violazione dell'art. 2 D.lgs. 32/1998 dal momento che secondo tale norma l'installazione di impianti di distribuzione carburanti è liberamente esercitata purché in modo

conforme allo strumento urbanistico e l'autorizzazione può ottenersi anche con il silenzio-assenso.

5. Il Comune di Mogliano non si costituiva in giudizio.

5. L'appello è fondato.

6.1. Un impianto di autolavaggio di per sé non ha natura pertinenziale poiché ben può costituire un'autonoma attività di servizio cosicché la sua realizzazione può richiedere il permesso di costruire. Nel caso in cui, però, l'autolavaggio viene inserito nell'area di un distributore di carburante, la sua natura pertinenziale non può essere messa in dubbio poiché non ha una sua capacità di produrre reddito indipendentemente dall'attività principale costituita dalla vendita di carburanti.

Indubbiamente le norme regionali richiamate dalla società non sono norme edilizie, ma norme emanate per regolare le attività che possono svolgersi in una stazione di servizio sul piano commerciale, ma in ogni caso accreditano che l'autolavaggio debba considerarsi un servizio accessorio della stazione di servizio e quindi negano l'autonoma rilevanza economica che è poi la ragione che ha indotto il primo giudice a respingere il ricorso.

6.2. Bisogna considerare altresì le facilitazioni previste dal D.lgs. 32/1998 per l'installazione di nuovi distributori ed il provvedimento che ha consentito di passare dal vecchio provvedimento concessorio alla nuova autorizzazione per i distributori già esistenti. L'art. 2, comma 1 *bis*, D.lgs. 32/1998 ha stabilito che: *“La localizzazione degli impianti di carburanti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A”*. Una volta che il distributore si trova in una zona diversa da quelle indicate nella norma appena richiamata, l'autorizzazione ricomprende anche il permesso di costruire ed allora pretendere il permesso di costruire per un impianto di autolavaggio, considerato ad ogni altro fine una pertinenza, appare illogico.

6.3. Sul piano edilizio, occorre, considerare che, alla luce della descrizione dell'opera sopra svolta, non si realizza un impatto edilizio rilevante. Inoltre, posto che per realizzare il distributore di carburanti è stato rilasciato un permesso di costruire, la realizzazione dell'autolavaggio può essere considerata come una variante del permesso di costruire che può essere richiesta tramite SCIA come afferma il comma 2 *bis* d.P.R. 380/2001: *“Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso*

prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore”.

La natura di variante non essenziale per l’impianto in questione si ricava dagli artt. 32 d.P.R. 380/2001 e 8 l.r. 17/2015 dal momento che esso non rientra in nessuno dei casi elencati in dette norme.

7. In definitiva, la particolarità della vicenda amministrativa sottoposta all’esame del Collegio giustifica l’accoglimento dell’appello per le ragioni sin qui indicate.

8. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quarta, definitivamente pronunciando sull’appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l’effetto, in riforma della sentenza di primo grado, accoglie il ricorso disponendo l’annullamento del provvedimento impugnato.

Condanna il Comune di Mogliano a rifondere le spese del presente giudizio che liquida in € 3.000,00 (tremila) oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 settembre 2022 con l’intervento dei magistrati:

Vincenzo Lopilato, Presidente FF

Nicola D’Angelo, Consigliere

Silvia Martino, Consigliere

Michele Conforti, Consigliere

Ugo De Carlo, Consigliere, Estensore

IL SEGRETARIO