

Pubblicato il 17/01/2018

Sent. n. 93/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 267 del 2012, proposto da:

Togra s.r.l., rappresentata e difesa dagli avv.ti Vincenzo Palmieri e Giovanni Eula, con domicilio eletto presso il primo in Torino, via Cibrario, 6;

contro

Comune di Cumiana, rappresentato e difeso dagli avv.ti Edoardo Culasso e Flavio Marchesi, con domicilio eletto presso il primo in Torino, corso Moncalieri, 72;

per l'annullamento

- della nota del Comune di Cumiana del 16 dicembre 2011 prot. n. 0008718/VI.3, con cui si comunica il diniego di rilascio del certificato di agibilità relativo all'ampliamento del capannone utilizzato dalla società ricorrente per l'esercizio della sua attività imprenditoriale, sul presupposto dell'asserito mancato adempimento dell'obbligo derivante dalla dichiarazione di impegno unilaterale sottoscritta in data 1° luglio 1992 dal sig. Giovanni Piotto;

- nonché per l'accertamento dell'intervenuta prescrizione del diritto del Comune di Cumiana a richiedere l'adempimento, da parte della società ricorrente, dell'obbligo derivante dalla dichiarazione di impegno unilaterale in data 1° luglio 1992;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cumiana;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 dicembre 2017 il dott. Savio Picone e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto di poter decidere con sentenza in forma semplificata, ai sensi dell'art. 74 cod. proc. amm., in considerazione della manifesta infondatezza del ricorso;

Premesso, in fatto:

che la società ricorrente impugna il provvedimento in epigrafe, con il quale il Comune di Cumiana ha negato il rilascio del certificato di agibilità, in relazione alla pratica edilizia n. 87/92 i cui lavori si erano conclusi nel 1994 (ampliamento di un capannone artigianale in via Provinciale n. 166);

che il diniego è scaturito, in esito ad una lunga corrispondenza tra il Comune la ricorrente Togra s.r.l., dal rilievo che "ad oggi non risulta definita la questione della messa a disposizione o monetizzazione dell'area a servizi, come da atto di impegno sottoscritto dalla società" ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56 del 1977;

che, in effetti, con atto unilaterale d'obbligo del 1° luglio 1992, il legale rappresentante della Togra s.n.c. aveva assunto l'impegno alla realizzazione delle aree a servizi, parcheggio, verde, centri e

servizi sociali, come da planimetria allegata (doc. 2), contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento del capannone e prima della richiesta dell'agibilità;

che la ricorrente deduce la violazione dell'art. 21-septies della legge n. 241 del 1990, la violazione del legittimo affidamento e l'eccesso di potere sotto molteplici profili: a suo dire, sarebbe prescritto per decorso del termine decennale il diritto del Comune di esigere la realizzazione delle opere di urbanizzazione o, in alternativa, la loro monetizzazione;

che il Comune di Cumiana si è costituito, chiedendo il rigetto del ricorso;

Ritenuto, in diritto:

che le censure dedotte dalla ricorrente possono essere esaminate unitariamente e sono del tutto infondate;

che è pacifico l'inadempimento all'atto d'obbligo sottoscritto nel 1992 dal titolare della concessione edilizia;

che non può fondatamente farsi questione della prescrizione del diritto dell'Amministrazione a richiedere l'adempimento alle obbligazioni discendenti dall'atto di impegno accessorio alla concessione edilizia, poiché la società ricorrente ha richiesto il rilascio della certificazione di agibilità, con istanza in data 22 luglio 2011 (in occasione della presentazione di un nuovo progetto per il cambio di destinazione d'uso di una porzione del capannone esistente) e l'Amministrazione l'ha correttamente negato, dopo il sopralluogo che ha rivelato la mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione;

che, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza, il rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del d.P.R. n. 380 del 2001, presuppone non soltanto la regolarità igienico-sanitaria dell'immobile, ma anche la sua conformità al titolo edilizio che ne ha consentito la costruzione o la trasformazione (cfr. Cons. Stato, sez. V, 16 maggio 2013 n. 2665; Tar Sicilia, Palermo, sez. III, 20 dicembre 2013 n. 2534; TAR Campania, Napoli, sez. IV, 2 aprile 2015 n. 1917);

che siffatto accertamento può e deve essere eseguito dall'Amministrazione in ogni tempo, quando sia richiesto il rilascio dell'attestazione di agibilità, senza limitazioni correlate alla risalenza dell'ultimazione dei lavori, restando a carico del proprietario dell'immobile le conseguenze pregiudizievoli dell'omessa esecuzione delle opere di urbanizzazione alle quali si era obbligato il titolare del permesso di costruire;

che, nella specie, nessun affidamento meritevole di tutela può ravvisarsi in favore della società ricorrente, la quale ha ultimato ed utilizzato il capannone artigianale senza aver adempiuto all'obbligo accessorio di cessione delle aree a standards e servizi;

Ritenuto, in conclusione, di dover respingere il ricorso, con condanna della ricorrente alla refusione delle spese processuali;

P.Q.M.

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

Condanna la Togra s.r.l. al pagamento delle spese processuali in favore del Comune di Cumiana, nella misura di euro 3.000,00 (oltre i.v.a., c.p.a. ed accessori di legge).

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 5 dicembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Savio Picone, Presidente FF, Estensore
Paola Malanetto, Consigliere
Ariberto Sabino Limongelli, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Savio Picone

IL SEGRETARIO