

N. 06581/2021REG.PROV.COLL.

N. 03047/2017 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3047 del 2017, proposto da Michelino Bozzelli, Paola Bozzelli, rappresentati e difesi dall'avvocato Giovanni De Notariis, con domicilio eletto presso lo studio Clementino Palmiero in Roma, via Albalonga, 7;

contro

Comune di Montenero di Bisaccia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Guida, con domicilio eletto presso lo studio Aldo Pinto in Roma, via Mazzini n. 4;

nei confronti

A.S.R.E.M. - Azienda Sanitaria Regionale del Molise, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Massimo Di Nezza, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza 28 settembre 2016, n. 373 del Tribunale amministrativo regionale per il Molise, Sezione Prima

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Montenero di Bisaccia e di A.S.R.E.M. - Azienda Sanitaria Regionale del Molise;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 luglio 2021 il Cons. Vincenzo Lopilato. L'udienza si è svolta ai sensi dell'art. 4, comma 1, del decreto legge 30 aprile 2020, n. 28, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 giugno 2020, n. 70, e dell'art. 25 del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, attraverso videoconferenza con l'utilizzo di piattaforma "Microsoft Teams" come previsto dalla circolare del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa 13 marzo 2020, n. 6305.

FATTO e DIRITTO

1.- Il sig. Bozzelli Michelino è proprietario di un immobile sito nel Comune di Montenero di Bisaccia, nel quale sono stati realizzati una agenzia di viaggi e, nel locale posto a piano terra, uno studio legale. I suddetti due locali erano stati dati in locazione a Bozzelli Paola e Bozzelli Valentina.

1.1.- Il Comune di Montenero, con atto 21 ottobre 2009, n. 24, ha vietato lo svolgimento di attività lavorativa e ha ordinato alle conduttrici e, in caso di inadempimento, al proprietario, di provvedere alla loro sistemazione e manutenzione.

1.2.- Le parti, sopra indicate, hanno impugnato tale atto innanzi al Tribunale amministrativo regionale per il Molise.

2.- Il sig. Bozzelli Michelino, con istanza 12 dicembre 2009, n. 10449, ha chiesto al Comune di accertare, ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il cambio di destinazione del garage ad agenzia di viaggio, senza fare riferimenti alla destinazione dell'altro locale a studio legale.

2.1.- Il Comune, con atto 13 maggio 2010, n. 4742, ha rigettato la domanda di sanatoria per la mancata trasmissione della documentazione necessaria ad accertare se si trattasse di cambio di destinazione d'uso con o senza opere, nonché per verificare il rispetto delle norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 73 del regolamento edilizio comunale.

Il Comune, preso atto del rigetto della domanda di sanatoria, con ordinanza 10 giugno 2010, n. 15, rilevando il carattere abusivo di entrambi i locali, sopra indicati, ha ordinato al sig. Bozzelli Michelino il ripristino dello stato dei luoghi.

2.2.- I ricorrenti hanno impugnato tali atti con un primo ricorso per motivi aggiunti.

3.- Il sig. Bozzelli Michelino, con domanda 6 luglio 2010, n. 6366, ha presentato una nuova domanda di accertamento di conformità per lavori di *«modifica di destinazione d'uso da garage ad agenzia viaggi e da magazzino a studio legale»*.

3.1.- Il Comune, con atto 16 settembre 2011, n. 10161, ha rigettato anche tale domanda. In particolare, nel predetto atto si richiama il parere del servizio di igiene e sanità pubblica dell'Aserem di Termilo che aveva evidenziato, con riferimento allo studio legale, un'altezza non idonea di metri 2,20 e, con riferimento ad entrambi i locali, la mancanza di interventi di risanamento igienico finalizzati a rimuovere fenomeni di umidità necessari per renderli idonei alla nuova destinazione.

3.2.- I ricorrenti hanno impugnato anche tale atto con un secondo ricorso per motivi aggiunti.

4.- Il Tribunale amministrativo, con sentenza 28 settembre 2016, n. 373: *i*) ha dichiarato improcedibile sia il ricorso principale sia il primo ricorso per motivi aggiunti perché ritenuti “superati” dal rigetto della seconda domanda di accertamento di conformità; *ii*) ha rigettato il secondo ricorso per motivi aggiunti.

5.- I ricorrenti di primo grado, Bozzelli Michelino e Bozzelli Paola, hanno proposto appello.

5.1.- Si è costituito in giudizio il Comune, chiedendo il rigetto dell'appello.

5.2.- Si è costituita in giudizio la Asrem, chiedendo di essere estromessa dal giudizio e nel merito chiedendo il rigetto dell'appello.

6.- La causa è stata decisa all'esito dell'udienza pubblica del 15 luglio 2021.

7.- Con i primi motivi (pagg. 10-18) gli appellanti hanno dedotto l'erroneità della sentenza nella parte in cui ha dichiarato improcedibile il ricorso principale e il primo ricorso per motivi aggiunti, rilevando che permarrebbe il loro interesse all'esame nel merito dei provvedimenti impugnati che non sarebbero stati “superati” dall'ultimo diniego della domanda di sanatoria.

I motivi sono infondati.

Il primo giudice ha correttamente ritenuto che l'impugnazione del primo ordine di demolizione e il rigetto della prima domanda di sanatoria e del conseguente ordine di demolizione siano stati “superati” dall'ultimo provvedimento adottato. Deve, infatti, ritenersi che: *i*) il primo ordine di demolizione, oggetto del ricorso principale, è “superato” dal provvedimento di rigetto della sanatoria cui è seguito un secondo ordine di demolizione; *ii*) quest'ultimi due atti, oggetto del primo ricorso per motivi aggiunti, sono stati a loro volta “superati” dal secondo provvedimento di rigetto

della domanda di sanatoria. L'interesse degli appellanti potrebbe sussistere, per eventuali fini risarcitori, soltanto in caso fosse fondata l'impugnazione nei confronti di quest'ultimo provvedimento. Si esporrà oltre che così non è, con la conseguenza che tale rigetto rende gli appellanti privi di interesse alla decisione in ordine alla legittimità dei provvedimenti in esame.

E' bene aggiungere, nell'interesse degli stessi appellanti, che, a seguito del secondo rigetto della domanda di sanatoria, non può ritenersi neanche si riespanda l'efficacia del secondo ordine di demolizione, in quanto, come si esporrà oltre, l'amministrazione dovrà comunque valutare l'eventuale successiva domanda degli appellanti qualora si realizzino le stesse condizioni poste dal provvedimento di rigetto della seconda domanda di sanatoria correlate al ripristino delle condizioni igieniche.

In definitiva, la sostanziale sovrapposizione di contenuti degli atti che si sono succeduti nel tempo fa sì, come correttamente rilevato dal primo giudice, che la vicenda amministrativa, allo stato, riguardi soltanto l'ultima fase relativa al rigetto della seconda domanda di accertamento di conformità.

8.- Con gli altri motivi gli appellanti assumono l'erroneità della sentenza per non avere considerato il "contesto" in cui gli atti impugnati si sarebbero inseriti. In particolare, si deduce, da un lato, che le condizioni igienico-sanitarie dei locali sarebbero dipese da infiltrazioni d'acqua provenienti dalla rete fognaria pubblica e, dunque, riconducibili a condotte di cui responsabilità sarebbe il Comune stesso, dall'altro, che il limite dell'altezza per lo studio potrebbe essere derogato.

I motivi non sono fondati.

L'art. 36 del d.lgs. n. 380 del 2001, la cui rubrica reca «*accertamento di conformità*», dispone che in caso di interventi realizzati in violazione delle norme che prevedono

il permesso di costruire o la Scia: *1) «il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda» (comma 1).*

L'art. 24 del suddetto decreto prescrive che l'abitabilità degli immobili è condizionata alla sussistenza di determinate condizioni igienico-sanitarie.

L'art. 73 del regolamento edilizio comunale prevedono l'altezza minima dei locali, aventi le caratteristiche di quelle in esame, di 2,70 metri, con possibilità di derogarvi previo parere favorevole del servizio di igiene pubblica.

Nella fattispecie in esame, nel parere del Direttore del dipartimento di prevenzione U.O.C. Igiene sanità pubblica dell'Aserem del 30 giugno 2011, n. 3423, richiamato dal provvedimento di diniego della sanatoria, si è messo in rilievo, con riferimento al locale da adibire a studio legale, come *«gli ambienti da destinare a studio legale presentano un'altezza (mt. 2.20) di gran lunga inferiore a quella minima regolamentare prevista per gli ambienti di lavoro ed inferiore anche all'altezza prevista per gli spazi accessori e servizi (corridoi e servizi igienici)»*. E' evidente che si tratti di una motivazione che, allo stato della situazione dei luoghi, ha escluso la possibilità di una deroga.

Con riferimento al locale da adibire ad agenzia di viaggi, si afferma nel suddetto parere che la relazione tecnica allegata alla domanda di sanatoria non prevede gli interventi necessari di risanamento igienico.

In definitiva, il Comune, in presenza di una situazione di fatto puntualmente descritta nel suddetto parere, ha legittimamente negato la sanatoria richiesta.

La questione, che secondo gli appellanti costituisce il "contesto", relativa all'eventuale responsabilità del Comune nella causazione delle stesse ragioni che stanno alla base della mancanza delle condizioni igieniche, è oggetto di una

controversia di rilevanza civile che non può incidere sulla legittimità degli atti impugnati. Se poi tale responsabilità verrà accertata le parti hanno a disposizione tutti gli strumenti di tutela per fare valere le loro ragioni, compresa la possibilità di presentare al Comune una nuova domanda di sanatoria che dovrà essere valutata alla luce di eventuali sopravvenienze.

9.- Per le ragioni sin qui esposto, l'appello deve essere rigettato.

10.- Gli appellanti sono condannati a corrispondere, a titolo di spese del giudizio, al Comune la somma di euro 2.000,00, oltre accessori di legge e di euro 1.000, oltre accessori di legge in favore dell'Aserem.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale, Sezione Sesta, definitivamente pronunciando:

- a) rigetta l'appello proposto con il ricorso in appello indicato in epigrafe;
- b) condanna gli appellanti a corrispondere, a titolo di spese del giudizio, al Comune la somma di euro 2.000,00, oltre accessori di legge, e di euro 1.000, oltre accessori di legge, all'Aserem.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 luglio 2021 con l'intervento dei magistrati:

Sergio De Felice, Presidente

Andrea Pannone, Consigliere

Vincenzo Lopilato, Consigliere, Estensore

Alessandro Maggio, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere

L'ESTENSORE
Vincenzo Lopilato

IL PRESIDENTE
Sergio De Felice

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI