

Pubblica udienza del 15 dicembre 2004.

Presidente: dott. Vincenzo Sammarco.

Relatore: dott. Luigi Ranalli.

Testo:

**“SENTENZA**

sul ricorso n.1178 del 1998 proposto da \*\*\*, rappresentato e difeso dall'avv. Franca Paccamiccio ed elettivamente domiciliato in Ancona, presso la Segreteria del Tribunale;

contro

il COMUNE di RECANATI, in persona del Sindaco pro-tempore, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza 11.6.1998 n. 15377 con cui il Sindaco ha ordinato il ripristino della destinazione d'uso a garage di un locale di proprietà del ricorrente;
- di ogni altro atto presupposto, conseguente e connesso.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore, alla pubblica udienza del 15 dicembre 2004, il Cons. Luigi Ranalli; nessuno comparso per le parti;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

**FATTO e DIRITTO**

**1.** Il Sindaco di Recanati, con atto del 11.6.1998, ha ingiunto al sig. \*\*\*, quale comproprietario, di ripristinare la destinazione d'uso a garage del locale in via Loreto n.28, allo stato utilizzato come laboratorio artigianale in assenza di concessione.

Il provvedimento è stato impugnato dall'interessato con il ricorso in esame, notificato il 16.10.1998 e depositato il 13.11.1998, deducendosi eccesso di potere per erronea

valutazione dei presupposti e violazione della legge n.47/1985 e dell'art.2 del regolamento edilizio tipo regionale, atteso che:

- il locale non ha subito alcuna trasformazione stabile o definitiva e la sua destinazione era e resta a garage, solo che saltuariamente viene utilizzato per alcuni lavori: illegittimamente è stata, quindi ritenuto che tanto comporti un effettivo mutamento di destinazione d'uso, per di più rilevante sotto il profilo urbanistico;

- anche ammettendo che possa configurarsi mutamento di destinazione d'uso, tanto è avvenuto senza alcun intervento edilizio e, quindi, ai sensi dell'art.2 del regolamento edilizio tipo regionale, non è affatto necessaria la concessione edilizia.

Con ordinanza 17 novembre 1999 n.514, questo Tribunale ha disposto incumbenti istruttori, adempiuti dal Comune con nota 18 novembre 1999, mentre con ordinanza 1° dicembre 1999 n.551 ha accolto l'istanza cautelare proposta ai sensi dell'art.21, della legge 6 dicembre 1971, n.1034.

L'Amministrazione comunale intimata non si è costituita in giudizio.

2. Tanto premesso, considera il Collegio che dal verbale di sopralluogo effettuato dalla Polizia Municipale, acquisita a seguito della disposta istruttoria, risulta che nel locale adibito a garage sono state installate alcuni macchinari (n.2 magli, n.3 trapani, e n.1 compressore) mentre non risulta che siano state effettuate opere edilizie per destinarlo a laboratorio artigianale.

Orbene, l'art.5 della L.R. 18 giugno 1986 n.14, ha espressamente stabilito che costituisce variante essenziale, con conseguente necessità, ai sensi dell'art.8 della legge n.47/1985, della concessione edilizia, solo i mutamenti di destinazione d'uso realizzate con "opere" che comportino, altresì, variante in aumento degli *standards* di cui al D.M. 2 aprile 1968.

Allo stesso modo dispone l'art.2, I comma, lett. e), del regolamento edilizio tipo

regionale approvato con D.P.R.G. 14 settembre 1989 n. 23, che, anzi, espressamente subordina alla contestuale realizzazione di opere “edilizie” la necessità della concessione edilizia per i mutamenti di destinazione d’uso.

Considerato che l’impugnato ordine di ripristino è stato emanato sull’unico e determinate presupposto della mancanza di concessione edilizia, i dedotti motivi di erronea valutazione dei presupposti e di violazione dell’art.2 del regolamento edilizio tipo regionale risultano fondati ed il ricorso va accolto.

Sussistono motivi per compensare le spese di giudizio.

P . Q . M .

Il Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche accoglie il ricorso in epigrafe indicato e, per l’effetto, annulla il provvedimento 11.6.1998 n.15377 del Sindaco di Recanati.

Spese compensate.”.