

Pubblicato il 15/01/2020

Sent. n. 40/2020

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sui ricorsi riuniti Rg nn. 842 del 2010 e 1308 del 2018.

Sul ricorso di registro generale n. 842 del 2010, proposto da [omissis], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avv.ti Stefano Baciga e Antonio Sartori, con domicilio eletto presso il loro studio in Venezia, San Polo, 2988;

contro

Comune di Verona, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Giovanni Caineri, Giovanni Michelin, Fulvia Squadroni, con domicilio eletto presso il loro studio in Verona, piazza Bra', n. 1;

sul ricorso numero di registro generale 1308 del 2018, proposto da [omissis], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Stefano Baciga, con domicilio eletto presso il suo studio in Verona, via Amatore Sciesa, 10;

contro

Comune di Verona, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Giovanni Michelin, Fulvia Squadroni, con domicilio eletto presso il loro studio in Verona, piazza Bra 1;

- quanto al ricorso n. 842 del 2010:

per l'annullamento

del provvedimento in data [omissis] con il quale il Dirigente dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Verona ha ordinato alla [omissis], di sospendere i lavori denunciati con la DIA in data [omissis];

nonché per la condanna

alla restituzione dell'importo di Euro 55.890,00 in quanto indebitamente versato a titolo di monetizzazione della superficie degli spazi di sosta, in esecuzione del provvedimento impugnato.

- quanto al ricorso n. 1308 del 2018:

per l'annullamento,

dell'ordine di pagamento di euro 33.639,08 per contributo di costruzione riguardante la DIA n. 06.03/000408 del 22 gennaio 2010, emesso dal Dirigente della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP del Comune di Verona in data 14.9.2018 prot. n. 296112;

nonché per l'accertamento

dell'inesistenza del credito fatto valere dal Comune di Verona con il predetto ordine di pagamento.

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in entrambi i giudizi del Comune di Verona;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 dicembre 2019 il dott. Paolo Nasini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

[omissis], in qualità di proprietaria dell'ex chiesa di San Silvestro, ora sconsacrata, sita in [omissis] del centro storico di Verona, catastalmente identificata nel Foglio [omissis] dal mappale n. [omissis] sub. [omissis], in data [omissis], ha presentato una denuncia di inizio attività per la ristrutturazione edilizia di tale immobile, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. n. 380 del 2001.

Con provvedimento in data [omissis], il Comune di Verona, ha ordinato, ai sensi dell'art. 23, comma 6, d.p.r. n. 380 del 2001, la sospensione dei lavori denunciati, per mancato rispetto delle previsioni contenute nell'art. 14 delle N.T.A. della Variante 33 al P.R.G. (come modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 45 del 30.7.2008).

Detta norma prevede che "negli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 67 del Regolamento Edilizio".

Secondo il Comune, ai sensi del suddetto articolo nel caso di specie va effettuata <<la valutazione del numero di posti auto da ricavare nelle aree di pertinenza o da reperire ai sensi del 5° e 6° comma. Nel caso in cui, per documentati motivi tecnici, architettonici o di salvaguardia monumentale o archeologica, non sia possibile realizzare in tutto o in parte le superfici a parcheggio prescritte, si applicano i commi da 8 a 12 dell'art 77 bis del Regolamento Edilizio>>.

In particolare, il divieto opposto si fonderebbe sul mancato adempimento, da parte di Mb, dell'obbligo, conseguente alla oggettiva impossibilità di realizzare spazi di sosta, di monetizzare le superfici da destinare a parcheggio.

In data 31.3.2010, la società ha provveduto al versamento di Euro 55.890,00, quale importo dovuto per la monetizzazione della superficie degli spazi di parcheggio secondo le modalità e i valori indicati in data 14.2.2002 nell'ordine di servizio del Comune di Verona n. 03/2002.

Avverso i provvedimenti ed atti indicati in epigrafe, parte ricorrente, in data 13.5.2010, ha depositato ricorso, chiedendone l'annullamento, e chiedendo la condanna dell'Amministrazione alla restituzione di quanto corrisposto dalla ricorrente, per i seguenti motivi:

1) violazione ed errata applicazione dell'art. 14 delle N.T.A. della Variante 33 al P.R.G. del Comune di Verona; violazione dell'art. 67 del Regolamento edilizio del Comune di Verona; violazione dell'art. 41 *sexies*, l. n. 1150 del 1942; eccesso di potere per difetto di istruttoria; eccesso di potere per travisamento: secondo parte ricorrente, il Comune di Verona avrebbe operato un'errata applicazione dell'art. 14, imponendo meccanicamente alla società ricorrente l'obbligo di monetizzazione, sulla base della sola verifica dell'impossibilità di reperire gli spazi per parcheggi, senza accertare preventivamente se la fattispecie concreta rientrasse tra i casi di ristrutturazione che, ai sensi dell'art. 67 Reg. edilizio, richiedono obbligatoriamente la dotazione di spazi di sosta; ciò in quanto se l'Amministrazione avesse considerato i criteri fissati dall'art. 67 e avesse esaminato attentamente la fattispecie concreta, avrebbe dovuto escludere la sussistenza dell'obbligo di dotazione di spazi di sosta, atteso che l'intervento posto in essere dalla società non integra un'ipotesi di mutamento di destinazione rilevante e le caratteristiche concrete dell'intervento edilizio non consentono di qualificarlo come "nuova costruzione";

2) eccesso di potere per difetto di motivazione: secondo parte ricorrente il provvedimento sarebbe viziato anche per difetto di motivazione, non avendo il Comune spiegato per quali ragioni il caso concreto rientrasse tra le ipotesi in cui è obbligatorio individuare spazi di sosta con conseguente applicazione, in caso di impossibilità tecnica di reperire detti spazi, dell'obbligo alternativo di monetizzazione.

Si è costituito in giudizio il Comune di Verona per resistere all'accoglimento del ricorso.

Parte ricorrente ha depositato memorie difensive.

Successivamente, sempre in relazione alla predetta D.i.a., il Comune di Verona ha adottato il provvedimento [omissis], prot. n. [omissis] avente ad oggetto l'ordine di pagamento, a carico di [omissis], di euro 33.639,08 di cui euro 5.306,21 per oneri di urbanizzazione primaria, euro 7.246,12 per oneri di urbanizzazione secondaria, euro 18.232,38 per costo di costruzione ed euro 2.854,37 per interessi.

Avverso il predetto provvedimento, [omissis], ha depositato in data 22.11.2018 ricorso, chiedendone l'annullamento e deducendo i seguenti motivi di impugnazione:

1) violazione dell'art. 16, comma 1, e dell'art. 22, comma 7, d.p.r. n. 380 del 2001; violazione e falsa applicazione della deliberazione della Giunta comunale di Verona n. 181 del 4 giugno 2010; eccesso di potere per errore nei presupposti di fatto e di diritto: secondo parte ricorrente, poichè i lavori eseguiti sono consistiti esclusivamente in opere di restauro conservativo, se non addirittura di straordinaria manutenzione, gli stessi non sarebbero soggetti al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16, comma 1, d.p.r. n. 380 del 2001, come sarebbe confermato anche dall'art. 22, comma 7, del d.p.r. n. 380 del 2001;

2) violazione, sotto altro profilo, dell'art. 16, d.p.r. n. 380 del 2001; violazione sotto ulteriore profilo anche della deliberazione della Giunta comunale di Verona n. 181 del 4 giugno 2010; eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione: secondo parte ricorrente il Comune non avrebbe eseguito la verifica della debenza o meno della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, da versare a conguaglio, prevista in caso di modifica di destinazione d'uso senza opere; ciò tenuto conto anche del fatto che, secondo la società ricorrente, il mutamento di destinazione da luogo di culto a immobile ad uso direzionale non è contemplato dalla normativa (né dal d.m. n. 1444 del 1968, né dal d.p.r. n. 380 del 2001); peraltro, secondo Mb, fermo restando che il mutamento di destinazione d'uso, anche ai sensi dell'art. 23 *ter*, d.p.r. n. 380 del 2001, deve ritenersi rilevante anche in assenza di opere edilizie allorchè si verifichi tra le categorie funzionali da esso elencate, nel caso di specie, da un lato, la trasformazione attuata ha determinato una riduzione del carico urbanistico, dall'altra parte, comunque, nessuna valutazione o misurazione risulta essere stata compiuta in merito ad essa come la disciplina comunale imporrebbe;

3) erronea applicazione dell'art. 16, d.p.r. n. 380 del 2001; violazione della deliberazione della Giunta comunale di Verona n. 181/2010 relativamente alla disciplina del costo di costruzione: secondo parte ricorrente nel caso di specie non sarebbe dovuto alcun contributo, trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria e restauro, senza esecuzione di opere;

4) falsa applicazione degli articoli 7 e 8, l. n. 241 del 1990: secondo parte ricorrente, illegittimamente la c.d. comunicazione di avvio del procedimento nel caso di specie avrebbe avuto un contenuto provvedimentale, laddove ha ingiunto il versamento dell'importo sotto minaccia, decorso il termine di trenta giorni, dell'applicazione delle ulteriori sanzioni pecuniarie mediante l'emissione di ordinanza-ingiunzione che costituirebbe soltanto l'atto esecutivo della determinazione finale già assunta dall'Amministrazione.

Si è costituito in giudizio il Comune di Verona contestando l'ammissibilità e fondatezza del ricorso e chiedendone il rigetto.

Parte ricorrente ha depositato memorie difensive.

All'udienza del 5.12.2019 entrambe le cause sono state trattenute in decisione e, in considerazione della connessione oggettiva tra le stesse (riguardando la stessa D.i.a. e quindi il medesimo intervento edilizio), sono state riunite.

DIRITTO

1. Premessa comune.

L'art. 3, d.p.r. n. 380 del 2001 definisce alla lettera c), "interventi di restauro e di risanamento conservativo", <<gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso

purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio>>; alla lettera d), "interventi di ristrutturazione edilizia", <<gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelle volte al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente>>.

L'art. 10, del medesimo decreto, nel determinare quali interventi richiedano il rilascio del permesso a costruire, ricomprende, alla lettera c), <<gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti>>, ovvero che, <<limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni>>.

In forza del previgente, *ratione temporis*, art. 22, comma 3, poi, gli interventi di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), potevano essere realizzati mediante denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire.

Va rilevato che nel testo della D.i.a. presentata da parte ricorrente, l'intervento è stato specificamente indicato come "ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lett. c)".

Sotto il profilo delle caratteristiche proprie dell'opera, nel testo della denuncia viene precisato che l'intervento avrebbe comportato il mutamento della destinazione da edificio di culto ad edificio per uso direzionale – bancario e il "rifacimento della pavimentazione in analogia alla preesistente [...] al di sotto della quale verranno alloggiati gli impianti di riscaldamento e raffrescamento e quelli elettrici, ad uso dell'intera aula."; inoltre, <<sarà realizzato un servizio ad uso disabili e la distribuzione interna avverrà grazie ad arredi mobili>>.

Dalla relazione tecnica allegata alla D.i.a., poi, si ricava che oltre ad alcune opere di vero e proprio restauro (come per le vetrate e le porte), l'intervento contemplava la realizzazione di una serie di lavori strettamente finalizzati ad un mutamento di destinazione dell'immobile.

In via generale <<ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), T.U. Edilizia, le opere di ristrutturazione edilizia necessitano di permesso di costruire se consistenti in interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche del volume, dei prospetti ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso (ristrutturazione edilizia), anche se di dimensioni modeste. In via residuale, la SCIA assiste, invece, i restanti interventi di ristrutturazione c.d. leggera (compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione che non rispettino la sagoma dell'edificio preesistente) (T.A.R. Campania, sez. IV, 05/02/2019, n. 6209).

Più precisamente, <<gli interventi edilizi che alterino l'originaria consistenza fisica di un immobile e comportino l'inserimento di nuovi impianti o la modifica e redistribuzione dei volumi, non possono configurarsi né come manutenzione straordinaria né come restauro o risanamento conservativo, ma rientrano nell'ambito della ristrutturazione edilizia. Non può essere ascritto, pertanto, al restauro o risanamento conservativo un intervento edilizio implicante un incremento di superficie o un

mutamento di sagome o di destinazione d'uso che devono essere, in ogni caso, preceduti dall'acquisizione del relativo titolo edilizio, ravvisabile nel c.d. permesso di costruire>> (T.A.R. Campania, sez. III, 03/04/2018, n. 2141).

In questo stesso senso, <<per la normativa edilizia (art. 3 comma 1, lettere a e c del T.U. n. 380 del 2001, in combinato disposto con l'art. 10 comma 1, lett. c e con l'art. 23 ter del medesimo T.U.), le opere interne e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come pure quelli di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, necessitano del preventivo rilascio del permesso di costruire ogni qualvolta comportino mutamento di destinazione d'uso tra due categorie funzionalmente autonome>> (T.A.R. Lazio, sez. II, 04/04/2017, n. 4225).

Applicando i principi giurisprudenziali predetti alla fattispecie in esame, quindi, l'intervento edilizio per il quale è causa rientra certamente tra le ipotesi di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), trattandosi di modificazione di destinazione dell'immobile sito in zona A (centro storico di Verona), attuata mediante opere che, per vero, non possono nemmeno qualificarsi "minime", non essendo tali né la realizzazione di un servizio igienico per disabili prima inesistente, né l'installazione degli impianti, opere queste assolutamente necessarie per consentire l'utile modificazione della destinazione dell'immobile che in tal modo è venuto ad assumere una "struttura funzionale" del tutto diversa, determinando, peraltro, come si dirà più avanti, un evidente aumento del carico urbanistico.

Con riferimento, in particolare, alla modificazione della destinazione d'uso, nel caso di specie tale presupposto di fatto è evidente se solo si considera che l'immobile in esame era un edificio di culto e che solo in seguito alla "sconsacrazione" è divenuto suscettibile di diverso utilizzo: si tratta di un caso estremo di passaggio di categoria funzionale, ricorrendo l'ipotesi di un edificio che, prima della sconsacrazione, aveva una funzione "pubblica", quale luogo di culto, divenuto, ora, sede di un'attività privata con funzione direzionale-bancaria.

Ulteriore argomento ostativo alla qualificazione dell'opera in termini di "restauro conservativo" come asserito in giudizio da parte ricorrente è dato dal fatto che solo a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 65 bis, d.l. n.50 del 2017, convertito in l. 21 giugno 2017, n. 96, l'art. 3, comma 1, lettera c), d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, è stato modificato nel senso che all'espressione <<ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili>> è stata sostituita quella secondo la quale <<ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi>>.

In tal senso, solo con la predetta modifica legislativa è possibile porsi il problema se il mutamento di destinazione d'uso con opere non integri un'ipotesi di ristrutturazione edilizia ex art. 10, comma 1 lett. c), laddove siano rispettati i presupposti indicati dalla norma così "novellata".

Alla luce di quanto sopra, quindi, l'opera risulta anche nella sostanza conforme a quanto indicato espressamente nella D.i.a., quest'ultima dovendo essere qualificata correttamente come "D.i.a. in alternativa al permesso di costruire".

Ciò premesso, occorre, poi, esaminare le singole disposizioni che vengono in esame nei due giudizi riuniti valutandone la compatibilità con quanto sopra indicato.

2. Sul ricorso Rg. n. 842 del 2010.

Ai sensi dell'art. 14 delle N.T.A. della Variante 33 del P.R.G., come modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 45, in data 30.7.2008, <<negli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 67 del regolamento edilizio. E' da privilegiare la realizzazione di autorimesse o posti macchina, al piano interrato od eventualmente al piano terra, a condizione che le aperture sui prospetti non alterino l'equilibrio compositivo ed architettonico. Nel caso in cui, per documentati motivi tecnici, architettonici o di salvaguardia monumentale o archeologica, non sia possibile realizzare in tutto o in parte le superfici a parcheggio prescritte, si richiamano i commi da 8 a 12 dell'art. 77 bis del regolamento edilizio>>.

In forza dell'art. 67 del regolamento edilizio, nelle nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale, commerciale, direzionale e turistica debbono essere riservati appositi spazi per

parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadro per ogni dieci metri cubi di costruzione, con le seguenti prescrizioni:

a) il volume da considerare è il volume del fabbricato calcolato in conformità all'art.10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

b) la superficie da destinare a spazi per parcheggi deve intendersi sia quella necessaria alla sosta, sia quella necessaria alla manovra e all'accesso dei veicoli, secondo le indicazioni della circolare ministeriale n° 3210/1967;

...

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, per nuova costruzione si intende anche la ristrutturazione parziale o totale di edifici esistenti, qualora si preveda il cambio di destinazione d'uso tra le diverse destinazioni indicate al precedente comma, lettere a) b) c) d) e) ed f). E' esclusa l'applicazione nei casi ammessi di cambio d'uso meramente funzionale>>.

Le destinazioni d'uso in questione sono le seguenti: a) residenziale; b) direzionale; c) turistica; d) ristoranti o locali di spettacolo; e) commerciale; f) sport, tempo libero e servizi alla persona.

Infine, ai sensi dell'art. 77 bis, comma 9, del regolamento edilizio, <<in caso di impossibilità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima sopraindicata, in tutte le zone territoriali omogenee perimetrate dal P.R.G. vigente, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti, sulla base del criterio di determinazione stabilito dal Consiglio Comunale vigente alla data del rilascio della concessione edilizia>>.

Il concetto di "ristrutturazione edilizia" indicato dall'art. 67 reg. edil. corrisponde a quello sopra precisato al punto 1) che precede: infatti, la norma, laddove chiarisce l'esclusione della disciplina dell'art. 67 solo nei casi di cambio d'uso meramente funzionale, dimostra che, a contrario, tale mutamento, se accompagnato da opere, per di più strettamente necessarie al cambio d'uso medesimo e di non minimo rilievo, giustifica l'applicazione della normativa in materia di spazi a parcheggio e relativa monetizzazione.

Con riferimento al passaggio tra categorie funzionali, poi, fermo restando quanto detto al punto 1) che precede, va sottolineato che, laddove si volesse ricondurre l'edificio di culto anche ad una funzione privata, oltretutto pubblica, tale destinazione sarebbe certamente suscettibile nell'ipotesi di cui alla lettera f) citata, sicchè anche sotto il profilo della stretta applicazione della norma si è in presenza di un effettivo passaggio di categoria funzionale.

Infine, occorre evidenziare come certamente anche da un punto di vista concreto e "pratico" il "passaggio" da una funzione di edificio di culto - laddove le esigenze pubbliche in termine di fruizione dell'immobile sono tendenzialmente concentrate nei giorni festivi - ad una direzionale, che importa uno sfruttamento massivo, al contrario, nei giorni feriali - giustifica l'esigenza di garantire gli standard "parcheggi" con conseguente obbligo di monetizzazione in caso di insufficienza di spazi.

Ne consegue l'infondatezza del ricorso, che deve, pertanto, essere respinto.

3. Sul ricorso Rg. n. 1308 del 2018.

In primo luogo, occorre esaminare la normativa vigente *ratione temporis*: infatti, <<la denuncia d'inizio di attività (DIA) non è un provvedimento amministrativo a formazione tacita e non dà luogo in ogni caso ad un titolo costitutivo, ma costituisce un atto privato volto a comunicare l'intenzione di intraprendere un'attività direttamente ammessa dalla legge; pertanto, l'obbligo di corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione sorge immediatamente in relazione alla situazione esistente al momento della presentazione della denuncia, onde sono inapplicabili le norme sopravvenute>> (C. Stato, sez. IV, 07/07/2016, n.3014).

Al riguardo, l'art. 16, d.p.r. n. 380 del 2001, assoggetta all'obbligo di pagamento degli oneri di urbanizzazione / costi di costruzione, gli interventi soggetti a permesso di costruire.

L'art. 22, commi 3 e 5 d.p.r. n. 3890 del 2001 vigenti *ragione temporis*, prevedono che nei casi di D.i.a. alternativa a permesso a costruire - tra i quali rientrano gli interventi ex art. 10, comma 1, lett c) del medesimo decreto - è dovuto il contributo ai sensi dell'articolo 16.

Nel caso di specie, come si è detto, l'intervento edilizio in oggetto integra la fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), trattandosi di mutamento di destinazione con realizzazione di opere strettamente connesse e rilevanti, come tali richiedenti il rilascio di permesso di costruire, o, come avvenuto nel caso di specie, denuncia di inizio attività in sostituzione.

Va richiamato, quindi, quanto detto ai punti 1 e 2 che precedono, sottolineando ulteriormente che il passaggio funzionale, peraltro con opere che riguardano specificamente gli impianti e gli scarichi, anche relativi al servizio igienico, comporta un evidente aggravio del carico urbanistico, tenuto conto del maggiore e più intenso utilizzo dell'immobile nei giorni feriali.

In tal senso, quindi, il provvedimento impugnato non risulta carente sotto il profilo motivazionale ed è legittimo in quanto tecnicamente corretto.

Per quanto concerne, poi, la censura relativa alla comunicazione di avvio del procedimento, la stessa non è fondata, posto che con detto atto la P.a. ha correttamente dato conto dell'avvio del procedimento per l'emissione di ordinanza ingiunzione, concedendo peraltro un termine per il pagamento delle somme ritenute dovute, fermo restando, ovviamente, il diritto della ricorrente di poter presentare eventuali memorie procedurali.

Pertanto, anche tale ricorso è infondato e deve essere respinto.

4. In punto spese di lite.

Attesa la particolarità delle questioni esaminate oggetto di causa, le spese di entrambi i giudizi devono essere integralmente compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sui ricorsi riuniti, come in epigrafe proposti, li respinge.

Compensa integralmente le spese di entrambi i giudizi riuniti.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 5 dicembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Alberto Pasi, Presidente

Stefano Mielli, Consigliere

Paolo Nasini, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Paolo Nasini

IL PRESIDENTE

Alberto Pasi

IL SEGRETARIO