

Avv. ROBERTO DAMONTE
16128 GENOVA - Via Corsica, 10/4
Tel. 010.570.14.14 - Fax 010.541.355
E-mail: segreteria@studiodamonte.it
Pec.: studiodamonte@avvocatigenova.eu

Numero 2631/13 e data 06/06/13 Spedizione



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

Consiglio di Stato

Sezione Prima

Adunanza di Sezione del 13 febbraio 2013

NUMERO AFFARE 09063/2012

OGGETTO:

Presidenza del Consiglio dei ministri.

Ricorso straordinario al presidente della repubblica e motivi aggiunti proposti dalla società Dornus Plan s.r.l., con sede a Varazze, in persona del signor Antonio Marasco, per l'annullamento della deliberazione della giunta regionale della Liguria 23 settembre 2011 n. 1157, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione il 19 ottobre 2011, e della deliberazione del Consiglio comunale di Varazze 29 marzo 2012 n. 33, attinenti al vincolo di destinazione alberghiera di un immobile di proprietà della ricorrente.

LA SEZIONE

Vista relazione trasmessa con nota 8 ottobre 2012 prot. n. 9315, pervenuta il 22 ottobre 2012, con la quale il Presidenza del Consiglio dei ministri, dipartimento per gli affari regionali, il turismo e lo sport, ha

N. 09063/2012 AFFARE



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

P. Nordi

Avv. ROBERTO DAMONTE
16128 GENOVA - Via Corsica, 10/4
Tel. 010.570.14.14 - Fax 010.541.355
E-mail: segreteria@studiodamonte.it
Pec.: studiodamonte@avvocatigenova.eu

chiesto il parere del Consiglio di Stato sul ricorso;
visto il ricorso, proposto con atto notificato alla regione Liguria a mezzo
del servizio postale il 10 febbraio 2012 e presentato o pervenuto al
comune di Varazze il 15 febbraio 2012;
viste le controdeduzioni della regione Liguria;
visto l'atto di motivi aggiunti;
esaminati gli atti e udito il relatore, consigliere Eugenio Mele.

Premesso:

Con il presente ricorso la società Domus Plan, proprietaria dell'immobile
di via Cerruti 2 in comune di Varazze in parte (l'intero piano rialzato con
annessi due accessori al piano terreno ed annessa corte) adibito ad albergo
denominato "della Piazzetta", impugna la deliberazione con la quale la
regione Liguria, nell'approvare una variante del piano urbanistico del
comune di Varazze, ha eliminato la deroga al vincolo di destinazione
alberghiera imposto all'immobile ai sensi della legge regionale della Liguria
7 febbraio 2008 n. 1.

La ricorrente deduce l'illegittimità del vincolo per i seguenti motivi.

1) Violazione e falsa applicazione degli articoli 41 e 42 della Costituzione,
manifesta illogicità e irragionevolezza, violazione e falsa applicazione degli
articoli 8, comma 5, della legge 17 maggio 1983 n. 217 e 2 della legge
regionale 7 febbraio 2008 n. 1 e difetto di presupposto; in quanto
l'Amministrazione comunale, a seguito di un'attenta istruttoria e in
considerazione della mancanza degli elementi economici e logistici per
mantenere il vincolo alberghiero, aveva predisposto una variante al piano
degli alberghi, rimuovendo il vincolo per l'albergo della Piazzetta, qui in



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

esame, mentre l'Amministrazione regionale, obliterando tale valutazione e la stessa possibilità derogatoria stabilita dall'art. 2, comma 4, della legge regionale, ha negato tale svincolo.

2) Violazione e falsa applicazione dell'art. 2 della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 1, nonché difetto d'istruttoria e di motivazione; mancando ogni specifica motivazione relativamente al diniego, e ciò in conseguenza di una evidente carenza d'istruttoria.

3, 5, 7, 8 e 9) Violazione e falsa applicazione dell'art. 2 della legge regionale 7 febbraio 2008 n. 1, nonché difetto di presupposto e illogicità, oltre che violazione e falsa applicazione degli articoli 41 e 42 Cost.; con tale motivo la ricorrente deduce l'illegittimità della previsione di cessazione dell'attività ad una determinata data e l'illegittimità costituzionale della legge regionale n. 1 del 1978 per violazione dell'art. 123 Cost., che attribuisce ai comuni e non alle regioni il potere di disporre in materia di modifica della destinazione d'uso degli immobili, degli articoli 41 e 42 della Costituzione, perché la legge regionale istituisce un vincolo di natura economica, dell'art. 97 Cost., perché alla regione viene conferito il potere arbitrario di consentire o meno lo svincolo della destinazione alberghiera, degli artt. 3, 41, 42 e 117 Cost., perché la legge regionale determina un'inammissibile invasione nella sfera riservata ai proprietari dell'immobile, degli articoli 41 e 42 Cost., rappresentando il vincolo una sorta di pre-espropriazione, degli articoli 3, 24, 42, 97 e 113 Cost., in quanto la disposizione svuota il diritto di proprietà.

4) Violazione dell'art. 10 del testo unico dell'edilizia emanato con decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001 n. 380, non competendo alla Regione d'imporre mutamenti di destinazione d'uso degli immobili.



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALI
D. N. 2

6) Violazione degli articoli 38, 39 e 40 della legge regionale della Liguria 1997 n. 36 e 97 della Costituzione, per l'arbitrarietà dei poteri conferiti alla Regione.

10) Violazione dell'art. 17 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea.

Chiede la ricorrente, altresì, il risarcimento dei danni.

Con motivi aggiunti Domus Plan ha impugnato l'atto con il quale il comune di Varazze, in esecuzione della deliberazione regionale, ha confermato il vincolo di destinazione alberghiera. La ricorrente ne deduce l'illegittimità sia derivata da quella del provvedimento regionale, sia per vizi propri, censurando, sotto vari profili, la sottoposizione al vincolo.

Il ministero nella relazione specifica che la Regione ha negato lo svincolo dalla destinazione alberghiera sia perché era in atto un contratto di locazione dell'immobile, sia perché il gestore ha rappresentato l'idoneità economica della gestione; mentre ritiene infondata l'eccezione d'illegittimità costituzionale della legge regionale, perché essa tende a mantenere il vincolo alberghiero alle strutture ritenute idonee a tale fine, anche per evitare un facile mercato di alienazione d'immobili da adibire ad uso residenziale.

Considerato:

La legge regionale della Liguria 7 febbraio 2008, n. 1, intitolata "Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali" all'art. 2, comma 1, dispone: «Dalla data di entrata in vigore della presente legge, le strutture ricettive classificate



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

“albergo” e le relative aree asservite e di pertinenza, ai sensi della normativa vigente in materia, quelle la cui attività sia cessata e non ancora oggetto di interventi di trasformazione in una diversa destinazione assentiti con titoli abilitativi edilizi già rilasciati in data anteriore, quelle in corso di realizzazione e quelle realizzate successivamente o divenute successivamente tali, sono soggette a specifico vincolo di destinazione d'uso ad albergo, con divieto di modificare tale destinazione, se non alle condizioni previste dai commi 4 e 5». La restante parte dell'art. 2 reca disposizioni sulla procedura e sui criteri d'imposizione del vincolo e sulle deroghe al vincolo stesso, in particolare mediante una valutazione di antieconomicità della destinazione alberghiera.

L'eccezione formulata con il terzo motivo di ricorso, d'illegittimità costituzionale dell'art. 2 della legge regionale, che impone un vincolo di destinazione alberghiera a tutte le strutture classificate come albergo, è rilevante, perché la dichiarazione d'illegittimità costituzionale della disposizione regionale priverebbe il provvedimento impugnato di base legislativa e determinerebbe di conseguenza l'accoglimento del ricorso straordinario.

La Sezione ritiene altresì che la questione d'illegittimità costituzionale del citato art. 2 della legge regionale della Liguria, non sia manifestamente infondata relativamente alla violazione degli articoli 41, primo comma, e 42, secondo e terzo comma, della Costituzione.

Relativamente alla violazione dell'art. 42 della Costituzione, pare alla Sezione che l'imposizione di un vincolo di natura economica, qual è appunto quello di destinazione alberghiera, violi il diritto del proprietario di decidere l'utilizzazione dell'immobile.



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

P. Rossi
17 11 2012

Avv. ROBERTO DAMONTE
16128 GENOVA - Via Corsica, 10/4
Tel. 010.570.14.14 - Fax 010.541.355
E-mail: segreteria@studiodamonte.it
Pec.: studiodamonte@avvocatigenova.eu

quanto all'art. 41, primo comma, della Costituzione, che ha trovato sostegno indiscusso nella regola della libertà di concorrenza sancita dal Trattato di Roma del 1957, art. 3, lett. g), non sembra che la legge possa imporre al privato di svolgere una determinata attività d'impresa, ovvero, che è lo stesso, di utilizzare un proprio immobile per esercitarvi obbligatoriamente, o farvi svolgere, una determinata attività d'impresa.

Contro le osservazioni che precedono non rileva, evidentemente, che sia prevista la possibilità di chiedere l'eliminazione del vincolo in determinati casi, perché ciò non toglie il potere dell'Amministrazione di decidere sulla destinazione dell'immobile; tant'è che, nel caso di specie, l'eliminazione del vincolo è stata appunto negata.

L'ordinamento prevede bensì che si possa, segnatamente con la disciplina urbanistica e con le destinazioni di zona (art. 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150), per ragioni di ordinato svolgimento della vita associata negli agglomerati urbani o per altre ragioni di pubblico interesse, vietare o sottoporre ad autorizzazione lo svolgimento di determinate attività in certi immobili; e quindi si possa, per esempio, consentire lo svolgimento di attività produttive solo in determinate aree a ciò destinate, o riservare aree agli esercizi commerciali, così incidendo, in certa misura, sia sul diritto di proprietà sia sul diritto d'impresa, nel senso che al proprietario di un immobile può esser vietato di svolgervi, farvi o lasciarvi svolgere una determinata attività. Ma una cosa è vietare, in via generale o previa valutazione dell'idoneità dell'immobile, di svolgere nell'immobile stesso una determinata attività; altra cosa è, all'opposto, obbligare, con un "vincolo" appunto, il proprietario dell'immobile di svolgervi o lasciarvi svolgere una determinata attività d'impresa, intendendo così



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

P. Rossi

nell'ordinamento una sorta di servitù di cose e persone insieme.

D'altra parte la difesa della Regione, che ritiene di dover sindacare la redditività o meno dell'albergo al fine di obbligarne o meno la continuazione, e che giustifica la disposizione regionale col fine di ostacolare il mercato immobiliare residenziale, di tutelare l'offerta turistica come risorsa del territorio regionale, sembrano rovesciare la prescrizione dell'art. 41 della Costituzione e il postulato stesso dell'economia di mercato o libertà d'impresa che si voglia dire, che è la domanda di mercato (ossia la libertà dei singoli) a indirizzare l'offerta di beni e servizi (e con essa l'utilizzazione dei beni destinabili alla relativa produzione), e non dev'essere la pubblica autorità a indirizzarla (nella specie, stando alle difese della Regione, per contrastare le tendenze della domanda).

Pertanto, sospesa l'emissione del parere, vanno trasmessi alla corte costituzionale gli atti del presente ricorso, e con essi la questione di legittimità costituzionale dell'art. 2 della legge regionale della Liguria 7 febbraio 2008 n. 1, per contrasto con gli artt. 41, 42 della Costituzione.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato, in sede consultiva, Sezione Prima, non definitivamente pronunciando, sospende la richiesta di parere instaurata con il ricorso straordinario in esame indicato in epigrafe, disponendo la rimessione della presente ordinanza alla Corte costituzionale.

Dispone, altresì, che a cura dell'Amministrazione referente la presente ordinanza sia notificata alle parti, nonché al Presidente della giunta regionale della Liguria e comunicata al Presidente del consiglio regionale della Liguria.

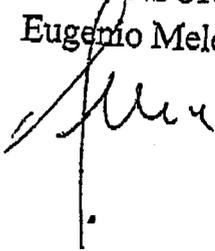


PER COPIA CONFEZIONATA
ALL'ORIGINALE

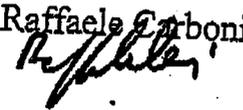
P. Rossi
17.06.2013

Avv. ROBERTO DAMONTE
16128 GENOVA - Via Corsica, 10/4
Tel. 010.570.14.14 - Fax 010.541.355
E-mail: segreteria@studiodamonte.it
Pec.: studiodamonte@avvocatigenova.eu

L'ESTENSORE
Eugenio Mele



IL PRESIDENTE
Raffaele Carboni



IL SEGRETARIO

Sabina Sgroi



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

P. Nicolini

17.06.2013