

# L'agibilità si riferisce ai soli spazi chiusi, non alle aree esterne di cantiere

di Giuseppe Donato Nuzzo - Avvocato

Per vietare l'uso dell'immobile al culto islamico è necessario un attento bilanciamento degli interessi: non si può parlare di cantiere perché non ci sono lavori in corso

**Martedì 9 aprile 2024**

Il Comune non può **vietare l'utilizzo di un immobile** per attività di **culto islamico** per **difetto di agibilità dell'immobile** e perché l'area esterna costituisce un **cantiere con lavori attualmente in corso**.

È quanto emerge dalla sentenza del **TAR Friuli Venezia Giulia** n. 110 del 23 marzo 2024. Annullata l'ordinanza con la quale il sindaco aveva vietato l'utilizzo dell'immobile, destinato a luogo di culto, per **motivi di pubblica incolumità e sicurezza sul lavoro**. Per i giudici non ci sono i presupposti per il divieto.

## Difetto di agibilità in area di cantiere: il fatto

Un circolo culturale islamico impugna l'ordinanza sindacale con la quale è stato vietato l'utilizzo dell'immobile di proprietà dell'associazione per svolgere le proprie attività. Secondo l'ordinanza l'immobile è interessato da un **intervento edilizio ancora non concluso** e privo di collaudo statico e di agibilità. Inoltre, l'area esterna di pertinenza dell'edificio **costituisce area di cantiere**. Pertanto, per ragioni di tutela della pubblica incolumità, di rispetto della normativa edilizia (art. 75 del d.P.R. 380/2001) e degli **obblighi in materia di salute e sicurezza** sui luoghi di lavoro (d.lgs. 81/2008) deve essere inibito l'utilizzo dell'immobile e l'accesso all'area da parte di soggetti estranei.

L'Associazione lamenta la **compressione dei propri diritti costituzionali di riunione, associazione, libera professione del culto**, nonché l'illegittima limitazione del **diritto di proprietà**. Secondo l'associazione mancano i presupposti per l'emissione del provvedimento inibitorio. **Non si può parlare di carenza di "agibilità"** con riferimento ad uno spazio esterno, **né considerare "cantiere"** un'area non più interessata da lavori.

Il TAR ha accolto le ragioni del circolo culturale, annullando l'ordinanza impugnata.

## Bilanciamento degli interessi

Secondo i giudici, non sussistono i presupposti per inibire l'utilizzo dell'immobile nella sua interezza, anche alla luce della sua destinazione all'esercizio di diritti primari tutelati dalla Costituzione, quale la **libertà di riunione, di associazione e di culto**. Tali diritti, pur non godendo di **incondizionata prevalenza** sui contrapposti interessi pubblici, richiedono un **più attento bilanciamento delle rispettive posizioni** da parte della pubblica amministrazione. Bilanciamento che evidentemente – secondo il TAR – non è stato adeguatamente vagliato dal Comune.

## Il difetto di agibilità va riferito solo a spazi chiusi

Quanto poi alla presunta carenza di agibilità dei luoghi, tale requisito – dopo la riconduzione ad unità dei concetti di "agibilità" e "abitabilità" (TAR Roma, 10/01/2012, n. 181) – esprime sostanzialmente l'idoneità di un edificio ad essere abitato o, comunque, stabilmente occupato dall'uomo, in ragione delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, igienico-sanitarie.

Dunque – si legge nella sentenza – **la nozione di agibilità** appare naturalmente riferibile ai **soli spazi chiusi** (la disposizione parla di "edifici" e "unità immobiliari", quindi strutture edificate), non potendo le aree esterne esprimere **analoghe esigenze di controllo strutturale e sicurezza ambientale**.

Ne consegue che la mancanza delle condizioni di agibilità dell'edificio **non può giustificare** l'emanazione di un provvedimento che precluda anche **l'utilizzo di un'area esterna pertinenziale**, salvo non sussistano esigenze di sicurezza che siano specificamente riferibili a tale area. Esigenze che non emergono nell'ordinanza impugnata.

## Area di cantiere

Nemmeno l'area esterna al fabbricato può essere qualificata "cantiere", con conseguente applicabilità delle norme di sicurezza contenute nel Dlgs 81/2008. Nel caso in esame, il Comune ha prima disposto la **temporanea sospensione dei lavori**, poi ne ha vietato l'esecuzione, per cui l'associazione avrebbe potuto procedere ai lavori solo previa **presentazione di un nuovo titolo edilizio**. Occorre dunque escludere la presenza di lavori in corso.

Oltre a tale aspetto formale, nel caso di specie non è possibile riscontrare, anche solo in forma potenziale, dei **lavori edili in corso** sull'immobile. La permanente apposizione, sulle recinzioni dell'area, di una cartellonistica di cantiere, trattasi di circostanza che **non può influire su una qualificazione** legata al solo dato sostanziale dell'esistenza di lavori.

Allo stesso modo, la **presenza di alcuni materiali edili nell'area** non è sufficiente a tramutarla in un cantiere, né tantomeno ad inibirne l'uso generalizzato, potendo al più giustificare un **ordine di rimozione** di tali materiali, ove se ne riscontri l'effettiva pericolosità.

In definitiva, secondo il TAR, è **sbagliato ricondurre le aree circostanti l'immobile alla definizione di "cantiere"** contenuta nel d.lgs. 81 del 2008 ("qualunque luogo in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile"). Di conseguenza, non sono applicabili le norme in materia di sicurezza sul lavoro.

Articolo tratto da *Teknoring*