



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1609 del 2011, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:
Societa' Agricola San Francesco, rappresentata e difesa dagli avv. Antonio Sartori,
Stefano Baciga, con domicilio eletto presso Antonio Sartori in Venezia-Mestre,
Calle del Sale, 33;

contro

Ministero per i Beni e le Attivita' Culturali, rappresentato e difeso per legge
dall'Avvocatura Distrett. Stato, domiciliata per legge in Venezia, San Marco, 63;
Comune di Sona, rappresentato e difeso dagli avv. Renzo Fausto Scappini, Luigi
Carponi Schittar, con domicilio eletto presso Luigi Carponi Schittar in Venezia-
Mestre, via Filiasi, 57;

per l'annullamento,

quanto al ricorso principale:

- del provvedimento di cui alla nota 18.7. 2011 (prot. n. 19528) del Soprintendente
per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona, Rovigo e

Vicenza, con la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento per l'imposizione delle prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del d.lgs. 42/2004 sull'area di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Corte San Francesco" di Bussolengo con l'immediata imposizione, in via cautelare, del divieto di ogni intervento edilizio e dell'obbligo del mantenimento della destinazione agricola dei terreni e del provvedimento di cui alla nota del 18.7.2011 (prot. n. 19525) del Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, con la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento diretto alla dichiarazione di interesse culturale di cui agli articoli 10 e 13 dello stesso d.lgs. 42/2004 del complesso immobiliare denominato "Corte San Francesco" di Bussolengo.

quanto ai motivi aggiunti, depositati il 4.1.2012:

- del decreto del 22.11.2011, con il quale il Direttore della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ha dichiarato di interesse culturale particolarmente importante, ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del d.lgs. 42/2004, il complesso immobiliare denominato "*Corte San Francesco*" in località San Francesco del Comune di Bussolengo e del contestuale decreto del 22.11.2011, con il quale il medesimo Direttore della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ha imposto la tutela monumentale indiretta di cui all'art. 45 del d.lgs. 42/2004 sull'area di pertinenza del predetto complesso immobiliare "*Corte San Francesco*".

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Ministero per i Beni e le Attività Culturali e di Comune di Sona;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 dicembre 2012 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La Società Agricola San Francesco è proprietaria, in Bussolengo, dell'omonimo complesso immobiliare agricolo costituito da una corte chiusa di forma rettangolare con aia e casa padronale al centro. Il fondo rustico, il cui perimetro è delimitato da quattro strade pubbliche di intenso traffico, appartiene, per la percentuale del 70% della sua superficie, al Comune di Bussolengo e, per la residua percentuale del 30%, al Comune di Sona.

L'area non è inoltre gravata da alcun vincolo paesaggistico o ambientale ed è classificata come zona agricola.

La società San Francesco Energy Srl, acquisita la disponibilità dell'area di 63 ettari adiacente alla Corte sopra ricordata, e in data 30 agosto 2010, aveva presentato alla Regione Veneto l'istanza di rilascio dell'autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto fotovoltaico in applicazione dell'art. 1 del D.Lgs. 29.12.2003, n.387 *"Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno nonché in esecuzione del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"*.

Il progetto dell'impianto prevedeva una fascia di verde, a protezione della Corte, e la collocazione nell'area agricola attigua di oltre 183.000 pannelli fotovoltaici posti ad una altezza massima di m. 2,27 rispetto al piano di campagna.

La società ricorrente dava, quindi, avvio alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale dell'impianto, contestualmente a quella diretta all'ottenimento dell'autorizzazione unica, per la costruzione e la gestione del parco fotovoltaico.

Nel corso del mese di luglio 2011, la Soprintendenza di Verona trasmetteva alla Società Agricola San Francesco le due comunicazioni di avvio dei procedimenti diretti all'imposizione di vincolo monumentale "*diretto*" sulla Corte , ancora, del vincolo monumentale "*indiretto*" sull'area agricola di pertinenza, provvedimenti impugnati con il ricorso principale.

La proposta di imposizione di vincolo "*diretto*" veniva giustificata dal fatto che "*il complesso a corte costituisce una significativa testimonianza storica di insediamento agricolo tradizionale di origine settecentesca, frutto di un secolare processo storico e culturale di adattamento all'ambiente, la cui tipologia edilizia ha caratterizzato per secoli le campagne della pianura veronese*".

La proposta di imposizione del vincolo indiretto veniva motivata "*dalla necessità di evitare eventuali impropri interventi edificatori che potrebbero deturpare i caratteri peculiari della cornice ambientale*".

Detti provvedimenti, ritenuti dalla società proprietaria dei manufatti, autonomamente lesivi, venivano impugnati con la proposizione del presente ricorso, sostenendo la sussistenza dei seguenti vizi:

1. Eccesso di potere per carenza o errore nei presupposti nonché per difetto di istruttoria, in quanto l'Amministrazione non avrebbe correttamente considerato la realtà ambientale e paesaggistica in cui è inserito il complesso immobiliare, in considerazione dell'inesistenza del valore storico e paesaggistico dell'area.
2. erronea e falsa applicazione dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004, eccesso di potere, violazione dell'art.97 della Costituzione e difetto di motivazione. A parere della ricorrente l'Amministrazione avrebbe imposto delle cautele di visibilità, previste per beni di valore storico o archeologico, ad un bene (il fondo pertinenziale) dotato solo di valore etnoantropologico. Dette cautele risulterebbero del tutto inutili al progetto di cui si tratta, in quanto, in considerazione della minore altezza,

l'impianto fotovoltaico sarebbe inidoneo a fungere di ostacolo alla visione della Corte.

Nel corso del giudizio si costituiva sia, il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali sia, il Comune di Sona. Entrambe dette parti, nel chiedere il rigetto del ricorso, rilevavano come l'area di cui si tratta sia oggetto di una particolare tutela, in quanto espressamente disciplinata dall'art.17 del Piano d'Area del Quadrante d'Europa e, ancora, dal Prg del Comune di Bussolengo quale "*nucleo di antica origine*".

Questo Tribunale, con l'Ordinanza n. 869/2011 sospendeva l'efficacia delle misure di salvaguardia connesse alla comunicazione di avvio del procedimento di imposizione del solo vincolo "*indiretto*".

Con successivi motivi aggiunti il ricorrente impugnava, altresì, sia il Decreto (prot. nr. 1958) del 22 novembre 2011, con il quale si dichiarava di interesse culturale particolarmente importante, ai sensi del comma 3, lettera a) del Dlgs. N. 42/2004, il complesso immobiliare denominato "*Corte san Francesco*" in loc. San Francesco del Comune di Bussolengo sia, ancora, il contestuale decreto del 22 novembre 2011, con il quale veniva imposta la tutela monumentale indiretta di cui all'art. 45 del Dlgs. 42/2004 sull'area di pertinenza del predetto complesso immobiliare "*Corte San Francesco*".

Questo Tribunale, a seguito della proposizione di un'ulteriore istanza cautelare, sospendeva, ancora una volta, l'efficacia del decreto impositivo del solo vincolo indiretto (ordinanza n. 54 del 20/01/2012), accogliendo le censure di eccesso di potere per carenza dei presupposti e per difetto di istruttoria sollevate dalle società ricorrenti.

L'autorizzazione alla realizzazione del parco fotovoltaico, veniva infine approvata con delibera della Giunta Regionale n. 2075 del 11/10/2012, delibera che, tuttavia, aveva autorizzato un progetto diverso da quello originario che, in quanto tale,

prevedeva intorno alla Corte San Francesco, un'area di rispetto inedificabile della larghezza di 90 metri e, in corrispondenza, della via di accesso e dei tre tratturi di comunicazione interna, altrettanti spazi liberi, rispettivamente della larghezza di metri 132 e di metri 70.

All'udienza del 12 dicembre 2012, uditi i procuratori delle parti e precisate le rispettive conclusioni, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Per quanto concerne le censure contenute nel ricorso introduttivo, deve accogliersi l'eccezione del Ministero dei Beni Culturali diretta a rilevare il sopravvenuto difetto di interesse a ricorrere.

Va, infatti, evidenziato come, a seguito della proposizione dei successivi motivi aggiunti, sono stati impugnati i provvedimenti definitivi di apposizione del vincolo diretto ed indiretto. Detti ultimi hanno determinato il venir meno dell'interesse a coltivare le eccezioni contenute nel ricorso introduttivo, in quanto finalizzate ad ottenere l'annullamento degli avvisi di avvio dei procedimenti di apposizione del vincolo. In relazione a detti provvedimenti va, inoltre, rilevato come essi integrino la fattispecie degli "atti endoprocedimentali" che, in quanto tali, sono finalizzati a portare a conoscenza dei destinatari l'attivazione del procedimento di apposizione dei vincoli e a garantire la partecipazione al procedimento così instaurato.

Il ricorso introduttivo va pertanto dichiarato improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse a ricorrere.

2. Con riferimento ai provvedimenti impugnati con i motivi aggiunti il ricorso può essere accolto, seppur parzialmente e nei limiti di seguito precisati.

Prima di addentrarsi nell'esame del contenuto dei decreti definitivi di apposizione dei vincoli, è necessario premettere che, per un tradizionale orientamento giurisprudenziale (al quale questo Collegio ritiene di non discostarsi), la dichiarazione del valore storico, storico, artistico o etnoantropologico di un bene

presuppone un giudizio di discrezionalità tecnica non sindacabile in sede di giudizio di legittimità, se non per vizi di eccesso di potere per errore nei presupposti o per manifesta illogicità (per tutti Consiglio di Stato Sez. VI, 22 Maggio 2008 n. 2430 e TAR Sardegna Cagliari Sez. II, 12 maggio 2011, n. 489).

2.1 Ne consegue che di fronte all'esercizio di un tale potere di merito, ampiamente discrezionale nei contenuti - e di esclusiva prerogativa dell'Amministrazione -, il sindacato esperibile in sede di giurisdizione risulta circoscritto alla verifica circa il venire in essere di profili di incongruità ed illogicità che, in quanto tali, siano suscettibili di far emergere l'inattendibilità della valutazione tecnica-discrezionale compiuta.

2.2 E', altresì, necessario premettere che l'art.10 del D.Lgs. 42/2004 distingue i beni culturali che possono essere oggetto del vincolo in due differenti categorie, riconducibili ai beni appartenenti allo Stato, alle Regioni o agli altri enti territoriali e, ancora, nei beni appartenenti ai privati.

La stessa norma (al comma 3°) precisa come in relazione ai beni appartenenti ai privati il vincolo può essere imposto su cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico "*particolarmente importante*", rinviando seppur implicitamente alla necessità di una specifica e motivata valutazione che dia conto dell'interesse a fondamento dell'apposizione di detto vincolo.

2.3 Il Comma 4 della lettera l) prevede, poi, che tra i beni elencati nel comma 3 lett.a), idonei ad assumere la qualificazione di beni culturali, rientrano anche le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale e tradizionale.

Detti principi vanno applicati al caso di specie e con riferimento sia al vincolo indiretto (che è comunque strumentale e successivo) sia, ancora, al vincolo diretto

che insiste su un manufatto ritenuto di interesse storico, archeologico e etnoantropologico.

3. Per quanto attiene l'apposizione del vincolo diretto, l'esame della relazione storico artistica della Soprintendenza permette di evidenziare la legittimità del provvedimento impugnato e, ciò, in considerazione dell'esistenza, e del rispetto, dei presupposti richiesti dalla disciplina sopra ricordata.

La lettura della relazione a supporto del vincolo diretto, consente di desumere come siamo in presenza di una "Corte" di interesse storico, in quanto la stessa, ha origini settecentesche e nel suo interno esiste un oratorio dedicato a San Francesco d'Assisi di cui sarebbe stata autorizzata l'edificazione nel 1728. Sempre la relazione contiene la descrizione dei manufatti che, si compongono, tra l'altro, di un *"campanile che si caratterizza per un'inconsueta pianta triangolare"*. L'intero complesso per la Soprintendenza costituisce *"un significativo esempio di insediamento agricolo storico...in grado di rappresentare le condizioni abitative, le attività quotidiane e le metodologie produttive di una civiltà contadina intimamente legata al territorio della pianura veronese, costituendo nell'insieme, un rilevante complesso architettonico di residenza edilizia di tipo rurale"*.

E' del tutto evidente come le argomentazioni sopra evidenziate consentono di evidenziare l'interesse storico e etnoantropologico dei manufatti.

Si consideri ancora come detto valore storico deve ritenersi, seppur indirettamente, confermato dalle prescrizioni contenute nell'art. 17 del Piano d'area Quadrante Europa che, nel tutelare alcuni complessi storico architettonici, ricomprende anche l'antica Corte di San Francesco di cui si tratta.

Ne consegue che gli stessi manufatti, nel loro complesso, integrano il rispetto di quanto contenuto nell'art. 10 comma 4 lett.l), e, ciò, sulla base di quanto affermato dal contenuto della relazione tecnica, laddove quest'ultima precisa come la Corte San Francesco costituisca una *"testimonianza dell'architettura tradizionale dell'economia rurale che ha caratterizzato le campagne veronesi in epoca preindustriale"*.

4. L'esistenza di dette circostanze, il percorso motivazionale seguito, l'elenco delle caratteristiche sopra ricordate, permettono di individuare, altresì, l'interesse pubblico alla tutela dei manufatti e, quindi, di considerare legittimo l'esercizio del potere di discrezionalità tecnica sopra precisato che, come ricordato, prescinde da un'analisi, nel merito, delle caratteristiche del manufatto di cui si tratta per limitarsi al rispetto dell'impianto motivazionale e alla ragionevolezza e alla logica dell'esercizio del potere.

Il provvedimento di apposizione del vincolo diretto deve, pertanto considerarsi legittimo.

5. Le stesse conclusioni non possono, tuttavia, essere estese all'istruttoria e al percorso motivazionale seguito dall'Amministrazione nell'apposizione del vincolo "indiretto" che, in quanto disciplinato dall'art. 45 del d.lgs. n. 42/2004, si basa sull'esigenza che il bene oggetto del vincolo diretto (la Corte San Francesco) sia valorizzato, per il tramite delle aree oggetto del vincolo indiretto, nella sua complessiva prospettiva e cornice ambientale.

Secondo la relazione che accompagna il provvedimento, l'apposizione del vincolo indiretto sarebbe giustificata dal fatto che *"il contesto agrario che testimonia il rapporto funzionale ed estetico esistente tra il complesso monumentale e le aree allo stesso più prossime, identifica altresì la cornice storica e tradizionale, il tramite visivo e prospettico alla percezione del bene culturale, ampiamente fruibile dalle principali direttrici e coni visuali imperniati sulle arterie stradali che definiscono i confini del fondo"*.

5.1 Dette affermazioni devono ritenersi non solo generiche, ma ancor di più appaiono contrastanti con il territorio nel quale si inseriscono. Esse, infatti, ricomprendono aree dove sono presenti impianti industriali e commerciali di considerevoli dimensioni (e ciò per tre dei quattro confini propri della Corte) e, ancora, su un territorio che è lontano dalle strade più importanti e che, pertanto,

non permetterebbe comunque il rispetto della fruibilità della percezione visiva del bene culturale di cui si tratta.

5.2 Altrettanto ingiustificata e gravosa è l'imposizione di estendere l'immodificabilità dell'area a tutti i 63 ettari, senza nessuna limitazione di sorta, apponendo così un vincolo generalizzato su un'area comprensiva di diversi fondi e terreni agricoli. Sancire una prescrizione così ampia, così pregiudizievole per i diritti del proprietario, avrebbe richiesto una motivazione più articolata, idonea a specificare le ragioni a fondamento delle quali si ritenga indispensabile sottoporre a vincolo un'area così vasta e, ciò, introducendo un'opportuna differenziazione tra le aree circostanti alla Corte che, in quanto tali, hanno il solo aspetto in comune di appartenere allo stesso proprietario e di essere pertinenziali alla Corte San Francesco.

5.3 La stessa motivazione avrebbe richiesto una comparazione tra l'interesse pubblico e quello privato, che consentisse di far comprendere le ragioni per l'imposizione di un vincolo, argomentazioni e ponderazioni che, al contrario, non sono presenti nel provvedimento impugnato né tantomeno nella relazione di accompagnamento. La stessa motivazione avrebbe richiesto l'indicazione delle ragioni che ritengono indispensabili ricomprendere tutti i fondi di cui si tratta, precisando i motivi in base ai quali l'Amministrazione ritiene che i convisivi e le direttrici prospettiche non siano già state compromesse dai successivi interventi, rendendo del tutto inutile l'apposizione di un vincolo generalizzato, e di inedificabilità, su un'area già così modificata.

Sul punto va, inoltre, rilevato che l'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (che ripete la fattispecie sostanziale dell'art. 21 L. 1 giugno 1939, n. 1089 e poi dell'art. 49 D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490) non stabilisce altra delimitazione spaziale che quella intrinsecamente funzionale alla sua causa tipica, che è di "*prescrivere le distanze, le misure e le altre norme*

dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro".

5.4 Dette considerazioni sono confermate da quell'orientamento giurisprudenziale che nel considerare ammissibile l'estensione del vincolo ad intere aree ha affermato che *"è necessario, però, in tal caso, che i ruderi stessi costituiscano un complesso unitario ed inscindibile, tale da rendere indispensabile il sacrificio totale degli interessi dei proprietari e senza possibilità di adottare soluzioni meno radicali, evitandosi, in ogni caso, che l'imposizione della limitazione sia sproporzionata rispetto alla finalità di pubblico interesse cui è preordinata (T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, 29-05-2006, n. 6209)".*

E' pertanto evidente che il provvedimento di imposizione del vincolo "indiretto" non solo deve indicare con precisione il bene oggetto del vincolo, ma altresì, il rapporto di complementarità fra le misure limitative ed il fine pubblico perseguito, nonché le ragioni di adozione della misura limitativa, al fine di evitare che la compressione del diritto di proprietà che ne deriva si possa tradurre in un'inutile limitazione dello stesso (T.A.R. Calabria Catanzaro Sez. I, 24 gennaio 2011, n. 93).

Gli arresti dei giudici di merito sopra ricordati sono conformi con alcune pronunce del Consiglio di Stato, laddove si è affermato il principio come sia *"..illegittima l'imposizione di un vincolo posto a distanza notevole dal complesso archeologico, essendo in tale caso necessaria un'apposita congrua motivazione, autonoma rispetto a quella che sorregge l'imposizione del vincolo diretto, con riferimento all'ampiezza della fascia di rispetto, ai valori ed interessi secondari tutelati ed alla giustificazione del sacrificio del diritto del proprietario (Cons. Stato, sez. VI, 17 ottobre 2003, n. 6344)".*

Deve, inoltre, rilevarsi che una recente pronuncia del Consiglio di Stato (n. 3893/2012), pur confermando la legittimità di un provvedimento di apposizione del vincolo indiretto – e rigettando l'impugnativa proposta - ha comunque precisato che *"la proporzionalità ... rappresenta la congruenza della misura adottata in*

rapporto all'oggetto principale da proteggere: per cui l'azione di tutela indiretta va contenuta nei termini di quanto risulta essere concretamente necessario per il raggiungimento degli obiettivi di tutela diretta. Va cioè posta in rapporto all'esigenza conservativa che ha causato il vincolo diretto e dunque alle caratteristiche dell'oggetto materiale di quello. È connessa alla ragionevolezza, e questa si specifica nel conseguimento di un punto di equilibrio identificabile nella corretta e sufficiente funzionalità dell'esercizio del potere di vincolo”.

E' sempre la pronuncia sopra citata ad affermare che *“l'estensione eccede in concreto dalla corretta cura dell'interesse quando viene dimostratoche riguarda terreni non necessari a contrastare il rischio per l'integrità di beni culturali (cioè a garantirne la conservazione materiale), ovvero il danneggiamento della loro prospettiva o luce (cioè a garantirne la visibilità complessiva), ovvero l'alterazione delle loro condizioni di ambiente e di decoro (cioè a preservarli da contrasti con lo stile e il significato storico-artistico e a garantire la continuità storica e stilistica tra il monumento e la situazione ambientale in con è contestualizzato (ad es., Cons. Stato, VI, 23 maggio 2006, n. 3078, ha respinto l'impugnazione di un'imposizione di vincolo indiretto per un raggio di tre chilometri intorno ad un castello; cfr. anche Cons. Stato, VI, 9 marzo 2011, n. 1474.).*

6. L'esame dei principi sopra ricordati permette di affermare come anche nella materia di apposizione del vincolo indiretto, connotata anch'essa da un'ampia discrezionalità dell'Amministrazione procedente, è comunque necessario che il potere sia esercitato in modo che lo stesso sia effettivamente congruo, rapportato allo scopo perseguito e alla concreta finalità di tutela dei manufatti in relazione ai quali essi è previsto.

7. Ne consegue che se è vero che l'imposizione del vincolo *“indiretto”* costituisce una conseguenza dell'imposizione del vincolo *“diretto”* è, altrettanto, condivisibile l'affermazione in base alla quale una volta che è accertata questa corrispondenza, la latitudine spaziale dovrà essere espressamente temperata e valutata in funzione dell'effettivo interesse che si intende tutelare, temperando il sacrificio del

privato, ed eventualmente attenuandolo e mitigandolo anche mediante l'adozione di specifiche prescrizioni, eventualmente diversificate in ragione della vicinanza (e/o della lontananza) dal bene che si intende proteggere e delle esigenze di tutela, proprie dello stesso manufatto oggetto del vincolo diretto.

E' evidente, pertanto, come in detta attività un momento fondamentale è costituito dalla determinazione delle specifiche prescrizioni nell'atto di imposizione del vincolo di cui si tratta che, in quanto tali, impegnano l'Amministrazione in un'attenta comparazione degli interessi coinvolti, strettamente correlati alle opere che si intende preservare con le prescrizioni così assunte.

8. Ne consegue, allora, che l'ampiezza della zona da preservare in via indiretta non può essere determinata aprioristicamente, ma dipende in concreto dalla natura e dalla conformazione del bene direttamente tutelato, dallo stato dei luoghi che lo circondano e dalle prescrizioni poste a tutela del bene (o dei beni) di cui si tratta.

9. Alla luce delle considerazioni sopra esposte deve affermarsi che nel caso di specie non sono stati rispettati i principi di adeguatezza, congruenza, ragionevolezza e proporzionalità nell'apposizione del vincolo indiretto e nella determinazione delle prescrizioni ad esso relative (Cons. Stato, VI, 6 ottobre 1986, n. 758) e, ciò, anche considerando come l'altezza massima del parco fotovoltaico fosse originariamente prevista in 2,27 metri (a fronte di un'altezza delle costruzioni della Corte che oscillano tra i sei e i nove metri) e, ancora, come l'ampiezza dell'area sottoposta a vincolo risultasse pari a 63 ettari e, quindi, corrispondesse alla pressochè totalità delle aree di proprietà del ricorrente e, ciò, senza che sia presente nessuna distinzione tra i vari terreni che compongono un'area così vasta.

In considerando di quanto sopra espresso il ricorso può essere allora accolto, seppur parzialmente, annullando il solo provvedimento di apposizione del vincolo indiretto così come sopra specificato.

La soccombenza reciproca consente di compensare le spese tra le parti in giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo Accoglie parzialmente e annulla il solo provvedimento di apposizione della tutela monumentale indiretta di cui all'art. 45 del d.lgs. 42/2004 sull'area di pertinenza del predetto complesso immobiliare "Corte San Francesco.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 12 dicembre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 18/01/2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)