

N. 00889/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 02934/1996 REG.RIC.



**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 2934 del 1996, proposto da:  
Salmistrari Daniele, rappresentato e difeso dall'avv. Pier Vettor  
Grimani, con domicilio eletto presso il suo studio in Venezia, S. Croce,  
466/G;

*contro*

Comune Di Venezia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e  
difeso dagli avv. Giulio Gidoni, Maddalena Morino, Giuseppe  
Venezian, con domicilio eletto presso l' Avv.ra Civica, in Venezia - San  
Marco 4091;

*per l'annullamento*

del provvedimento di diniego di condono n. 54090 del 27 maggio 1996.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Venezia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 giugno 2013 il dott. Nicola Fenicia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

In data 27 settembre 1986, il ricorrente Daniele Salmistrari presentava domanda di condono ai sensi della legge n. 47/1985 relativamente ad alcuni interventi realizzati in un immobile in Venezia, Murano, consistenti nella realizzazione di una veranda, adibita a servizio dell'appartamento.

Con provvedimento del 25 gennaio 1996, il dirigente dell'assessorato all'edilizia privata del Comune di Venezia, richiamando il parere espresso dalla Commissione per la Salvaguardia di Venezia, respingeva la domanda di condono perché “per motivi di ambiente e ornato e in quanto non conformi per i materiali tradizionalmente in uso nel centro storico e prescritti dalla legge (DPR 791/73), non può essere rilasciata sanatoria perché la cucina poteva essere risolta all'interno dell'unità immobiliare”.

Tale provvedimento veniva impugnato davanti codesto Tribunale con altro ricorso.

Successivamente, con il provvedimento di cui in epigrafe il diniego della sanatoria veniva rinnovato, in annullamento e sostituzione del precedente atto, da parte dell'assessore all'edilizia privata (in accoglimento della censura di incompetenza dedotta), e senza la parte di

motivazione relativa alla possibilità di ricavare la cucina in altra parte dell'appartamento.

Tale ultimo provvedimento è stato qui censurato con quattro motivi di ricorso.

Con il primo motivo è stata dedotta la violazione del procedimento, in quanto il Comune di Venezia aveva adottato il secondo diniego sulla scorta del medesimo parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia acquisito per l'adozione del precedente atto.

Con il secondo ed il terzo motivo di ricorso è stata dedotta la violazione degli artt. 32 e 35 della l. n. 47 del 1985 in quanto, non essendo l'area in oggetto sottoposta ad alcun vincolo paesaggistico-ambientale, non era necessaria l'acquisizione del parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, sul quale il provvedimento di diniego è fondato. Con l'ulteriore conseguenza dell'intervenuta formazione del silenzio assenso sulla domanda di sanatoria per decorso del termine di 24 mesi dalla presentazione della stessa.

Con il quarto motivo è stato denunciato il vizio di eccesso di potere per carenza di motivazione e violazione dell'art. 3 della l. n. 241 del 1990, a motivo dell'assenza di un'adeguata indicazione dei presupposti alla base del provvedimento di rigetto della domanda di condono. Si è contestata, infatti, la genericità ed apoditticità della locuzione che figura nel suddetto provvedimento, il quale non contiene alcuna specificazione in ordine alla tipologia di materiali utilizzati ed alla loro idoneità ad alterare l'ambiente circostante nonché alle norme ed ai canoni che ne vieterebbero l'uso.

Il Comune di Venezia si è costituito in giudizio per resistere al gravame, concludendo per la reiezione del ricorso in quanto inammissibile e comunque infondato.

All'udienza del 12 giugno 2013 la causa è stata trattenuta per la decisione.

## DIRITTO

Il ricorso è fondato.

1. In particolare merita accoglimento la censura relativa al difetto di motivazione.

In proposito, deve osservarsi, innanzitutto, che la funzione della motivazione del provvedimento amministrativo, come chiarito dalla consolidata giurisprudenza, è diretta a consentire al destinatario di ricostruire l'iter logico-giuridico in base al quale l'amministrazione è pervenuta all'adozione di tale atto nonché le ragioni ad esso sottese; e ciò allo scopo di verificare la correttezza del potere in concreto esercitato, nel rispetto di un obbligo da valutarsi, invero, caso per caso in relazione alla tipologia dell'atto considerato (Cons. Stato, sez. V, 4 aprile 2006, n. 1750; sez. IV, 22 febbraio 2001 n. 938, sez. V, 25 settembre 2000 n. 5069).

Ciò che deve ritenersi necessario perché l'atto non risulti inficiato da censure nella sua parte motiva è che in esso siano sempre esternate le ragioni che giustificano la determinazione assunta, non potendo la motivazione espressa in essa esaurirsi in semplici, generiche locuzioni di stile.

Ebbene, nella vicenda sottoposta all'esame del Collegio, il Comune di Venezia (Ufficio edilizia privata) ha comunicato al ricorrente che, in

esito alla sua domanda di sanatoria edilizia, presentata ai sensi della legge n. 47/1985, acquisito il parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, contraria al mantenimento in opera della detta veranda “per eccessivo impatto ambientale che altera negativamente il sito e per mancato rispetto della tipologia dell’edificio e perché la cucina poteva essere risolta all’interno dell’unità immobiliare”, la domanda di sanatoria non poteva essere accolta, in quanto “per motivi di ambiente e ornato e in quanto non conformi per i materiali tradizionalmente in uso nel centro storico e prescritti dalla legge (DPR 791/73), non può essere rilasciata sanatoria”.

Tale motivazione non appare, all’evidenza, idonea a sorreggere in modo puntuale il diniego della domanda di sanatoria.

Infatti, in relazione a provvedimenti negativi in materia di nulla osta paesaggistico l’Amministrazione è certamente tenuta a motivare in modo esaustivo circa la concreta incompatibilità del progetto sottoposto all’esame con i valori paesaggistici tutelati, indicando le specifiche ragioni per le quali le opere edilizie considerate non si ritengono adeguate alle caratteristiche ambientali protette, motivazione questa che deve essere ancor più pregnante nel caso in cui si operi nell’ambito di vincolo generalizzato, onde evitare una generica insanabilità delle opere (cfr. Cons. Stato, VI, 8 maggio 2008, n.2111).

Nel caso in esame le ragioni del diniego appaiono, invece, contenute in espressioni vaghe, che per il solo riferimento generico alla tipologia della costruzione e alla scelta dei materiali utilizzati nella edificazione, non appare di certo sufficiente a sorreggere il diniego di concessione in sanatoria laddove esso deve esplicitare le ragioni di fatto poste alla base

dell'atto di diniego, anche per rendere edotto il titolare dell'interesse legittimo di carattere pretensivo sulle circostanze rilevanti nel caso di specie.

In definitiva, nel caso in esame, il diniego espresso in ordine alla domanda di sanatoria contiene una valutazione apodittica che non appare soddisfare - come evidenziato dal ricorrente - i requisiti minimali della motivazione, non essendo di certo sufficiente la mera affermazione secondo cui il manufatto in questione mal si inserirebbe nel contesto ambientale per i materiali utilizzati e la tipologia costruttiva, atteso che nulla viene specificato nel concreto per dimostrare il contrasto con l'interesse ambientale tutelato.

Sulla scorta delle predette argomentazioni il ricorso deve, pertanto, essere accolto con conseguente annullamento del provvedimento impugnato.

2. Non possono però essere accolte le altre censure basate sull'inesistenza di un vincolo paesaggistico al momento della realizzazione del manufatto e sulla intervenuta formazione del silenzio assenso sulla domanda di sanatoria.

2.1. Con tali censure parte ricorrente deduce la violazione dell'art. 35 della legge n. 47/1985 sostenendo che, ai sensi di tale disposizione, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta, ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme dovute e alla presentazione all'ufficio tecnico della documentazione necessaria. Decorso tale termine si forma, dunque, il silenzio assenso.

Tuttavia, secondo il costante orientamento della giurisprudenza la determinazione del silenzio assenso sul condono per decorso dei ventiquattro mesi dalla data dell'istanza, non è sempre invocabile, bensì solo quando le opere risultino eseguite in aree non sottoposte ad alcun vincolo, sia d'inedificabilità ex art. 33 della legge n. 47/1985, sia paesaggistico ambientale. Tanto premesso è allora infondata la predetta censura poiché l'opera abusiva da sanare ricade in una zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla legge n. 1497/1939.

In particolare, nel caso di specie il vincolo paesaggistico ex lege n. 1497/39 è insistente su tutto il territorio della laguna veneziana giusta D.M. 1.8.1985 che, ancorchè annullato (per asserita incompetenza del Ministro) con sentenza T.A.R. Veneto n. 74/86, è stato recuperato dalla decisione C.d.S. n. 168/93, che ha chiarito come il potere di sottoposizione a tutela delle c.d. bellezze di insieme spetti in via autonoma e concorrente anche allo Stato, oltre che alle Regioni a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. n. 616/77 (cfr. TAR Veneto n. 587/2006).

In conclusione, il ricorso deve essere accolto sotto il profilo del difetto di motivazione del provvedimento impugnato.

3. Attesa l'oggettiva incertezza della fattispecie sottoposta all'esame del Collegio sussistono giustificati motivi per compensare integralmente tra le parti le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 12 giugno 2013 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Nicola Fenicia, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 26/06/2013

IL SEGRETARIO

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