

N. 01266/2013 REG.PROV.COLL.
N. 03731/1995 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 3731 del 1995, proposto da:
Frattin Mario - erede Zennaro Bruna, rappresentato e difeso dall'avv.
Andrea Pavanini, con domicilio eletto presso Andrea Pavanini in
Venezia, Santa Croce, 205;

contro

Comune Di Venezia (Ve), rappresentato e difeso dagli avv. Giulio
Gidoni, Maddalena Morino, Giuseppe Venezian, Maurizio Ballarin, con
domicilio eletto presso Giulio Gidoni in Venezia, Avv.Ra Civica - San
Marco 4091;

Regione Veneto (Ve), parte non costituita in giudizio.

per l'annullamento:

- del provvedimento del Comune di Venezia di diniego di sanatoria ex
L. n. 47/85 del 02/11/1995 (prot nr. 54289/18940/00);

- del parere presupposto e contrario della Commissione per la Salvaguardia di Venezia '1 Agosto (prot. nr. 54289/18940/00).

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune Di Venezia - (Ve);

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 ottobre 2013 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

Il ricorrente è proprietario dell'immobile in Venezia in Via F. Parri 13, adibito ad abitazione, e costituito dal garage a piano terra e da appartamento al primo piano con terrazza.

Sempre il ricorrente riferisce che la stessa terrazza venne chiusa, negli anni 70, da una veranda della superficie complessiva di mq. 18 e che, ancora, all'atto dell'entrata in vigore della L. n. 47/1985, venne presentata un'istanza di sanatoria edilizia con prot. 18940/c del 29/09/1986.

Detta istanza veniva respinta con provvedimento del 02/11/1995 dal Comune di Venezia, su conforme parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, ritenendo che la stessa comportasse un *“Eccessivo stravolgimento edilizio ed impatto ambientale”*.

Nell'impugnare il provvedimento di diniego sopra citato il ricorrente sosteneva l'esistenza dei seguenti vizi:

1. Violazione degli art. 31, e seguenti, della L n. 47/1985 ed eccesso di potere per errore nella motivazione, in quanto dal contenuto del provvedimento impugnato non risulterebbe possibile evincere alcuna delle ragioni che giustificerebbero l'inapplicabilità delle norme relative alla disciplina sopra citata;
2. violazione delle norme sul procedimento per il rilascio delle concessioni in sanatoria, in quanto il Comune di Venezia avrebbe provveduto unicamente sulla base del parere della Commissione di Salvaguardia, senza sentire la Commissione edilizia comunale.
3. eccesso di potere per carenza di motivazione in quanto, anche ritenendo sul punto esistente la competenza della Commissione di Salvaguardia, la motivazione adottata risulterebbe apodittica e incongrua in relazione all'oggetto.

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di Venezia che, ritenendo infondati i motivi proposti, chiedeva un rigetto nel merito del ricorso.

All'udienza del 12 Dicembre 2012 il legale del ricorrente comunicava l'avvenuto decesso del Sig. Frattin Mario, circostanza quest'ultima che determinava questo Tribunale nell'emanare l'ordinanza n. 46/13 di interruzione del giudizio ai sensi dell'art. 79 comma 2° del Codice del Processo Amministrativo.

Con successivo atto di riassunzione la Sig. ra Bruna Zennaro, in qualità di erede del Sig. Mario Frattin, affermava la volontà di riassumere il giudizio ai sensi dell'art. 80 del Codice del Processo amministrativo, chiedendo l'accoglimento delle conclusioni contenute nel ricorso in precedenza proposto.

Nel corso dell'Udienza del 23 Ottobre 2013, uditi i procuratori delle parti così costituite, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso può essere accolto, risultando fondati il primo e il terzo motivo.

1.1 E' necessario preliminarmente evidenziare come il Comune di Venezia, nel recepire il parere negativo della Commissione per la Salvaguardia, abbia fondato il provvedimento di diniego sulla base della sola considerazione che l'intervento costituirebbe "*Eccessivo stravolgimento edilizio ed impatto ambientale*".

1.2 E' del tutto evidente che la motivazione sopra citata non consente di ripercorrere le reali ragioni di incompatibilità con l'ambiente circostante e, ciò, peraltro considerando che, nel caso ora sottoposto all'esame di questo Collegio, si sia in presenza della chiusura di un terrazzino mediante la realizzazione di una struttura in vetro.

Dalle fotografie allegate è possibile condividere le argomentazioni di parte ricorrente e ritenere che la struttura di cui si tratta sia del tutto conforme alle strutture esistenti, senza che, in relazione alle stesse, sussista alcuna discontinuità.

1.3 Si consideri altresì come, sempre dal contenuto del provvedimento impugnato, non sia possibile evincere in relazione a quali aspetti, e a quali circostanze, detto giudizio di incompatibilità sia stato pronunciato; se riferito ad esempio ai materiali o a qualche elemento della struttura o, ancora, alla stessa opera nel suo complesso.

1.4 Detta assenza di elementi risulta stridente se rapportata alla terminologia usata dalla Commissione di Salvaguardia e, ciò, nella parte

in cui ha sancito che la costruzione della veranda abbia determinato uno stravolgimento edilizio ed un impatto ambientale, in quanto tale definito “*eccessivo*”.

2. Sul punto è possibile applicare quanto disposto da un costante orientamento giurisprudenziale (per tutti si veda TAR Campania, Salerno sez. I 20 Giugno 2012 n. 1236) nella parte in cui ha sancito che, in caso di vincolo sopravvenuto - circostanza quest’ultima pacificamente riconosciuta dalle parti in causa -, *“l’accertamento della Soprintendenza deve essere concreto e approfondito e nelle motivazioni dell’atto devono essere puntualmente indicate le ragioni per le quali la conservazione dell’intervento (conseguente al rilascio della sanatoria) sia incompatibile con i valori tutelati (nel caso di specie la sostanziale valutazione di automatica non sanabilità del manufatto perché contrastante con le prescrizioni del vincolo priva addirittura della descrizione delle concrete caratteristiche dell’edificio, non soddisfa certamente i requisiti motivazionali necessari per il diniego di sanatoria di fabbricati edificati prima dell’apposizione del vincolo essendo per contro richiesta una motivazione più puntuale nella quale si dia conto della reale consistenza dei manufatti oggetto di richiesta di sanatoria, della specifica situazione dei luoghi nei quali ricadono e delle ragioni di incompatibilità dell’opera con il contesto ambientale vincolato)”*.

2.1 Analogo orientamento era vigente nel momento in cui il provvedimento impugnato veniva emanato e, ciò, considerando come si fosse già previsto (si veda T.A.R. Sardegna, 15-03-1995, n. 348) che *“Poichè la l. 28 febbraio 1985 n. 47 e la l. reg. Sardegna 11 ottobre 1985 n. 23, nel prevedere la sanatoria delle opere abusive realizzate entro il 1 ottobre 1983, hanno anche introdotto una serie di limitazioni alla stessa al fine di non consentire che l’edificazione in determinate aree contrastasse con rilevanti o prevalenti interessi*

pubblici, l'amministrazione comunale che intenda rigettare una domanda di sanatoria ha l'obbligo di indicare in motivazione la norma o il principio che rende insanabile l'opera abusiva, vertendo in materia di stretta interpretazione, in quanto i casi di esclusione dalla sanatoria sono stati previsti in maniera espressa e tassativa al fine di rendere quanto più possibile esteso il ricorso alla sanatoria e quanto più chiara l'individuazione di assoluta in edificabilità”.

3. Ne consegue che, in considerazione di quanto sopra esplicitato, il ricorso possa essere accolto con assorbimento delle ulteriori deduzioni poste in essere dalla parte ricorrente e con conseguente annullamento dei provvedimenti così impugnati.

Le spese di lite possono essere compensate in considerazione delle peculiarità della fattispecie esaminata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo
Accoglie così come precisato in parte motiva.

Compensa le spese.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 23 ottobre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente FF

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

Nicola Fenicia, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 13/11/2013

IL SEGRETARIO

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