

N. 00119/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00022/2012 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 22 del 2012, proposto da:

Gruppo Immobiliare Finanziario a r. l., rappresentato e difeso dall'avv. Sergio Dal Pra', con domicilio presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 del Codice del Processo Amministrativo;

contro

Comune di Vicenza, parte non costituita in giudizio.

per l'annullamento,

- del provvedimento del Direttore del Settore Edilizia Privata del Comune di Vicenza del 10/10/2011, recante diniego di permesso di costruire in sanatoria, pratica NUT 6064/2010 e NPG 78193/2010 per opere realizzate sull'immobile di via Contrà Porti n. 15, in parziale difformità dalla concessione edilizia n. 21755 del 29/09/1992;

- dell'ordinanza PGN 82843 Ord. N. 2780 del Direttore del Settore Edilizia Privata del Comune di Vicenza, comunicata il 06/12/2011 che dispone ai sensi dell'art. 34 comma 2 del Dpr 380/2001, l'irrogazione della sanzione pecuniaria di Euro 83.584,67.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 gennaio 2014 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 Immobiliare Finanziaria, in quanto proprietaria di un'unità immobiliare sita in Vicenza via Port, 15, presentava allo stesso Comune, in data 08 Marzo 1995, una domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 39 della L. n. 724/1994.

Detta domanda riguardava la costruzione di una terrazza di circa mq. 11 al secondo piano; la demolizione di parte della copertura al terzo piano, con creazione di una terrazza di circa mq. 15; il ricavo al terzo piano di un ulteriore locale abitabile di circa mq. 20, mediante la chiusura del vano preesistente.

Il Comune di Vicenza, rigettava, detta istanza con provvedimento del 03/04/1998 n. 9574/95.

La successiva impugnazione dello stesso provvedimento di rigetto veniva accolta da questo Tribunale con la sentenza n. 2463/2009,

ritenendo che sull'istanza sopra citata si fosse formato il silenzio assenso.

Detta sentenza veniva impugnata dal Comune di Vicenza avanti il Consiglio di Stato.

Nelle more dell'esperimento di detto ultimo giudizio la società presentava, per le stesse opere, una nuova domanda tesa al rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

In relazione a detta istanza il Comune di Vicenza rilevava, ai sensi dell'art. 10 bis, un presunto contrasto delle opere realizzate con l'art. 9 delle NTA del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Vicenza, laddove quest'ultima disposizione prevede che *" sugli edifici classificati monumentali possono essere autorizzati col rispetto di ogni altra norma prevista dal piano, soltanto interventi volti al restauro, al risanamento o al consolidamento statico o di bonifica igienica, esclusa qualsiasi alterazione della loro configurazione esterna ed interna e sempreché sia dimostrato, attraverso idonei rilievi, che il progettato intervento non reca pregiudizio all'assetto dei fondi finitimi"*.

Malgrado le osservazioni di parte ricorrente, seguiva il provvedimento definitivo del 10/10/2011 di rigetto dell'istanza di sanatoria e, ancora, la successiva ordinanza con la quale si disponeva l'irrogazione della sanzione pecuniaria di Euro 83.584,67 ai sensi dell'art. 34 comma 2° del Dpr. 380/2001.

Nell'ambito del ricorso così proposto si sosteneva l'esistenza dei seguenti vizi:

- violazione degli artt. 16 e 17 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 20 della L. Reg. 11/2004, in quanto risulterebbe decorso il termine decennale di

validità del piano particolareggiato di cui all'art. 16 della L. n. 1150/1942;

- violazione dell'art. 9 delle NTA del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Vicenza in quanto nessuno degli interventi avrebbe determinato *“l'alterazione della configurazione esterna ed interna”* dell'edificio;

- violazione dell'art. 79 comma 1 della L. Reg. 61/85, in quanto non sarebbe stato acquisito il parere della Commissione Edilizia comunale.

Non si costituiva il Comune di Vicenza, malgrado fosse stato intimato.

All'udienza del 15 Gennaio 2014, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è infondato e va respinto per i motivi di seguito precisati.

1.1 E' infondato il primo motivo con il quale si sostiene la violazione degli artt. 16 e 17 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 20 della L. Reg. 11/2004, nella parte in cui si asserisce che risulterebbe decaduto il vincolo alla trasformabilità degli edifici monumentali dettato dall'art. 9 delle NTA del Piano Particolareggiato.

1.2 L'esame dell'art. 9 sopra citato consente di ritenere come il contenuto di detta disposizione non sia diretto ad apporre un vincolo così come asserito da parte ricorrente e, ciò, considerando come detta norma si limiti a sancire un divieto di realizzare determinate tipologie di interventi, escludendo l'ammissibilità di una qualunque forma di alterazione della loro configurazione esterna o interna.

1.3 E' allora possibile evincere il venire in essere di una norma diretta ad introdurre una prescrizione, idonea a disciplinare le modalità di

realizzazione degli interventi ammissibili su quella peculiare tipologia di edifici.

1.4 Chiarito che la disposizione sopra citata sia diretta a introdurre una “prescrizione” e non un vincolo si può ritenere applicabile quel costante orientamento giurisprudenziale (si veda per tutti Consiglio di Stato Sez. IV, Sent. n. 6170 del 04-12-2007) nella parte in cui ha sancito che *“secondo quanto dispone l'art. 17, primo comma, della L. n. 1150/1942, il piano particolareggiato, decorso il termine stabilito per l'esecuzione, diventa inefficace relativamente alla parte in cui non ha avuto attuazione, rimanendo, però, fermo, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.*

1.5 Ne consegue che le prescrizioni relative agli interventi da realizzare, in quanto riconducibili al restauro e al risanamento conservativo, dovevano considerarsi pienamente vigenti al momento in cui gli interventi venivano realizzati, circostanza quest'ultima che consente di ritenere corretta la motivazione di rigetto espressa sul punto dall'Amministrazione.

2. E', altresì, da respingere anche il secondo motivo, nell'ambito del quale si sostiene che violazione dell'art. 9 delle NTA del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Vicenza, considerando come nessuno degli interventi avrebbe determinato *“l'alterazione della configurazione esterna ed interna”* dell'edificio.

2.1 Sul punto va ricordato che il provvedimento di rigetto impugnato aveva ritenuto che le modifiche apportate all'immobile fossero contrastanti con l'art. 9 nella parte in cui prevede che sugli edifici

classificati monumentali possano essere autorizzati soltanto interventi volti al restauro, al risanamento o al consolidamento statico o di bonifica igienica, esclusa qualsiasi alterazione della loro configurazione esterna ed interna

2.2 L'esame della documentazione allegata consente di rilevare come gli abusi contestati abbiano determinato la realizzazione di un poggiolo e di una terrazza oltre alla creazione di un ulteriore vano abitabile di 20 mq.

2.3 Si consideri, ancora, come non sia possibile far propri i rilievi di parte ricorrente laddove asserisce che la realizzazione del poggiolo e della terrazza, fossero state autorizzate dalla concessione edilizia rilasciata in data 29/09/92.

2.4 E' del tutto evidente come detta argomentazione sia contrastante con la circostanza in base alla quale è stata la stessa parte ricorrente ad includere dette opere nell'istanza di condono, manufatti che pertanto non potevano risultare legittimati da un precedente titolo edilizio.

2.5 Ciò premesso risulta comunque dirimente constatare che la realizzazione delle opere di cui si tratta ha effettivamente mutato sia la configurazione esterna che quella interna dell'edificio, ricavando peraltro anche un nuovo vano abitabile e incrementando il volume in precedenza esistente.

2.6 Le caratteristiche di dette opere non consente una qualificazione delle stesse nella categoria del "restauro, del risanamento o del consolidamento statico o di bonifica igienica" e, ciò, considerando come il tratto differenziale tra "ristrutturazione" e "restauro e risanamento conservativo" è notoriamente da individuarsi nella presenza, o meno, di modifiche strutturali incidenti sulla sagoma e sul

volume dell'edificio, ovvero nella presenza o meno di un incremento del complessivo carico urbanistico derivante dall'edificio, (T.A.R. Emilia-Romagna Bologna Sez. I, 23-10-2013, n. 649).

2.7 Si è, infatti, precisato che *“gli interventi edilizi che alterano, anche sotto il profilo della distribuzione interna, l'originaria consistenza fisica di un immobile e comportano l'inserimento di nuovi impianti e la modifica e redistribuzione dei volumi, non si configurano né come manutenzione straordinaria, né come restauro o risanamento conservativo, ma rientrano nell'ambito della ristrutturazione edilizia (in questo senso si veda T.A.R. Lazio Roma Sez. I quater, 05-04-2013, n. 3506)”*.

3. Deve essere rigettato anche il terzo motivo, considerando dirimente constatare come parte ricorrente non abbia indicato in ragione di quale disposizione urbanistica, o locale, il parere della Commissione edilizia sarebbe risultato necessario nel procedimento di condono di cui si tratta.

3.1 Va, infatti, ricordato che per un recente orientamento (Cons. Stato Sez. IV, 09-05-2013, n. 2513) nel procedimento di rilascio della concessione edilizia in sanatoria, il parere della Commissione edilizia comunale, deve essere considerato facoltativo e, ciò, in mancanza di un'espressa previsione normativa.

4. Il mancato accoglimento dei vizi sopra rilevati consente di respingere anche l'impugnazione dell'ordinanza per l'ingiunzione di pagamento della sanzione pecuniaria di cui all'art. 34 del Dpr 380/2001, in considerazione dell'asserita esistenza, nei confronti di detto ultimo provvedimento, di soli vizi di illegittimità derivata.

Il ricorso è, pertanto, infondato.

La mancata costituzione dell'Amministrazione comunale consente di nulla disporre sulle spese di giudizio.

P.Q.M.

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

Nulla sulle spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 30/01/2014

IL SEGRETARIO

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