

N. 00277/2014 REG.PROV.COLL.  
N. 00622/1997 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 622 del 1997, proposto da:  
Munerotto Gianfranco, rappresentato e difeso dall'avv. Paolo Ciatara,  
con domicilio eletto presso Paolo Ciatara in Venezia, San Marco, 1130;

*contro*

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

*per l'annullamento*

del rigetto della domanda di condono 7309/01 prot. n. 18502,  
presentata dal ricorrente in data 29/3/1986, rigetto espresso ai sensi  
dell'art. 31 L. 28/2/1985 n. 47 con provv. 13/11/1996 prot. n.  
18502/7379/01 e del parere sfavorevole al condono espresso dalla

Commissione Edilizia Integrata del Comune di Venezia nella seduta del 21/2/1996.

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 12 febbraio 2014 la dott.ssa Alessandra Farina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Espone il ricorrente di aver realizzato sul terreno di proprietà sito in prossimità della via Fausta, allora facente parte del Comune di Venezia ed ora appartenente al Comune di Cavallino Treporti, così come successivamente istituito con la legge regionale n.11/1999, un intervento di ristrutturazione, onde trasformare un magazzino in residenza, e di aver costruito altresì un magazzino destinato a centrale termica, un garage in lamiera, una tettoia e una recinzione.

Al fine di sanare la realizzazione abusiva dei suddetti interventi, il ricorrente presentava in data 29.3.1986 istanza di condono ex L. n. 47/85.

A seguito dell'istruttoria compiuta dall'amministrazione procedente, nonostante fosse intervenuto il nulla-osta, ai sensi ed agli effetti dell'art. 32 della L. 47/85, alla concessione della sanatoria così come richiesta dall'interessato, con la sola prescrizione relativa all'eliminazione delle

controfinestre in alluminio e la realizzazione della copertura con tetto piano del manufatto adibito a centrale termica, e fosse altresì pervenuto l'invito a provvedere al versamento del saldo dell'oblazione dovuta e del contributo di concessione, sopravveniva il provvedimento datato 13.11.1996 di reiezione parziale dell'istanza, stante il parere sfavorevole espresso dalla Commissione edilizia integrata, per quanto riguarda specificatamente i manufatti individuati nella planimetria con le lettere "B" e "C" (tettoia, magazzino, garage), così motivato: "per ubicazione, materiali e tipologia sono in contrasto con l'ambiente tutelato".

Avverso il diniego così opposto, con il ricorso in oggetto sono state dedotte le seguenti censure:

Violazione degli artt. 31 e 35 L. n. 47/85, in quanto in applicazione delle norme richiamate, essendo decorsi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda, sulla stessa si deve intendere formato il silenzio assenso.

Violazione dell'art. 32 della legge 47/85, in quanto disposizione applicabile alle sole ipotesi in cui le opere siano state realizzate in aree già vincolate al momento della loro realizzazione, circostanza non verificatasi nel caso di specie.

Eccesso di potere per contraddittorietà con precedente provvedimento e per incompletezza o irregolarità dell'istruttoria, atteso il precedente parere favorevole alla sanatoria di tutti gli abusi e non soltanto parziale, come poi concessa con il provvedimento impugnato.

Violazione di legge per carente ed insufficiente motivazione.

Con nota del 26.11.2013 il Comune di Venezia, già costituitosi in giudizio, ha dato atto dell'istituzione con la legge regionale n.11/1999

del Comune di Cavallino Treporti, nonché della successione del nuovo ente locale in tutte le situazioni giuridiche attive e passive del Comune di origine, con conseguente rinuncia al mandato da parte dell'avvocatura civica.

Non si è costituito in giudizio nessun nuovo difensore per il Comune di Cavallino Treporti.

In corso di causa rinunciava formalmente al mandato uno dei difensori del ricorrente, l'avv. Ettore Santin.

All'udienza del 12 febbraio 2014 il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

#### DIRITTO

Il ricorso è fondato e va accolto per le seguenti ragioni.

Va esclusa preliminarmente la fondatezza dei primi due motivi di ricorso, in quanto conformemente al 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 di inedificabilità ex art. 33 della legge n. 47/1985, sia paesaggistico ambientale, e nella fattispecie l'opera abusiva da sanare ricade in una zona sottoposta a vincolo ambientalistico di cui alla legge n. 1497/1939.

Né può assumere rilevanza la circostanza evidenziata in ricorso per cui trattasi di opere antecedenti l'apposizione del vincolo, in quanto – come più volte sottolineato dalla giurisprudenza - deve ribadirsi l'obbligatorietà dell'acquisizione del parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'articolo 32 della legge n. 47

del 1985. (cfr., ex multis, Cons. St., sez. IV, 30 giugno 2010, n. 417; T.A.R. Campania Napoli, sez. VII, 14 giugno 2010, n. 14166; T.A.R. Puglia Bari, sez. III, 03 dicembre 2008, n. 2765).

Ciò in quanto, anche se l'articolo 32 citato non precisa in quale momento il vincolo debba essere stato imposto perché sorga la necessità di acquisire il suddetto parere, in applicazione del principio *tempus regit actum*, si ritiene che debba essere applicata la normativa vigente al momento del rilascio della concessione in sanatoria.

Peraltro risulta dirimente sul punto la decisione dell'Adunanza Plenaria n. 20 del 22 luglio 1999, la quale ha enunciato il principio secondo cui “la disposizione dell'art. 32, l. 28 febbraio 1985 n. 47, in tema di condono edilizio, nel prevedere la necessità del parere dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo paesaggistico ai fini del rilascio delle concessioni in sanatoria, non reca alcuna deroga ai principi generali e pertanto essa deve interpretarsi nel senso che l'obbligo di pronuncia dell'autorità preposta alla tutela del vincolo sussiste in relazione all'esistenza del vincolo al momento in cui deve essere valutata la domanda di sanatoria, a prescindere dall'epoca in cui il vincolo medesimo sia stato introdotto. Ciò in quanto tale valutazione corrisponde all'esigenza di vagliare l'attuale compatibilità con il vincolo dei manufatti realizzati abusivamente.”

Pertanto, la necessità dell'acquisizione del parere di cui all'articolo 32 esclude che, nella fattispecie oggetto di giudizio, possa conseguentemente ritenersi formato il silenzio-assenso sull'istanza di condono, atteso il parere sfavorevole espresso dalla competente Commissione.

Fondato è invece il motivo con il quale viene dedotta l'illegittimità del provvedimento impugnato sotto il profilo della carenza 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, la stessa veniva in parte respinta a seguito del parere della Commissione Edilizia Integrata, contraria al mantenimento in opera dei manufatti individuati con le lettere "B" e "C" <<in quanto per ubicazione, materiali e tipologia sono in contrasto con l'ambiente tutelato>>.

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 nell'espressione "per ubicazione, materiali e tipologia sono in contrasto con l'ambiente tutelato", 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 in occasione della memoria finale - 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.

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.

Compensa le spese e competenze del giudizio tra le parti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 12 febbraio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 05/03/2014



IL SEGRETARIO

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