

N. 00584/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01927/2012 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 1927 del 2012, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

Pd Plant S.r.l. di Bassi Carla e Rigobon Pierantonio e Pd Flor di Valentina Rigobon, rappresentati e difesi dagli avv. Vittorio Domenichelli, Giovanni Ferasin, Franco Zambelli, Anna Domenichelli, con domicilio eletto presso Franco Zambelli in Venezia-Mestre, via Cavallotti, 22;

contro

Comune di Camposampiero, rappresentato e difeso dall'avv. Giangiuseppe Baj, con domicilio eletto presso Emanuele Gullo in Venezia, Santa Croce, N. 468/B;

Regione Veneto, Regione Veneto - Unita' Periferica Per i Servizi Fitosanitari della Regione Veneto, Soprintendenza Per i Beni

Architettonici e Paesaggistici per Le Prov. di Ve, Bl, Pd e Tv, parti non costituite nel presente giudizio.

per l'annullamento,

dell'ordinanza 15/10/2012 n. 54, di demolizione e di ripristino della destinazione agricola dei fabbricati autorizzati con i permessi di costruire n.ri 97/122, 99/144 e 10/002 e della Relazione dell'Unità Periferica per i Servizi Fitosanitari della Regione Veneto 25/7/2012.

Nonchè con i motivi aggiunti depositati il 15.2.2013:

per l'annullamento del provvedimento comunale 18.10.2012 n. 15914/12 "Determinazioni conclusive su istanza di riesame" della sanatoria di opere interne ed esterne ad una serra floreali cola;

del parere dell'8-12.10.2012 n. 28482 del Direttore regionale della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle province di Venezia, Belluno, Padova e Rovigo, che si è espresso sull'accertamento di compatibilità paesaggistica dei lavori di "sanatoria di opere interne ed esterne ad una serra" e del parere del 2.1.2011 n. 2916 del Sovrintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle province di Venezia, Belluno, Padova e Rovigo che si era precedentemente espresso sull'accertamento di compatibilità paesaggistica dei lavori di "sanatoria di opere interne ed esterne ad una serra".

Nonché con i motivi aggiunti depositati il 3/5/2013:

per l'annullamento, previa sospensione, del provvedimento a firma del Responsabile dell'Area 10 – Urbanistica Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Camposampiero 8/3/2013 prot. n. 4568 (pratica n. 11/019) "Proposta di scheda progettuale per intervento di perequazione

urbanistica in area da precisare (art. 60, comma 3 NTO del P.I.) – attività commerciale. Determinazioni conclusive”;

della delibera del Consiglio Comunale 27/2/2013 n. 13 “Proposta di scheda progettuale in area da precisare art. 60 delle NTO del P.I. – Diniego”;

della nota del 18/1/2013, prot. n. 1089/13 di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della proposta scheda progettuale per intervento di perequazione urbanistica in area da precisare (art. 60, comma 3 delle NTO del P.I.) – attività commerciale, con la quale è stata trasmessa alle ricorrenti copia della delibera di C.C. n. 58/2012;

della delibera di Consiglio Comunale 31/12/2012 n. 58: “Proposta di scheda progettuale in area da precisare art. 60 delle NTO del P.I. – Determinazioni”;

dell'art. 60 delle NTO del P.I. del Comune di Camposampiero, nonché per la condanna del Comune di Camposampiero al risarcimento dei danni.

Nonché con i motivi aggiunti depositati il 26/10/2013:

per l'annullamento, previa sospensione del “verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusive” dell'1/8/2013, redatto dalla Polizia Locale – Federazione del Camposampierese congiuntamente all'Arch. Petronilla Olivato, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Camposampiero oggetto dell'ordinanza di ripristino n. 54/2012; della nota comunale 20/9/2013, prot. n. 15022 di diniego sulla richiesta di intervento in autotutela, con istanza istruttoria ai sensi dell'art. 63 c.p.a. affinché il Tribunale adito voglia ordinare all'amministrazione competente di

accertare l'attuale utilizzo agricolo della porzione di serra realizzata in forza del permesso di costruire 23/6/2010 n. 10/002 ad oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 54/2012.

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

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 marzo 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

I Sig.ri Bassi Carla e Rigobon Pierantonio, attuali ricorrenti, sono titolari della ditta PdPlants srl e, nel contempo, risultano essere proprietari di alcune aree site nel Comune di Camposampiero aventi destinazione in parte residenziale e in parte agricola, aree nell'ambito delle quali sussiste la previsione di "*intervento di perequazione urbanistica in area da precisare*".

Le parti ricorrenti affermano che l'art. 60 delle NTO del Piano degli interventi avrebbe riconosciuto la potenzialità di espansione delle aree di cui si tratta, subordinando un eventuale intervento di perequazione alla preventiva cessione al Comune di aree o, in alternativa, alla realizzazione di opere di riqualificazione ambientale.

E', inoltre, necessario rilevare come sull'area in questione, sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, incidano due serre.

Una prima più risalente, autorizzata con CE 97/122 e CE n. 99/144 e, ancora, una seconda autorizzata con permesso di costruire 10/002, serre queste ultime nell'ambito delle quali i ricorrenti dichiarano di svolgere l'attività florovivaistica.

All'interno di dette strutture opera sia la ditta PDPlants, che svolge attività florovivaistica di vendita piante sia, l'azienda agricola PDFlor di Rigobon Valentina, affittuaria di parte del terreno e che, in quanto tale, svolge attività di coltivazione di piante floricole.

In considerazione delle previsioni contenute nel Piano degli Interventi sopra ricordato la ditta PDPlants presentava, in data 16/03/2011, una scheda progettuale diretta alla realizzazione di alcune opere che, in concreto, prevedevano il mantenimento di una certa parte di superficie a destinazione agricola e residenziale e la trasformazione della restante parte in superficie commerciale.

In data 21/06/2012 i Servizi Fitosanitari della Regione Veneto eseguivano un sopralluogo presso la ditta delle attuali ricorrenti.

Dalla relazione, in seguito predisposta, emergeva che solo parte di una delle due strutture (quella di cui al permesso di costruire n. 10/002) era destinata alla coltivazione di piante ornamentali, mentre, sia nella restante porzione di detta struttura sia, ancora, sull'intera superficie della serra contigua (asserita con concessione n. 97/122) veniva svolta attività commerciale di vendita all'ingrosso di piante.

Acquisita detta relazione il Comune di Camposampiero comunicava alle ditte ricorrenti l'avvio del procedimento finalizzato all'assunzione di provvedimenti sanzionatori per quanto concerne le attività svolte all'interno delle serre sopra citate.

L'Amministrazione riteneva, infatti, come dette strutture fossero adibite ad attività essenzialmente commerciali di vendita di piante e che, ancora, non sussistevano i titoli abilitativi per la trasformazione degli immobili da agricoli in commerciali.

Malgrado le osservazioni delle ricorrenti veniva emanata l'ordinanza di demolizione n. 54 del 15/10/2012 diretta a disporre la demolizione della porzione di serra autorizzata con permesso di costruire n. 10/002, in quanto destinata ad attività di commercio all'ingrosso e, pertanto, costituente variazione essenziale al progetto approvato e, nel contempo, a prevedere il ripristino della destinazione agricola del fabbricato autorizzato con le concessioni edilizie n.97/122 e n.99/144.

Detto provvedimento veniva impugnato con il ricorso principale.

Seguiva un nuovo sopralluogo, posto in essere in data 21/07/2011, e relativo ad un precedente procedimento di diniego di sanatoria, nel corso del quale si accertava l'avvenuta demolizione della serra stagionale e, nel contempo, la mancata rimozione di una pavimentazione in calcestruzzo.

Veniva così avviato un nuovo procedimento sanzionatorio, al quale seguiva la presentazione di un'ulteriore domanda di sanatoria nell'ambito della quale i ricorrenti sostenevano di aver modificato la pavimentazione in calcestruzzo, sostituendola con una "pavimentazione drenante".

Il Comune di Camposampiero, facendo proprie le osservazioni dei ricorrenti trasmetteva la documentazione alla Soprintendenza competente per territorio, unitamente alla domanda di sanatoria.

La stessa Soprintendenza confermava l'orientamento assunto con il precedente parere, ritenendo che non fosse possibile procedere all'archiviazione del procedimento sanzionatorio in precedenza avviato.

Con successivi motivi aggiunti (sono i primi) veniva impugnato anche il diniego di sanatoria del 18/10/12 emanato sulla base del parere negativo della Soprintendenza del 12/10/2012.

Con i secondi motivi aggiunti (del 02/05/2013) si impugnava la delibera del Consiglio comunale n. 58 del 31/12/2012 nella quale veniva preannunciato il rigetto della scheda progettuale in precedenza presentata, diretta a mantenere una certa parte di superficie a destinazione agricola e residenziale e, nel contempo, a prevedere la trasformazione della restante parte in superficie commerciale.

Con gli stessi motivi aggiunti veniva altresì impugnata sia la delibera n. 13 del 27/02/2013 con la quale si rigettava definitivamente la scheda sopra citata sia, ancora, il provvedimento di diniego dell'08/03/2013 con il quale si erano comunicate le determinazioni conclusive sulla proposta di scheda progettuale, proposta ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 comma 3 delle NTO del PI.

Nello stesso ricorso le parti ricorrenti presentavano una richiesta di risarcimento diretta ad ottenere il ristoro dei danni presuntivamente subiti, e subendi, in conseguenza del ritardo nella conclusione del procedimento e in ragione del presunto illegittimo diniego.

Con i terzi, e ultimi, motivi aggiunti si contestava il “*verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusive*” e, ciò, unitamente alla nota del 20/09/2013 (prot. n. 15022) di diniego sulla richiesta di intervento in autotutela.

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di Camposanpiero chiedendo il rigetto del ricorso in quanto infondato ed eccependo l'inammissibilità per quanto attiene l'impugnazione proposta con i terzi motivi aggiunti.

Nelle camere di consiglio del 04/07/2013 e del 13/11/2013 le parti ricorrenti rinunciavano alle istanze cautelari in precedenza proposte.

All'udienza del 26 Marzo 2014 uditi i procuratori delle parti costituite e precisate le rispettive conclusioni, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

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

1. E' infondato il primo motivo del ricorso principale nell'ambito del quale si sostiene che l'istruttoria del procedimento, poi concluso con l'ordinanza di demolizione, avrebbe dovuto essere svolta dall'Ufficio tecnico comunale, non potendosi fondare sulle risultanze dell'accertamento posto in essere dall'Unità per i Servizi fitosanitari.

2. Nel provvedimento impugnato è lo stesso Comune a dare conto che i poteri di controllo, sull'attività dichiarata "florovivaismo", erano propri dell'Unità Periferica per i Servizi Fitosanitari della Regione Veneto, "*in qualità di autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività*", competenza che in considerazione della specificità della materia trattata non poteva essere attribuita agli uffici comunali.

Si consideri, ancora, che l'Unità Periferica regionale per i servizi fitosanitari, nel corso dell'accertamento posto in essere in data 21/06/2012, aveva accertato come solo parte di una delle due strutture (quella di cui al permesso di costruire n.10/002) fosse destinata alla

coltivazione di piante, mentre sia nella parte residua (pari a 441,86 mq) di questa prima struttura sia, ancora, sull'intera superficie della serra contigua (di cui alla concessione n. 97/122), era svolta l'attività commerciale di vendita piante.

2.1 Ne consegue che, una volta acquisita la conoscenza di dette difformità per il tramite dell'autorità effettivamente competente, il Comune era obbligato ad attivare il procedimento sanzionatorio e, ciò, senza per questo essere tenuto a porre in essere un'ulteriore verifica dello stato dei luoghi che, in quanto tale, nulla avrebbe potuto aggiungere a quanto in precedenza accertato.

2.2 Non può, pertanto, essere condivisa la tesi in base alla quale il Comune avrebbe violato il disposto di cui all'art. 27 del dpr 380/2001.

Sul punto va ricordato come detta disposizione riconosce all'Amministrazione Comunale un generale potere di vigilanza e di controllo su tutte le attività urbanistico-edilizie del territorio, ivi comprese quelle riguardanti immobili sottoposti a vincolo storico-artistico, senza tipizzare gli adempimenti e le verifiche da realizzare.

2.3 Sulla base di detta disposizione l'Amministrazione comunale è obbligata, per il tramite del dirigente competente, ad adottare immediatamente provvedimenti definitivi al fine di ripristinare la legalità violata dall'intervento edilizio realizzato, mediante l'esercizio di un potere-dovere del tutto vincolato, nell'ambito del quale non sussistono margini di discrezionalità (per tutti T.A.R. Campania Napoli Sez. III, 05-04-2012, n. 1647).

2.4 Una volta acquisito il verbale sopra citato deve ritenersi, allora, come l'Amministrazione comunale si sia correttamente attivata al fine di

instaurare il procedimento sanzionatorio previsto in relazione agli abusi contestati, inviando la comunicazione di avvio del procedimento e, nel contempo, svolgendo quell'attività istruttoria che, di per sé, non può essere circoscritta all'effettuazione di un ulteriore sopralluogo, essendo al contrario composta da una serie di verifiche e accertamenti, anche sui documenti catastali, istruttoria anch'essa diretta a verificare la compatibilità e la legittimità delle verifiche già poste in essere.

3. Altrettanto non condivisibile è l'argomentazione di parte ricorrente (contenuta nel secondo motivo) diretta a fondare l'illegittimità dell'ordinanza di demolizione e ripristino in considerazione del fatto che l'avviso di avvio del procedimento avrebbe dovuto indicare le norme violate e la sanzione che l'Amministrazione intendeva applicare.

3.1 Costituisce principio consolidato quello diretto a sancire che la funzione degli art. 7 e 8 della L. n.241/90 è quella di garantire una partecipazione alla formazione del provvedimento definitivo, mediante un'effettiva collaborazione tra privato e Amministrazione che, in quanto tale, si instaura nella fase procedimentale.

Detta partecipazione procedimentale parte dal presupposto della necessità di realizzare una formazione "progressiva" del provvedimento definitivo, circostanza quest'ultima che comporta l'impossibilità di sancire un'assoluta identità tra il contenuto dell'avviso e la decisione finale.

3.2 Deve, allora, ritenersi come sia possibile che l'amministrazione possa emettere un provvedimento finale anche parzialmente diverso da quello preannunziato e, ciò, sulla base degli accertamenti e delle verifiche poste in essere nel corso dell'esplicarsi dell'attività istruttoria.

Come ha rilevato un prevalente orientamento giurisprudenziale il limite delle diversità e delle differenze di contenuto tra atto di avviso e atto finale, integra una nozione di “*aderenza*” non riferita all'integrità dei rispettivi contenuti, perché così si renderebbe inutile l'intera fase partecipativa ed istruttoria, trasformando l'atto di avvio in un mero adempimento formale (Cons. Stato Sez. IV, 22-05-2012, n. 2961).

3.3 Si consideri, ancora, come sia altrettanto dirimente constatare che l'art. 8 della L. n. 241/90, nel disciplinare i contenuti minimi della comunicazione di avvio, non prevede, nell'ambito degli elementi propri di detta comunicazione, l'indicazione delle sanzioni da applicare.

Il motivo è pertanto infondato.

4. Altrettanto censurabile è l'argomentazione, contenuta nel terzo motivo, diretta a sostenere l'inesistenza del contestato mutamento di destinazione d'uso e, ciò, contestualmente alla dedotta carenza di un'idonea motivazione circa l'interesse pubblico esistente a superare un presunto affidamento ingenerato nei ricorrenti.

4.1 L'esame del provvedimento impugnato consente di smentire le argomentazioni di parte ricorrente.

In primo luogo va rilevato come la Regione Veneto abbia accertato (come è evincibile dal provvedimento impugnato) la non conformità delle opere interne esistenti con le concessioni edilizie n. 97/122 e 99/144, difformità queste ultime verificate anche per quanto attiene il permesso di costruire n.10/002.

4.2 Per quanto attiene detto ultimo titolo abilitativo va rilevato, sin d'ora, come la demolizione sia una conseguenza diretta di quanto

previsto dal comma 6 dell'art. 44 della L. reg.11/2004 e dalla successiva Delibera di Giunta regionale n. 172/2010.

In particolare l'art. 44 comma 6 sopra citato, disciplina quest'ultima che costituisce il fondamento per il rilascio del permesso di costruire n. 10/002, prevede il potere della Giunta regionale di individuare *“le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per l'installazione delle serre tunnel di cui al presente comma”*.

4.3 In ossequio a detta disposizione la Delibera di Giunta n. 172/2012 ha previsto che *“le serre una volta esaurita la finalità per la quale sono state realizzate, devono essere rimosse e non è ammesso un diverso utilizzo né il cambio di destinazione d'uso del relativo volume/superficie”*.

Ne consegue che la legislazione regionale ha attribuito ad una successiva delibera il potere di disciplinare le *“condizioni da rispettare per l'installazione”*, delibera che a sua volta ha esplicitamente sancito l'obbligo della rimozione delle serre tutte le volte che ne sia cessato l'uso in relazione al quale le stesse erano state realizzate.

In considerazione della vigenza della normativa sopra richiamata è del tutto evidente che l'Amministrazione comunale non poteva che disporre la demolizione della serra di cui ora si tratta e, ciò, nel momento in cui si era accertato l'avvenuto mutamento di destinazione d'uso e lo svolgimento di un'attività di vendita di piante all'ingrosso.

4.4 Si consideri, ancora, che l'ordinanza impugnata ha evidenziato la violazione dell'art. 26 punto 3 delle vigenti NTO del Piano di intervento, rilevando sia la violazione dei parametri di superficie che potrebbero essere dedicati alla vendita al minuto su dette aree sia,

ancora, la violazione del limite delle distanze dai confini di proprietà e, ciò, contestualmente alla realizzazione di opere interne.

Ne consegue come deve ritenersi configurata la fattispecie del mutamento di destinazione d'uso con opere che, in ossequio ad un costante orientamento giurisprudenziale richiede l'emanazione di un correlato permesso di costruire.

4.5 Ciò premesso va comunque evidenziato che il mutamento di destinazione d'uso di cui si tratta doveva considerarsi soggetto a permesso di costruire anche considerando come in conseguenza di detta variazione si era determinato un incremento del carico urbanistico, da ricondurre all'ampiezza e alla prevalenza (circa il 70% di quella complessiva) della superficie destinata alla vendita all'ingrosso.

4.6 Per quanto attiene la dedotta carenza motivazionale, e con riferimento all'interesse pubblico alla demolizione (quarta censura del ricorso), va ritenuto applicabile quel costante orientamento giurisprudenziale in base al quale il provvedimento demolitorio non necessita di un particolare onere motivazionale, integrando la fattispecie di un atto dovuto al quale l'Amministrazione è obbligata ad ottemperare in presenza dell'obbligo di vigilanza sul territorio di cui all'art. 27 del Dpr 380/2001.

4.7 Va, inoltre, evidenziato come nel caso di specie non sussistevano nemmeno i presupposti per configurare l'esistenza di un contestuale affidamento del privato.

Come si rileva nel testo del ricorso erano stati gli stessi ricorrenti a presentare, in data 16/03/2011, una scheda progettuale diretta a realizzare alcune opere in attuazione del Piano degli interventi che, a sua

volta, prevede l'ammissibilità di un intervento di perequazione urbanistica mediante la cessione di alcune aree e previa l'adozione di una delibera del Consiglio Comunale.

4.8 Ne consegue che le opere di cui si tratta avrebbero dovuto trovare il loro fondamento nell'applicazione di detto Piano di Intervento, la cui mancata esecuzione non è suscettibile di fondare, nemmeno indirettamente, un affidamento del privato al mantenimento delle difformità contestate.

4.9 Deve inoltre condividersi l'argomentazione di parte resistente nella parte in cui evidenzia il breve lasso temporale trascorso dal rilascio dei permessi (giugno 2010) e il venire in essere degli abusi, la cui conoscenza è stata acquisita dal Comune di Camposampiero solo a seguito dell'acquisizione del verbale dell'Unità Periferica regionale per i servizi Fitosanitari e, quindi, solo in data 31 Luglio 2012.

5. E', altresì, legittima anche la sanzione erogata e, ciò, contrariamente a quanto dedotto da parte ricorrente nel quinto motivo.

L'Amministrazione ha accertato, infatti, il contrasto delle opere realizzate con l'art. 26 comma 3 delle NTO del Piano degli Interventi, constatando la realizzazione di una superficie lorda di pavimento adibita ad attività commerciale superiore al limite di 400 mq e, ancora, l'esistenza di una distanza dal confine di proprietà inferiore ai 5 metri.

5.1 Si è così verificata l'esistenza di un incremento di superfici e di volumi, contestualmente al sopra ricordato mutamento di destinazione d'uso, circostanze queste ultime che consentono di ritenere applicabile la fattispecie di cui all'art. 32 Dpr n. 380/2001 e, ciò, considerando come si sia in presenza di un'area sottoposta a vincolo paesaggistico.

A conforto di detta conclusione va ricordato che un costante orientamento giurisprudenziale ha affermato che ... *"a norma degli artt. 31 e 32 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, T.U. delle disposizioni in materia edilizia, gli interventi edilizi in totale difformità dalla concessione, sanzionabili con l'ordine di demolizione, sono quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile (Consiglio di Stato Sez. V, sent. n. 1726 del 21-03-2011)"*.

5.2 Ne consegue la legittimità della sanzione demolitoria.

6. Deve ritenersi legittima anche la sanzione del ripristino della destinazione d'uso per quanto concerne la serra di cui alla concessione edilizia n. 97/122, risultando applicabile il disposto dell'art. 26 delle NTO sopra richiamato nella parte in cui legittima solo l'attività di commercio al minuto e, ciò, peraltro nel rispetto di parametri prestabiliti.

7. Per quanto attiene il ricorso presentato con motivi aggiunti avverso il diniego di permesso in sanatoria va rilevato che a parere dei ricorrenti la Soprintendenza, nell'imporre la rimozione della pavimentazione in calcestruzzo, avrebbe espresso una motivazione contraddittoria rispetto al precedente parere del 02 febbraio 2011.

7.1 Dette eccezioni non possono essere condivise.

Dalla lettura del parere sopra ricordato emerge come la Soprintendenza abbia ritenuto che la pavimentazione in calcestruzzo, proprio in considerazione della estensione della stessa (pari a 852,46 mq),

determinasse una modifica strutturale dell'area non riconducibile alla nozione di “*interventi di edilizia minore*” che come è noto consentono l'autorizzazione postuma in sanatoria ai sensi del comma 4° dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004.

7.2 Come correttamente insegna un costante orientamento giurisprudenziale devono intendersi sanabili solo quegli interventi che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, ovvero siano consistiti nell'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica ovvero, ancora, abbiano avuto ad oggetto lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (T.A.R. Friuli-Venezia Giulia Trieste Sez. I, 26-01-2012, n. 24).

7.3 Si è affermato altresì (si veda per tutti T.A.R. Campania Salerno Sez. I, 16-02-2012, n. 247), che “*la necessità di interpretare le eccezioni al divieto di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria in coerenza con la ratio della introduzione di tale divieto induce a ritenere che esulano dalla eccezione prevista dall'art. 167, comma 4, lett. a), del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali) gli interventi che abbiano contestualmente determinato la realizzazione di nuove superfici e di nuovi volumi*”

7.4 Deve, inoltre, ritenersi inesistente la presunta contraddittorietà tra i pareri del 02/02/2011 e dell'08/10/2012 e, ciò, considerando come la conservazione del pavimento è stata ritenuta ammissibile solo nei tratti coincidenti con semplici marciapiedi esterni di limitata larghezza.

Ne consegue come la motivazione della Soprintendenza, non solo deve ritenersi espressione di un potere di merito, ma nel contempo esprima

una motivazione strettamente correlata al caso concreto, nell'ambito del quale si è sancita l'incompatibilità di cui ora si controverte.

Il ricorso proposto con i primi motivi aggiunti è, pertanto, infondato.

8. Devono essere respinte anche le censure contenute nei secondi motivi aggiunti (del 02/05/2013) nell'ambito dei quali si è impugnato il provvedimento di rigetto della "proposta di scheda progettuale per intervento di perequazione urbanistica in area da precisare (art. 60 comma 3 NTO del PI)" e, ciò, unitamente alle delibere in questo senso assunte dall'Amministrazione comunale di Camposampiero.

8.1 Con la proposizione di dette censure si sostiene il venire in essere di un vizio di eccesso di potere e di difetto di motivazione, considerando come l'Amministrazione avrebbe posto a base del diniego di approvazione della scheda progettuale la situazione esistente (e quindi gli abusi contestati), senza quindi valutare la legittimità dell'istanza in funzione dei presupposti urbanistici dell'area.

8.2 L'esame dei provvedimenti impugnati consente di evidenziare la correttezza dell'operato dell'Amministrazione comunale.

L'istanza di approvazione della scheda progettuale, presentata dai ricorrenti e poi rigettata, conteneva il riferimento ad una situazione dei luoghi effettivamente non conforme a quella esistente, quest'ultima oggetto di successive istanze di sanatoria e di un ordinanza di demolizione, impugnata con la proposizione del ricorso principale.

In particolare la scheda progettuale prevedeva il mantenimento di una parte di superficie a destinazione agricola e residenziale e la trasformazione della restante parte in superficie commerciale.

Non si era tenuto conto del mutamento di destinazione d'uso contestato con l'ordinanza di demolizione/ripristino (anche per quanto concerne l'esercizio dell'attività florovivaistica) e, ancora, non si era considerato l'esistenza della pavimentazione (oggetto di un abuso edilizio), la cui istanza di sanatoria era stata in precedenza rigettata.

8.3 Le circostanze sopra rilevate consentono di evidenziare come l'eventuale approvazione della scheda progettuale, malgrado formalmente fosse diretta all'attuazione dell'art. 60 comma 3 delle NTO del PI, avrebbe determinato una sostanziale sanatoria degli abusi pregressi, incidendo sui precedenti provvedimenti di diniego, senza che fossero rispettati i presupposti della "doppia conformità" di cui all'art. 36 del Dpr 380/2001.

8.4 Ne consegue che deve considerarsi determinante, per il rigetto delle argomentazioni sopra ricordate, la considerazione in base alla quale l'istanza di approvazione di una scheda progettuale presuppone una situazione dei luoghi, non solo conforme alle prescrizioni urbanistiche insistenti nell'area, ma soprattutto una corretta rappresentazione degli stessi luoghi posta in essere dai soggetti istanti, circostanze quest'ultime assenti nel caso di specie.

8.5 L'infondatezza delle eccezioni sopra citate, con riferimento al diniego di approvazione della scheda progettuale, consente di rigettare anche l'istanza di risarcimento del danno consequenziale alla presunta illegittimità del diniego.

Nel caso di specie non sussistono gli elementi tipici del danno e, ciò, specie per quanto attiene la "colpa" dell'Amministrazione e del "nesso causale" con il comportamento dell'Amministrazione, presupposti la cui

necessità è stata peraltro confermata da recenti pronunce giurisprudenziali (per tutti si veda Cons. Stato Sez. V, 13-01-2014, n. 63).

9. Per quanto concerne i terzi motivi aggiunti, con i quali si è contestata la legittimità sia del verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione del 01/08/2013 sia, ancora, del diniego di autotutela decisoria, va rilevato come sia possibile accogliere l'eccezione di inammissibilità proposta dall'Amministrazione resistente e nella parte in cui rileva il carattere endoprocedimentale del verbale impugnato.

9.1 Detto atto costituisce, per un costante orientamento giurisprudenziale, un mero atto endoprocedimentale, avente contenuto conoscitivo e di accertamento di un fatto storico, inidoneo, di per sé, a ledere situazioni giuridiche soggettive e la cui impugnazione, perciò, risulta inammissibile (T.A.R. Lazio Latina Sez. I, 03-02-2014, n. 84).

9.2 Va, altresì, evidenziato come parte ricorrente con riferimento al diniego di autotutela, anch'esso impugnato con i motivi aggiunti ora in esame, non abbia proposto autonomi vizi di illegittimità.

9.3 Parte ricorrente ha, infatti, ritenuto di procedere ad una trattazione unitaria, riferita ad entrambi gli atti impugnati, nell'ambito della quale ha sostenuto l'esistenza di vizi di illegittimità derivata (in relazione ai quali si rinvia a quanto sopra evidenziato) e, contestualmente, ha evidenziato la violazione dell'art. 9 della L. reg. 19/1999, dell'art. 44 comma 6 della L. reg. 11/2004 e della delibera di Giunta Regionale n. 172/2010, vizi dedotti con riferimento al verbale di inottemperanza di cui si tratta.

9.4 Pur considerando dirimente la pronuncia di inammissibilità sopra sancita, va comunque evidenziato come le argomentazioni sostenute sarebbero comunque risultate infondate.

9.5 Sul punto va ricordato che in occasione del sopralluogo che ha determinato il verbale di inottemperanza sopra citato si è accertata l'ottemperanza all'ordinanza n. 54/12, per quanto riguarda il ripristino della destinazione agricola del fabbricato autorizzato con le concessioni edilizie n. 97/122 e 99/144.

Si è verificato, altresì, l'inottemperanza per quanto concerne la porzione di serra autorizzata con permesso di costruire n. 10/002 del 23/06/2010, in quanto destinata ad attività di commercio all'ingrosso e non ad attività agricola come prescritto.

Sulla base di detto accertamento parte ricorrente sostiene che gli agenti accertatori si erano limitati a verificare la “*mancata ottemperanza*” all'ordinanza di demolizione e, ciò, senza che venisse accertato il ripristino dell'attività agricola all'interno della serra.

Sempre a parere dei ricorrenti qualora si fosse accertato il ripristino dell'attività agricola sarebbe venuto meno il presupposto della sanzione demolitoria.

9.6 Dette argomentazioni non possono essere condivise.

Sul punto ha carattere dirimente l'applicazione di quanto contenuto nella delibera della Giunta Regionale n. 172/2010, diretta a sancire la necessità che le serre debbano essere “rimosse” in conseguenza di un avvenuto mutamento di destinazione d'uso che, in quanto tale, era stato espressamente accertato.

9.7 Costituisce elemento altrettanto oggettivo quello correlato a quel costante orientamento giurisprudenziale, in base al quale il decorso del termine previsto per l'ottemperanza ad un'ordinanza di demolizione sancisce il venire in essere di un immediato effetto acquisitivo che si verifica a seguito del semplice decorso del termine assegnato per la demolizione (Consiglio di Stato sez. IV 26/02/2013 n. 1179).

9.8 Condividere le tesi di parte ricorrente avrebbe l'effetto di vanificare la previsione della “*rimozione*”, legittimando la possibilità di non farvi ricorso tutte le volte in cui, a seguito dell'avvenuto mutamento di destinazione d'uso, il soggetto interessato provveda ad un ripristino dell'uso originario e, ciò, anche in una frazione di tempo successiva all'accertamento dell'inottemperanza.

9.9 Ancora più dirimente è constatare come la delibera della Giunta Regionale n. 172/2010, nella parte in cui ha dato attuazione all'art. 44 della L. Reg. n. 11/2011, non è stata impugnata nel presente ricorso, nell'ambito del quale si è dedotta la sola “violazione e falsa applicazione” di detta delibera e, ciò, a fronte di un dato letterale e inequivocabile così come quello sopra riportato.

10. Nemmeno è possibile condividere la tesi in base alla quale sussisteva l'onere per l'Amministrazione comunale di accertare se l'attività di vendita doveva considerarsi esistente in una fase successiva all'accertamento dell'inottemperanza, circostanza quest'ultima che a parere della ricorrente consentirebbe di ritenere che la demolizione non avrebbe potuto più essere pretesa una volta che fosse stata eliminata l'attività contestata.

11. Detta argomentazione deve ritenersi come non trovi una corrispondenza nel dato normativo sopra citato e sia, di per sé, suscettibile di essere vanificata dalla mancata impugnazione della delibera n. 172/2010.

12. Va, in ultimo, considerato il fatto che nelle ultime memorie si è dato atto dell'avvenuto ripristino di quanto previsto con riferimento alle concessioni edilizie n. 97/122 e 99/144, mentre gli accertamenti successivamente posti in essere non hanno consentito di assumere, con assoluta certezza, l'avvenuto ripristino dell'attività agricola con riferimento alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di demolizione n. 54/2012 e relative al permesso di costruire n. 10/002.

13. Dette circostanze, in considerazione di quanto sopra precisato, sono suscettibili di essere valutate solo con riferimento alla definizione complessiva della fattispecie esaminata.

14. Il ricorso va pertanto dichiarato inammissibile, per quanto concerne l'impugnazione dei terzi motivi aggiunti e, nel contempo, va respinto in quanto infondato per la parte rimanente.

La complessità di quest'ultima consente comunque, ed anche valutando il parziale ottemperamento all'ordinanza di demolizione, di compensare le spese di giudizio tra le parti costituite.

P.Q.M.

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

Compensa le spese di giudizio.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 26 marzo
2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/05/2014

IL SEGRETARIO

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