

N. 01135/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01725/1997 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 1725 del 1997, proposto da:
Simionato Stefania e Simionato Elisabetta, rappresentate e difese
dall'avv. Francesco Cortellazzo, con domicilio eletto presso il suo studio
in Venezia, via XXII Marzo, 2065;

contro

Comune di Venezia in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato
e difeso dagli avv. Giulio Gidoni, Maddalena Morino, con domicilio
eletto presso l'Avvocatura Civica in Venezia - San Marco 4091;

per l'annullamento

del provvedimento comunale 7.3.1997 n. 97/2104/76 di demolizione
opere edili.

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 9 luglio 2014 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 24 marzo 1986, la sig.ra Canil Olga, allora proprietaria dell'appartamento sito in Lido di Venezia, via Jenson 11, presentava domanda di condono ai sensi della legge n. 47/1985 relativamente ad alcuni interventi eseguiti nel medesimo appartamento.

Per essi veniva rilasciata la concessione in sanatoria, con esclusione della veranda in alluminio anodizzato *“in quanto per forma e materiali altera il fabbricato”*, come da provvedimento di diniego parziale del 24 gennaio 1994.

Conseguentemente, il Sindaco del Comune di Venezia, con ordinanza del 7 marzo 1997, ordinava a Canil Olga la demolizione della veranda in questione.

Con il presente ricorso, Simionato Stefania e Simionato Elisabetta, divenute proprietarie dell'appartamento con atto pubblico del 4 ottobre 1993, impugnano i predetti provvedimenti, deducendo, con riferimento al diniego di condono: l'intervenuta formazione del silenzio-assenso previsto dall'art. 35 L. n. 47/1985; il difetto di competenza, trattandosi di provvedimento rientrante nelle attribuzioni del Sindaco; l'incompetenza della Conferenza di Servizi ad emettere il parere previsto per il condono edilizio; la carenza di motivazione e il difetto

d'istruttoria; mentre, con riferimento all'ordine di demolizione: il difetto di competenza, risultando il provvedimento sottoscritto dall'assessore all'edilizia e non dal Sindaco; la carenza di motivazione; la mancata indicazione delle conseguenze in caso d' inottemperanza e della possibilità di ricorrere al Capo dello Stato.

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.

Con ordinanza emessa all'esito della camera di consiglio del 18 giugno 1997 è stata respinta la proposta domanda cautelare.

Successivamente è stata dichiarata la perenzione del ricorso con decreto poi revocato in seguito all'opposizione manifestata dalle ricorrenti.

In vista dell'udienza di discussione le parti hanno depositato memorie conclusive e di replica.

In particolare, la difesa del Comune ha eccepito l'irricevibilità per tardività dell'impugnazione del diniego di condono.

All'udienza del 9 luglio 2014 è stata sottoposta al contraddittorio delle parti la questione dell'inammissibilità dell'impugnazione dell'ordine di demolizione, in quanto indirizzato esclusivamente a Canil Olga; quindi la causa è stata trattenuta per la decisione.

DIRITTO

Preliminarmente si ritiene fondata l'eccezione d'irricevibilità per tardività dell'impugnazione del diniego di condono.

Ed infatti, tale provvedimento è stato correttamente notificato alla richiedente il condono, Canil Olga, in data 22 marzo 1994. Viceversa, il ricorso, proposto dalle aventi causa di quest'ultima, è stato notificato al

Comune in data 14 maggio 1997, ben oltre il termine di 60 giorni previsto per l'impugnazione degli atti amministrativi.

Con la conseguenza che l'atto di diniego della domanda di sanatoria notificato alla richiedente, e da questa non impugnato nei termini di legge, si è consolidato e non è più impugnabile dalle sue successive aventi causa, odierne ricorrenti.

Ed infatti, vale il principio generale accolto dalla giurisprudenza amministrativa per cui: “quando un provvedimento negativo si consolida, per decorso dei termini di impugnazione, in capo al suo destinatario (che non ha agito in giudizio a tutela del suo interesse legittimo), l'eventuale alienazione da parte di quest'ultimo della *res* in ordine alla quale il provvedimento è stato emesso non riapre, per l'acquirente, i termini per impugnare, neppure se costui viene a conoscenza integrale dei provvedimenti negativi solo dopo l'avvenuto acquisto ed a seguito di accesso agli atti amministrativi” (cfr. T.A.R. Campania Napoli Sez. VI, Sent., 12-11-2010, n. 24034).

Nella fattispecie in esame va rilevato che l'art. 35 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 stabilisce espressamente che "il diniego di sanatoria è notificato al richiedente", dando ragione sia della necessità di una notificazione del provvedimento negativo, sia del fatto che unico destinatario della stessa debba essere colui che ha attivato il procedimento.

Con la conseguenza che nessun obbligo incombe al Comune di individuare come destinatario del provvedimento di rigetto, oltre al richiedente - di cui nessuna norma, tra l'altro, prevede l'esclusione in caso di alienazione - anche l'eventuale acquirente dell'immobile

interessato in tutto o in parte dalla sanatoria. Il che, peraltro, determinerebbe un notevole aggravio procedimentale a carico del Comune.

E si comprende che una simile stringente applicazione del dato normativo trova ragionevole rispondenza in evidenti esigenze di certezza e celerità che devono assistere procedimenti e provvedimenti riguardanti beni ed interessi di rilevanza generale, come la tutela del territorio, soprattutto ove con la stessa venga ad interferire un regime derogatorio quale quello introdotto da norme di sanatoria di interventi realizzati in assenza di titolo edilizio o in difformità dalla disciplina urbanistica vigente; ne discende che del tutto ragionevolmente il legislatore ha indicato il solo richiedente come soggetto interlocutore del procedimento di condono, nonché quale formale destinatario del provvedimento finale, affidando alla tutela predisposta dal diritto civile ogni questione che possa sorgere da eventuali vicende traslative di diritti dominicali interessanti le opere e gli immobili per cui è stato richiesto il beneficio urbanistico; vicende che, a ben vedere, poco o quasi nulla rilevano ai fini dell'ordinato sviluppo del territorio cui la disciplina urbanistica si rivolge (cfr. T.A.R. Campania Napoli Sez. II, Sent., 04-11-2011, n. 5148).

Peraltro, le odierne ricorrenti, le quali con l'atto di compravendita erano state rese edotte della pendenza del procedimento di condono, avrebbero pur sempre potuto parteciparvi in qualità d'intervenienti e portatrici di un interesse privato. Viceversa, essendone rimaste estranee per libera scelta, non avevano alcun titolo a ricevere alcuna comunicazione relativa all'evoluzione del suddetto procedimento.

Né, sulla base delle sopra evidenziate esigenze di certezza, può ammettersi, da parte di esse, la possibilità, una volta venute a conoscenza del provvedimento di diniego di sanatoria, di rimettere in discussione il rapporto che si è definitivamente consolidato tra la richiedente e l'amministrazione in ordine alla definitiva qualifica di abusività del manufatto realizzato *sine titulo*.

Il ricorso è quindi tardivo e, come tale, irricevibile, quanto alla impugnazione del diniego di condono.

Quanto, invece, all'impugnazione dell'ordine di demolizione del 7 marzo 1997, se ne deve rilevare l'inammissibilità per difetto di legittimazione, non essendo le ricorrenti destinatarie di tale provvedimento, che risulta indirizzato esclusivamente a Canil Olga in qualità di proprietaria.

Quest'ultima, peraltro, non era più proprietaria, né nella disponibilità dell'immobile, sin dal 4 ottobre 1993, con la conseguenza che le ricorrenti non possono ricevere alcun pregiudizio da tale ordine di demolizione, avente come destinatario un soggetto privo di legittimazione ad intervenire sull'immobile al fine di reprimere l'abuso.

In conclusione il ricorso deve essere giudicato in parte irricevibile ed in parte inammissibile.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara in parte irricevibile ed in parte inammissibile come in motivazione.

Condanna le ricorrenti in solido a rimborsare al Comune di Venezia le spese di lite che si liquidano in complessivi € 2.000,00 oltre oneri accessori.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 9 luglio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/08/2014

IL SEGRETARIO

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