



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 656 del 2011, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:

Maria Raffaella Coato e Primarosa Coato, rappresentate e difese dagli avv.
Beniamino Zermini, Claudio Codognato, con domicilio eletto presso Claudio
Codognato in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

contro

Comune di San Pietro in Cariano, rappresentato e difeso dall'avv. Gualtiero Mazzi,
con domicilio eletto presso Antonio Sartori in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

per l'annullamento

quanto al ricorso principale:

- del provvedimento del 13.11.2011, comunicato il 12.2.2011, con il quale il
responsabile dell'area tecnica, settore edilizia privata, ha negato il rilascio del
permesso di costruire in sanatoria per la regolarizzazione delle difformità di un
fabbricato destinato a civile abitazione.

Quanto ai motivi aggiunti, depositati il 24.6.2011:

- dell'ordinanza del 12.4.2011 n. 28, notificata il 15.4.2011, con la quale il responsabile dell'area tecnica edilizia privata del comune di San Pietro in Cariano ha ingiunto la demolizione di opere edilizie abusive, dopo averne rigettato l'istanza di sanatoria, disponendone l'acquisizione al patrimonio del comune in caso di inottemperanza.

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

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di San Pietro in Cariano;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 luglio 2012 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 ricorrenti ricevevano in eredità un edificio destinato ad abitazione sito nella frazione di San Floriano nel Comune di San Pietro in Cariano.

L'immobile, in questione, era stato realizzato sulla base di una licenza edilizia rilasciata nel corso del 1968 con la quale veniva autorizzata la realizzazione di un edificio ad uso civile abitazione con piano interrato e due piani fuori terra. L'immobile incideva su un'area sottoposta a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004. In conseguenza di irregolarità rilevate, già nel corso del 1971, veniva rigettata la richiesta di emanazione del certificato di agibilità. Il Comune riteneva che l'edificio realizzato doveva considerarsi del tutto diverso da quello previsto nella concessione edilizia e, ciò, per dimensioni, prospetto, posizione e sagoma. La diversa collocazione dell'edificio aveva determinato, inoltre, il mancato rispetto delle distanze dai confini e l'occupazione di parte del suolo pubblico.

In data 27/04/2010 il Comune comunicava l'avviso di avvio del procedimento volto alla verifica di legittimità delle opere. Il Comune emanava l'ordinanza di demolizione alla quale seguiva la presentazione di un'istanza di permesso di costruire in sanatoria.

In data 22/11/2010 il Comune inviava il preavviso di rigetto rilevando che: *“la volumetria realizzata è in contrasto con la possibilità edificatoria massima del lotto; l'edificio non rispetta le distanze minime di 5 m. dai confini e dalle strade; la sagoma del fabbricato approvato con licenza edilizia del 12/01/1968 non corrisponde a quanto effettivamente approvato; il diverso posizionamento dell'edificio; la costruzione di modifiche distributive interne; modifiche ai prospetti; la costruzione di recinzione”*.

La comunicazione concludeva rilevando come l'edificio realizzato risultasse in totale difformità dalla licenza edilizia n. 705 del 12/01/1968 e non conforme ai requisiti di cui all'art. 36 del dpr 380/2001.

Il provvedimento veniva impugnato dal ricorrente. Lo stesso ricorrente con successivi motivi aggiunti impugnava il successivo diniego dell'istanza di sanatoria e la successiva nuova ordinanza di demolizione.

Nel giudizio si costituiva il Comune che rilevava come dagli accertamenti posti in essere fosse risultato del tutto evidente che l'edificio realizzato doveva ritenersi del tutto difforme da quello previsto nella concessione edilizia e, ciò, per prospetto, posizione e sagoma.

All'udienza del 04 Luglio 2012, uditi i procuratori delle parti e precisate le rispettive conclusioni, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

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

1. Con il primo motivo il ricorrente sostiene che l'Amministrazione fosse al corrente, già dalla data del diniego di rilascio del certificato di agibilità (avvenuto nel 1971), dell'esistenza degli abusi contestati. Detto comportamento del Comune,

protratto per un così considerevole lasso di tempo, avrebbe ingenerato un affidamento con riferimento alle irregolarità comunque esistenti.

L'eccezione è infondata.

Costituisce principio oramai consolidato in Giurisprudenza in base al quale la repressione degli abusi edilizi non incontra limiti di tempo e, ciò, costituendo l'esercizio di un atto dovuto, in quanto tale, diretto a ripristinare la situazione antecedente alla violazione (per tutti si veda Consiglio di Stato n. 2010/3955). Analogamente a ciò, l'ordine di demolizione costituisce un atto vincolato che non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico, né una comparazione tra lo stesso interesse pubblico e gli interessi privato, essendo comunque obbligata l'Amministrazione a ricondurre la situazione di diritto a quella di fatto.

2. Altrettanto infondato è il secondo motivo mediante il quale si sostiene l'illegittimità del diniego di sanatoria, evidenziando come detto provvedimento non conterrebbe il riferimento alla nota del 22/11/2010 (comunicazione ex art. 10 bis L. 241/90), ma comprenderebbe un generico riferimento alle “*motivazioni già espone nell'avvio del procedimento*” e, ciò, al fine di ritenerle integralmente riportate, nel provvedimento di diniego.

Sul punto è sufficiente rilevare come dal tenore del provvedimento impugnato siano chiaramente evincibili che le motivazioni del diniego facciano riferimento a quanto anticipato nel preavviso di rigetto. La pur generica frase, e il seppur altrettanto generico riferimento, alle “*motivazioni già espone nell'avvio del procedimento*” consente, comunque, di individuare la reale motivazione alla base del diniego e integra comunque, rinviando all'avviso citato, l'obbligo di motivazione a carico dell'Amministrazione.

3. Con riferimento al terzo motivo vengono contestati gli abusi riscontrati dal Comune, in quanto, a parere del ricorrente, si farebbe riferimento a violazioni

inesistenti nella realtà. Va rilevato, al contrario, come l'Amministrazione abbia pienamente dimostrato come l'edificio realizzato sia integralmente diverso per tipologia, posizionamento e per superficie. L'entità dell'abuso realizzato ha, pertanto, legittimato l'applicazione della sanzione della demolizione di cui all'art. 31 del dpr 380/2001 nella parte in cui è diretta a sanzionare proprio *“la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione...”*.

Un costante orientamento Giurisprudenziale afferma, infatti, che...*“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)”.

Il motivo è pertanto infondato.

E' infondato anche il quarto motivo. Con esso la parte ricorrente sostiene la violazione degli art. 31 e 36 del Dpr 380/2001, rilevando come gli abusi realizzati debbano essere qualificati quali *“varianti non essenziali”* e, quindi, quali abusi costituenti delle parziali difformità in quanto tali sanabili.

Sul punto deve ritenersi pienamente integrato il disposto di cui all'art. 31 sopra citato e, ciò, considerando come l'immobile incida su un'area sottoposta a vincolo ambientale, circostanza disciplinata espressamente dal successivo art. 32 nella parte in cui dispone che ...*“gli interventi su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale,....sono considerati in totale difformità dal permesso ai sensi di cui agli art. 31 e 34”*.

Devono in ultimo ritenersi infondati anche i rimanenti motivi contenuti nei successivi motivi aggiunti, sostanzialmente riconducibili alle eccezioni, già esaminate e ricomprese nel ricorso principale.

Il ricorso è pertanto infondato e deve essere rigettato.

Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta sulla base di quanto disposto in parte motiva.

Condanna le parti soccombenti, al pagamento delle spese di lite che liquida in Euro 3.000,00 (tremila/00) oltre i.v.a. e c.p.a.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 4 luglio 2012 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/08/2012

IL SEGRETARIO

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