



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 3578 del 1996, proposto da:
Astra Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Luigi Carponi Schittar, Piero Trabucchi,
con domicilio eletto presso Luigi Carponi Schittar in Venezia-Mestre, via Filiasi,
57;

contro

Comune di Verona, rappresentato e difeso dagli avv. Alessandra Rigobello, Chiara
Bortolomasi, Riccardo Moretto, Giovanni Caineri, con domicilio eletto presso la
Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 comma 2° Codice del Processo
Amministrativo.

per l'annullamento:

del provvedimento del 10/09/96 con cui il Comune di Verona nega il rilascio di
una concessione edilizia in sanatoria per la realizzazione di un soppalco e per
cambio di destinazione d'uso di un appartamento sito in Verona.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 ottobre 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

La società Astra srl, attuale ricorrente, risultava essere proprietaria di un immobile sito nel centro storico di Verona, sottoposto a vincolo della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici, stante il valore artistico del bene stesso. La stessa Società provvedeva a ristrutturare l'immobile eseguendo alcuni lavori sottoposti al rispetto delle prescrizioni imposte dalla Soprintendenza in considerazione degli affreschi rinvenuti e dei soffitti lignei decorati presenti nell'immobile di cui si tratta.

In conseguenza della locazione dell'appartamento venivano realizzati alcuni interventi tra i quali un soppalco e, ciò, unitamente al mutamento della destinazione d'uso da residenza in ufficio.

Il Comune effettuava, in data 31/03/1994, un sopralluogo riscontrando gli abusi contestati, consistenti nella realizzazione di un soppalco e nel detto cambio di destinazione d'uso, interventi tutti eseguiti in mancanza del provvedimento autorizzatorio.

In data 21/01/1994 la società ricorrente presentava un'istanza di concessione in sanatoria. Su tale istanza si pronunciava negativamente la Commissione edilizia.

Veniva così emesso il provvedimento definitivo di rigetto del 10/09/96 con cui il Comune di Verona negava il rilascio di una concessione edilizia in sanatoria per la

realizzazione di un soppalco e per cambio di destinazione d'uso, provvedimento impugnato nel presente ricorso.

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di Verona chiedendo il rigetto del provvedimento impugnato in quanto infondato.

All'udienza del 24 Ottobre 2012, uditi i procuratori delle parti e precisate le rispettive conclusioni, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

Il ricorso deve essere rigettato in quanto infondato e per i motivi di seguito precisati.

1. Con il primo motivo si sostiene l'avvenuta violazione di legge dell'art. 7 della L. n. 241/90 in quanto la stessa ricorrente non sarebbe stata avvisata dell'inizio del procedimento che ha, poi, portato all'emanazione del provvedimento del 10/09/96 con cui il Comune di Verona ha negato il rilascio di una concessione edilizia in sanatoria.

2. Il motivo è infondato e va respinto.

Per un costante orientamento giurisprudenziale, già esistente all'atto di proposizione del ricorso, la comunicazione ex art. 7 l. n. 241/1990 deve ritenersi non dovuta nei procedimenti che iniziano ad istanza di parte, poiché l'interessato è già a conoscenza dell'avvio del procedimento, avendolo egli stesso provocato (per tutti si veda T.A.R. Friuli-Venezia Giulia, 3 febbraio 1996, n. 64).

3. Devono essere rigettati anche il secondo e il terzo motivo alla base dei ricorso in relazione ai quali parte ricorrente sostiene il venire in essere dell'eccesso di potere, sia con riferimento al sintomo del difetto di motivazione sia, ancora, al travisamento dei fatti.

In realtà l'esame del provvedimento impugnato dimostra come l'Amministrazione abbia espressamente evidenziato le ragioni alla base del diniego, rilevando come l'art. 16 della variante n. 33 sancisca espressamente il divieto di realizzazione nuove

destinazioni d'uso – non abitative - che non siano collocate al “primo piano” degli edifici.

Un orientamento Giurisprudenziale affermatosi al tempo di in cui veniva emanato il provvedimento impugnato aveva sancito inoltre che....”*nell'ipotesi in cui nella motivazione del diniego di concessione in sanatoria manchi il riferimento alla norma specifica ed allo strumento urbanistico di imposizione del vincolo, detta motivazione è legittima, ed assolve senz'altro la propria funzione, quando riporti concretamente le ragioni del diniego e richiami il parere contrario della Usl interessata* (T.A.R. Lombardia, Milano Sez. II, 6 ottobre 1993, n. 551).

Nel caso in questione l'Amministrazione, ha non solo indicato la norma violata, ma ha riportato gli estremi dei pareri (negativi) dell'USL e della Commissione Edilizia.

Ciò premesso va considerata legittima la motivazione del provvedimento impugnato .

4. Per quanto concerne il diverso profilo dell'eccesso di potere, e con riferimento al presunto “*travisamento dei fatti*” in cui sarebbe incorsa l'Amministrazione, va evidenziato come la realizzazione di un soppalco determini “*effettivamente*” un aumento di superficie utile, in espresso contrasto con le disposizioni di cui alla variante n.33 del Comune di Verona.

Si consideri ancora come il mutamento di destinazione d'uso sia stato posto in essere (così come risulta dagli accertamenti) mediante la realizzazione di opere edilizie, espressamente preordinate e funzionali allo stesso.

Sul punto va ricordato come, un'altrettanto risalente giurisprudenza, reiterata peraltro con recentissime pronunce (T.A.R. Sardegna Cagliari Sez. II, 23 settembre 2011, n. 952, T.A.R. Sicilia Catania Sez. I, 07-11-2002, n. 1939), ha sancito che la realizzazione di un soppalco deve essere considerata rientrante nel novero degli interventi di ristrutturazione edilizia, dal momento che determina una modifica

della superficie utile dell'appartamento, con conseguente aggravio del carico urbanistico.

Si consideri ancora, che...."*deve ritenersi assoggettata al preventivo rilascio della concessione (oggi permesso di costruire) la realizzazione di un soppalco; laddove venga accertata l'esecuzione di opere in assenza della prescritta concessione edilizia, l'adozione dell'ordine di demolizione costituisce un atto dovuto; ciò in quanto, come nel caso di specie, il soppalco comporta un innegabile incremento della superficie calpestabile* (T.A.R. Campania Napoli Sez. IV Sent., 29-07-2008, n. 9518).

Il ricorso deve, pertanto, essere respinto in quanto infondato.

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 respinge così come precisato in parte motiva.

Condanna la parte soccombente al pagamento delle spese di lite che liquida in Euro 3.500,00 (tremilacinquecento//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 24 ottobre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 08/11/2012

IL SEGRETARIO

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