



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 2775 del 1997, proposto da:
Gallo Antonio, rappresentato e difeso dagli avv. Raffaele Bucci, Luigi De Lazzari,
con domicilio eletto presso la Segreteria della Sezione ai sensi dell'art. 25, comma 2
c.p.a.;

contro

Comune di Mirano - (Ve);

per l'annullamento

dell'ordinanza n. 60 del 16.5.1997 di demolizione opere edili

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 ottobre 2012 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 parte ricorrente di essere proprietaria di un immobile con sovrastante casa di abitazione sito in Comune di Mirano e di condurre in affitto un fondo rustico sito nel medesimo Comune, in zona E 2/3.

Sul fondo di proprietà insistono alcuni annessi rustici, che parte ricorrente dichiara pertinentziali al fondo agricolo sul quale sono ubicati ed a quello condotto in affitto.

Nella specie trattasi di due manufatti (uno adibito al ricovero di macchine e attrezzi ed un secondo adibito a ricovero per un cavallo) realizzati prima del 1964 e quindi non soggetti all'obbligo del previo conseguimento del titolo edilizio; gli altri due manufatti risultano costituiti da un pollaio e da un deposito per prodotti aziendali e mezzi tecnici.

Il Comune di Mirano, avendo rilevato la presenza di detti manufatti, realizzati in assenza di concessione edilizia, ha provveduto con l'ordinanza oggetto del presente gravame - n. 60 del 15 maggio 1997 – ad ingiungere al ricorrente la demolizione di tutti gli annessi accertati.

Nelle more della proposizione del ricorso, parte istante ha comunque provveduto a presentare istanza di sanatoria, con specifico riguardo al secondo gruppo di manufatti, precisando anche in occasione di tale istanza la non assoggettabilità a concessione edilizia degli altri annessi.

L'amministrazione non si è determinata in ordine all'istanza di sanatoria.

Avverso il provvedimento impugnato sono stati dedotti i seguenti motivi di doglianza:

Carenza di motivazione e di istruttoria, in quanto non è stato rilevato il contrasto sostanziale degli interventi contestati con la disciplina urbanistica.

L'ordinanza impugnata non può infatti limitarsi a richiamare, quale presupposto per l'ordine di demolizione, il solo fatto che detti annessi siano stati realizzati senza concessione edilizia.

In realtà, un'istruttoria adeguata avrebbe consentito di accertare il carattere pertinenziale dei manufatti rispetto al fondo di proprietà dei ricorrenti.

Erroneità e falsità del presupposto, in quanto erroneamente viene rilevata la distanza degli annessi dai confini di proprietà e dagli edifici extra proprietà.

Eccesso di potere per carenza e falsità del presupposto, in quanto non è stato dato riscontro al fatto che due degli annessi contestati risalgono ad un'epoca in cui non era necessario conseguire il titolo edilizio per la loro realizzazione.

Violazione di legge con riguardo all'art. 92, comma 4 L.r. n. 61/85, in quanto, pur risultando menzionato nel provvedimento impugnato, non è dato conoscere il contenuto del parere obbligatorio espresso dalla Commissione edilizia.

L'amministrazione intimata non si è costituita in giudizio.

All'udienza del 24 ottobre 2012 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

Ritiene il Collegio che il ricorso sia meritevole di parziale accoglimento, con specifico riguardo ai due manufatti risalenti ad epoca anteriore al 1964, ossia prima dell'entrata in vigore della L. 765/67.

Al riguardo può ritenersi sussistente il difetto di istruttoria, non avendo l'amministrazione riscontrato la reale epoca di realizzazione degli interventi, dato che, diversamente, parte istante ha provveduto a corroborare di un principio di prova, così come documentato in atti.

Ne consegue che l'ordinanza impugnata andrà annullata in parte qua, con riguardo ai due manufatti rappresentati dal ricovero attrezzi e dal ricovero per il cavallo.

Quanto agli altri due annessi, va dato atto che, nelle more, parte ricorrente ha provveduto a presentare istanza di sanatoria.

Orbene, è noto che, a seguito della presentazione di detta istanza, l'amministrazione ha il dovere di pronunciarsi e laddove ritenga di non poter procedere alla sanatoria degli interventi, dovrà comunque provvedere ad emanare una nuova ordinanza di demolizione, basata questa volta sul diniego di sanatoria formalmente opposto.

Dato atto che nessuna risposta è stata data alla richiesta di sanatoria presentata dai ricorrenti e che, tuttavia, per quanto riguarda l'ordinanza impugnata, questa non potrà avere alcun seguito, dovendo l'amministrazione pronunciarsi, dopo attenta istruttoria, circa la sanabilità degli interventi eseguiti in assenza di titolo ed eventualmente assumere una nuova ordinanza di demolizione, nell'ipotesi di rigetto dell'istanza, ne consegue che, per quanto riguarda l'ordine di demolizione dei restanti manufatti, il ricorso può essere dichiarato improcedibile.

Spese compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie in parte, con riguardo ai manufatti meglio precisati in motivazione, annullando in parte qua il provvedimento impugnato; lo dichiara improcedibile per quanto riguarda l'ordine di demolizione degli altri annessi.

Spese compensate.

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, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 08/11/2012

IL SEGRETARIO

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