



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 3065 del 1999, proposto da:
Maccatrozzo Franco, rappresentato e difeso dagli avv. Annamaria Tassetto, Franco Zambelli, con domicilio eletto presso Franco Zambelli in Venezia-Mestre, via Cavallotti, 22;

contro

Comune di Venezia - (Ve), rappresentato e difeso dagli avv. Giulio Gidoni, Maddalena Morino, con domicilio eletto presso Giulio Gidoni in Venezia, Avv.Ra Civica - San Marco 4091;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 99/9949, dd. 4.11.1999, di diniego di sanatoria.

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 5 dicembre 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

Il ricorrente è proprietario in Favaro Veneto (Mestre – Venezia) di un immobile ad uso abitativo.

Avendo realizzato due scalette esterne per accedere alla sottostante cantina, il ricorrente aveva realizzato abusivamente a copertura degli accessi due strutture prefabbricate in coppi, munite di apertura laterale mediante serramenti in alluminio.

Presentata la domanda di sanatoria per i suddetti interventi, questa veniva respinta dal Comune di Venezia con il provvedimento indicato in oggetto, in ragione dell'avvenuto esubero della volumetria ammissibile nell'ambito, ai sensi dell'art. 39 N.T.A. del P.R.G. vigente.

Avverso il provvedimento di diniego di sanatoria veniva quindi proposto il gravame in oggetto, articolato nei seguenti motivi di diritto:

Eccesso di potere per violazione dell'art. 76 della L.r. n. 61/85, erroneità del presupposto e difetto di motivazione ed istruttoria.

Violazione dell'art. 3 della L. n. 241/90.

Il provvedimento impugnato è illegittimo in quanto, attesa la natura e le caratteristiche dei due manufatti realizzati, non sarebbe stata necessaria l'autorizzazione edilizia (trattandosi di volumi tecnici, non computabili in termini di cubatura); inoltre, il provvedimento risulta carente di motivazione, non essendo stato precisato in quali termini, in riferimento all'art. 39 n.t.a., sarebbe stato superato il limite di volumetria ammissibile, mentre non risulta allegato il parere espresso dalla commissione edilizia in termini sfavorevoli alla sanatoria.

Il Comune di Venezia si è costituito in giudizio, evidenziando, sulla base della documentazione recuperata anche in via informatica, l'iter che ha caratterizzato il procedimento de quo, interessante un intervento abusivo che andava ad aggiungersi ad altri interventi realizzati dal ricorrente nel medesimo ambito, con superamento della volumetria ammissibile al suo interno.

Peraltro, in sede istruttoria, veniva altresì rilevato che analogo intervento risultava già essere stato sanzionato dall'amministrazione comunale.

Per detti motivi, la difesa comunale concludeva chiedendo il rigetto del ricorso.

All'udienza del 5 dicembre 2012, uditi i procuratori delle parti, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

Oggetto del ricorso in esame è il diniego di sanatoria opposto dal Comune di Venezia in risposta all'istanza a tale fine presentata dall'odierno ricorrente con riguardo all'avvenuta realizzazione, con struttura in alluminio e copertura a coppi, di due accessi alla cantina sotterranea di proprietà.

La ricostruzione dell'iter procedimentale, che ha dato luogo al provvedimento impugnato da parte dell'amministrazione comunale, consente di concludere per il rigetto del ricorso.

Va in primo luogo esclusa la pretesa riconducibilità degli interventi eseguiti dal ricorrente ai cd. volumi tecnici, come tali esenti da titolo autorizzatorio.

Invero, sono comunemente identificati quali volumi tecnici unicamente i manufatti che sono strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici al servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmini, di ventilazione), i quali, proprio per la suddetta funzione, non possono essere compresi, per esigenze funzionali, all'interno del corpo dell'edificio cui inseriscono: orbene, secondo un costante orientamento, i vani scale non costituiscono volumi tecnici, bensì volumi complementari a quelli dell'immobile adibito ad abitazione, né nel caso di specie è

stata dimostrata la diversa funzione di contenimento di impianti tecnici; inoltre, va sottolineato come trattasi della copertura esterna, emergente dal terreno, dell'accesso alle scale.

Ne consegue che detto volume doveva essere considerato ai fini urbanistico-edilizi e quindi ai fini del computo della volumetria ammissibile all'interno dell'ambito di proprietà.

Ed è proprio con riguardo a tale profilo, evidenziato nel provvedimento impugnato, che la sanatoria non è stata concessa in ragione dell'accertato eccesso di volumetria, in osservanza del dettato di cui all'art. 39 n.t.a..

A tale riguardo va osservato come l'istruttoria compiuta dall'amministrazione sia stata eseguita in modo adeguato, essendo stata rilevata la dimensione e la funzione dei manufatti abusivamente realizzati in esubero rispetto alla volumetria già realizzata dal ricorrente.

In proposito va infatti evidenziato quanto rilevato nella scheda istruttoria (doc. 4 Comune), ove sono state esaurientemente descritte le caratteristiche strutturali e dimensionali dei due manufatti, posti a copertura dei due vani scale, nonché l'avvenuto superamento dei limiti di volumetria ammissibili per effetto di altre costruzioni realizzate nell'ambito di proprietà.

In merito ed a confutazione dell'obiezione della difesa ricorrente, che ha rilevato come sia stata citata da parte dell'amministrazione comunale documentazione attinente ad altra pratica edilizia (prot. n. 3456/1999, doc. n. 8 Comune), va osservato come tale documento n. 8 di parte resistente, sebbene riferito ad altra pratica, sia stato prodotto proprio a conferma dell'avvenuto superamento del volume consentito con riguardo ad altri precedenti interventi eseguiti nel medesimo ambito.

Per dette considerazioni, ritenuta la legittimità del provvedimento impugnato, il ricorso va respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di lite che liquida a favore dell'amministrazione resistente in complessivi € 1.500,00 (millecinquecento/00). Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 5 dicembre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente FF, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETARIA

Il 16/01/2013

IL SEGRETARIO

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