

N. 00821/2013 REG.PROV.COLL.
N. 03119/1996 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 3119 del 1996, proposto da:
Scaramuzza Paolo, rappresentato e difeso dall'avv. Pier Vettor Grimani,
con domicilio eletto presso Pier Vettor Grimani in Venezia, S. Croce,
466/G;

contro

Comune di Venezia, rappresentato e difeso dagli avv. Giulio Gidoni,
Maddalena Morino, con domicilio eletto presso l'Avv.ra Civica in
Venezia, San Marco 4091;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 95/9766/407 del 10.6.1996, con il quale è
stata ordinata la demolizione di un ampliamento relativo ad un
immobile in Venezia – Lido; nonché del provvedimento di pari
protocollo dell'11.7.1996, con il quale è stata respinta la richiesta di

applicazione della sanzione alternativa ai sensi dell'art. 93 della l.r. n. 61/85.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 maggio 2013 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 il ricorrente, proprietario di un immobile sito in Venezia – Lido, di aver presentato domanda di concessione edilizia in sanatoria (c.d. condono) per quanto riguarda l'avvenuta realizzazione di un intervento in difformità dall'originaria licenza edilizia: trattasi di un ampliamento volumetrico, adibito a ripostiglio e servizio.

Atteso il parere sfavorevole alla sanatoria espresso dalla Commissione di Salvaguardia di Venezia, l'istanza veniva respinta con provvedimento del 3 maggio 1996.

Seguiva quindi l'ordine di demolizione dell'opera abusiva, su parere della Commissione edilizia comunale, in data 10.6.1996.

Nonostante la richiesta formulata dall'interessato affinché venisse commutata la sanzione demolitoria in quella pecuniaria, essendo ciò derivante dall'impossibilità di eliminare la parte abusiva senza compromesso per la restante parte dell'immobile, con atto

dell'11.7.1996 l'amministrazione respingeva la suddetta istanza, sostenendo che i servizi esistenti all'interno del volume abusivamente realizzato avrebbero potuto essere ricavati in altra parte dell'immobile.

Con il ricorso indicato in epigrafe, parte istante – che non ha comunque impugnato il rigetto dell'istanza di condono – ha chiesto l'annullamento dell'ordine di demolizione e del provvedimento con il quale l'amministrazione ha denegato l'applicazione della sanzione pecuniaria in alternativa alla demolizione.

A sostegno della richiesta di annullamento degli atti impugnati sono stati dedotti i seguenti motivi di diritto:

- Quanto all'ordine di demolizione:

Violazione dell'art. 6 della legge n. 171/73 e dell'art. 6 L.r. n. 63/1994: illegittimamente è stato acquisito il parere della Commissione edilizia in ordine all'adozione della sanzione ripristinatoria, in quanto competente per tutti i pareri in merito ad interventi edilizi nel territorio del Comune di Venezia è la Commissione di Salvaguardia, giusta la normativa richiamata.

Violazione dell'art. 11 delle Preleggi, in quanto l'abuso risulta risalente nel tempo, per cui la sanzione da irrogare doveva essere quella prevista all'epoca della sua commissione: ne consegue che non potevano essere irrogate le sanzioni previste dalla sopravvenuta normativa di cui alla legge n. 47/85 ed alla legge regionale n. 61/85.

Violazione dell'art. 92 della L.r. n. 61/85, eccesso di potere per travisamento dei fatti e carenza dei presupposti, difetto di motivazione, in quanto la sanzione irrogata doveva essere preceduta non solo dalla

rilevata carenza del titolo legittimante l'intervento eseguito, ma anche dall'accertato contrasto dell'opera con la normativa urbanistica.

Violazione degli artt. 76 e 93 della L.r. n. 61/85, dell'art. 9 DL n. 30/96, eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto dei presupposti, in quanto il carattere pertinenziale del piccolo aumento di volume realizzato, non doveva essere sanzionato con la demolizione, bensì con la sola sanzione pecuniaria, propria degli interventi edilizi realizzati in assenza della prescritta autorizzazione.

- Quanto al provvedimento di diniego della sanzione alternativa:

Illegittimità derivata dall'illegittimità della sanzione applicata in via principale.

Violazione dell'art. 93 della L.r. n. 61/85, eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, in quanto la valutazione circa l'ammissibilità o meno della richiesta doveva essere preceduta da adeguata istruttoria.

L'amministrazione comunale di Venezia si è costituita in giudizio, svolgendo le proprie difese e rimarcando sotto ogni profilo la legittimità degli atti impugnati, concludendo per la reiezione del ricorso.

All'udienza del 22 maggio 2013 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

Come anticipato nell'esposizione in fatto, oggetto del ricorso in esame sono i provvedimenti con i quali l'amministrazione comunale di Venezia, a seguito del diniego del condono per un abuso consistente in un incremento volumetrico adibito a ripostiglio e servizio, ha ritenuto di irrogare la sanzione demolitoria e ha denegato l'applicazione della sanzione pecuniaria in via alternativa.

Va ricordato preliminarmente che entrambi gli atti impugnati traggono origine dal diniego di condono espresso dall'amministrazione comunale, su parere della Commissione di Salvaguardia di Venezia, diniego dovuto al rilevato contrasto dell'intervento con le previsioni della VPRG dell'isola del Lido, avendo superato la capacità edificatoria del lotto e non risultando rispettoso delle distanze minime prescritte dal D.M. 1444/68.

Entrambi i provvedimenti impugnati sono quindi stati adottati in conseguenza della mancata sanatoria dell'abuso realizzato.

Sempre in via preliminare va ricordato che, anche per quanto riguarda l'isola del Lido, sussiste il vincolo paesaggistico ex L. n. 1497/39, il quale insiste su tutto il territorio della laguna veneziana, sulla base del D.M. 1.8.1985, il quale, ancorché annullato – per asserita incompetenza del Ministro - con sentenza di questo Tribunale Amministrativo n. 74/86, è stato recuperato per effetto della sentenza emessa dal Consiglio di Stato n. 168/93, la quale ha chiarito come il potere di sottoposizione a tutela della cd. bellezze d'insieme spetti in via autonoma e concorrente anche allo Stato, oltre che alle Regioni a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. n. 616/77. (cfr. ex multis, T.A.R. Veneto, sez. II, 22 maggio 2006, n. 1407).

Passando quindi ad esaminare le singole doglianze, privo di fondamento è il primo motivo, in quanto correttamente l'amministrazione comunale ha provveduto ad acquisire il parere della Commissione di Salvaguardia per quanto riguarda la definizione dell'istanza di condono: ed infatti, sulla base del parere sfavorevole da questa espresso, per le ragioni sopra

ricordate (comunque non contestate dall'interessato), l'istanza del ricorrente è stata respinta.

Diversa è l'ipotesi della successiva adozione delle sanzioni ripristinatrici relative all'abuso non sanato, per le quali non è richiesto un nuovo parere della Commissione di Salvaguardia, non essendo in realtà neppure richiesto il parere della commissione edilizia comunale, atteso che l'ordine di ripristino discende direttamente dalla violazione della normativa edilizia, come si è verificato nel caso di specie.

A tale riguardo, come già osservato in fattispecie analoga, sebbene anche in quel caso l'ordine sia stato preceduto dal parere della commissione edilizia, "tale parere, tuttavia, non era richiesto (conf. C.d.S., IV, 1 ottobre 2007, n. 5049), sicché non v'era alcun obbligo di specificarne il contenuto nel provvedimento di demolizione impugnato".

Quanto al secondo motivo, peraltro non coltivato dalla difesa istante nelle memorie conclusive, vale solo la pena di osservare che per quanto riguarda l'irrogazione della sanzione derivante dalla commissione di un abuso edilizio, deve essere applicata la disciplina vigente al momento in cui la sanzione viene irrogata e non con riferimento alla normativa vigente all'epoca in cui l'abuso è stato commesso, trattandosi di illecito permanente, che quindi impone la repressione secondo la disciplina vigente al momento in cui viene sanzionato.

Nel caso in esame, diversamente da quanto rilevato con il terzo motivo di ricorso, l'abuso è stato accertato e la sanatoria non è stata concessa proprio in ragione del contrasto dell'intervento con la disciplina

urbanistica, oltre che per mancato rispetto delle distanze minime, da cui l'applicazione della sanzione demolitoria.

Parimenti infondata è la pretesa riconduzione dell'intervento de quo quale opera pertinenziale dell'edificio principale, atteso che – come costantemente ritenuto – il concetto di pertinenza urbanistica non coincide con quello di matrice civilistica: nella fattispecie trattasi di un incremento volumetrico, dotato di autonomia, che non costituisce elemento imprescindibile per la fruizione dell'immobile principale, di modo che non possono essere condivise le argomentazioni di parte ricorrente circa l'applicazione della diversa sanzione pecuniaria, propria degli interventi soggetti ad autorizzazione edilizia.

È infatti pertinenza edilizia soltanto quella preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, in relazione alle caratteristiche di quest'ultimo, sfornita di un valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o, comunque, dotata di un volume minimo, sicché sono qualificabili come pertinenze in materia edilizia solo le opere che siano prive di autonoma destinazione, e che esauriscano la loro destinazione d'uso del rapporto funzionale con l'edificio principale così da non incidere sul carico urbanistico: e dette caratteristiche non sono rinvenibili per l'intervento di cui si controverte.

Detta ultima considerazione consente anche di escludere l'illegittimità del successivo diniego di applicazione della sanzione alternativa, così come richiesta da parte ricorrente, in quanto esclusa la natura pertinenziale del volume realizzato, la sua eliminazione non è risultata pregiudizievole per la restante parte dell'edificio, così come evidenziato

dalla stessa amministrazione, dopo che la richiesta avanzata dal ricorrente è stata appositamente valutata dalla Sottocommissione edilizia..

In conclusione, per tutte le considerazioni sin qui esposte, il ricorso va respinto in quanto infondato.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate nella misura indicata in dispositivo..

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese di lite a favore dell'amministrazione comunale resistente, liquidandole in € 2.000,00 (euro duemila/00), oltre oneri ed accessori.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 22 maggio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12/06/2013

IL SEGRETARIO

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