

N. 00832/2013 REG.PROV.COLL.
N. 00724/2013 REG.RIC.
N. 00725/2013 REG.RIC.
N. 00726/2013 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

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 724 del 2013, proposto da:

Agricola Immobiliare I.N.C.A.R. S.R.L., rappresentato e difeso dall'avv.
Patrizia Brandi, con domicilio eletto presso Pier Vettor Grimani in
Venezia, S. Croce, 466/G;

contro

Comune di Caprino Veronese, rappresentato e difeso dall'avv. Stefano
Baciga, con domicilio eletto presso Antonio Sartori in Venezia-Mestre,
Calle del Sale, 33;

sul ricorso numero di registro generale 725 del 2013, proposto da:

Agricola Immobiliare I.N.C.A.R. S.R.L., rappresentato e difeso dall'avv.

Patrizia Brandi, con domicilio eletto presso Pier Vettor Grimani in Venezia, S. Croce, 466/G;

contro

Comune di Caprino Veronese, rappresentato e difeso dall'avv. Stefano Baciga, con domicilio eletto presso Antonio Sartori in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

sul ricorso numero di registro generale 726 del 2013, proposto da:

Agricola Immobiliare I.N.C.A.R. S.R.L., rappresentato e difeso dall'avv. Patrizia Brandi, con domicilio eletto presso Pier Vettor Grimani in Venezia, S. Croce, 466/G;

contro

Comune Di Caprino Veronese, rappresentato e difeso dall'avv. Stefano Baciga, con domicilio eletto presso Antonio Sartori in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

per l'annullamento

quanto al ricorso n. 724 del 2013:

del provvedimento comunale 21.3.2013 n. 68 di demolizione opere edili.

quanto al ricorso n. 725 del 2013:

del provvedimento comunale 20.3.2013 n. 5084 di rigetto della domanda di permesso in sanatoria presentata il 9.8.2012..

quanto al ricorso n. 726 del 2013:

del provvedimento comunale 20.3.2013 n. 5085 di rigetto della domanda di permesso in sanatoria presentata il 9.8.2012..

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune Di Caprino Veronese per tutti i tre ricorsi;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 12 giugno 2013 la dott. ssa Alessandra Farina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Premesso che con i ricorsi in oggetto - di cui si ritiene opportuna la riunione per la trattazione congiunta, vista l'evidente connessione - sono stati impugnati i due provvedimenti con i quali è stata respinta la richiesta di sanatoria, presentata da parte ricorrente con nuova istanza rispetto a quella già precedentemente presentata, ma respinta per carenza documentale, relativamente ad una serie di interventi interessanti due edifici di proprietà ed è stata conseguentemente ordinata la demolizione delle opere abusivamente realizzate;

considerato che, con riguardo all'eccezione preliminare sollevata dalla difesa resistente, non può ignorarsi la circostanza per cui l'amministrazione, nonostante si fosse già espressa in termini sfavorevoli in esito alla prima istanza di sanatoria, ha comunque ritenuto di pronunciarsi nuovamente sulla ulteriore istanza presentata dalla ricorrente;

ritiene il Collegio che, in ogni caso, la disamina dell'opposta eccezione non sia necessaria in quanto, per le considerazioni di seguito espresse, i ricorsi sono privi di fondamento e vanno respinti.

Va, invero, dato atto che gli interventi eseguiti dalla ricorrente hanno dato luogo, a seguito di demolizione degli edifici preesistenti, alla realizzazione di edifici che risultano diversi per sagoma e volume, nonché per caratteristiche architettoniche da quelli originari: come, infatti, evidenziato dall'amministrazione e non contestato dalla stessa istante, trattasi di interventi che, al di là della qualificazione ad essi attribuita dall'esecutore, hanno dato luogo ad ampliamento di volumi preesistenti (realizzazione di un nuovo piano e di un volume interrato), nonché l'impiego di nuovi materiali e la modifica delle aperture, con evidente variazione dello stato di fatto riferibile agli edifici originari.

Appare quindi incontestabile che detta tipologia di modifiche apportate al preesistente nonché l'avvenuta demolizione senza autorizzazione dei vecchi edifici, assuma i connotati della nuova costruzione piuttosto che della ristrutturazione edilizia, la quale, anche se eseguita mediante demolizione e ricostruzione, deve pur sempre riprendere fedelmente l'edificio preesistente, circostanza che, come evidenziato, nella fattispecie non si è verificata.

Ritenuto in ogni caso che in base della disciplina dettata dall'art. 36 del T.U. Edilizia, la sanatoria può essere concessa solo laddove sussista la cd. "doppia conformità", da intendersi come contemporanea conformità delle opere alla disciplina vigente al momento dell'esecuzione e a quella vigente al momento della presentazione della domanda di sanatoria;

che nella fattispecie non sussiste detta duplice condizione, in quanto la disciplina vigente al momento della presentazione della domanda di sanatoria consentiva per gli edifici soggetti al grado 4 di protezione il solo “restauro parziale”, essendo stata eliminata la precedente previsione che, diversamente ammetteva la “ristrutturazione parziale”; che, pertanto, pur confermando quanto sopra rilevato circa la portata degli interventi eseguiti, anche volendo seguire per ipotesi la tesi di parte ricorrente che riconduce le opere alla ristrutturazione, come tali conformi alla disciplina vigente al momento della loro esecuzione, in ogni caso i medesimi interventi non risultano ammissibili in base alla disciplina sopravvenuta e vigente al momento della presentazione della domanda, senza che a tale riguardo assuma alcun rilievo l’invocata irretroattività della disciplina urbanistica; per detti motivi, ritenuta la piena legittimità dei provvedimenti di rigetto assunti dal Comune e del conseguente ordine di demolizione imposto, i ricorsi debbono essere respinti in quanto infondati.

Le spese e gli onorari del giudizio seguono la regola della soccombenza, e sono pertanto posti a carico di parte ricorrente nella misura di € 1000,00 (mille/00), per ciascun ricorso, per complessivi € 3.000,00 (tremila/00), oltre oneri ed accessori.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe riuniti, li respinge.

Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese e degli onorari del giudizio, complessivamente liquidati in € 1000,00 (mille/00), per ciascun

ricorso, per complessivi € 3.000,00 (tremila/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 12 giugno 2013 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 13/06/2013

IL SEGRETARIO

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