



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 Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3032 del 1996, proposto da:
Lucchetta Severino E Dorigo Lidia, rappresentato e difeso dagli avv. Franco
Zambelli, Vittorio Domenichelli, Stefania Fusaro, con domicilio eletto presso
Franco Zambelli in Venezia-Mestre, via Cavallotti, 22;

contro

Regione Veneto - (Ve), rappresentato e difeso per legge dall'Avvocatura Distr.le
Venezia, domiciliata in Venezia, San Marco, 63; Comune Di Pieve Di Soligo - (Tv),
rappresentato e difeso dagli avv. Giorgio Pinello, Elisa De Bertolis, con domicilio
eletto presso Giorgio Pinello in Venezia, San Polo, 3080/L;

per l'annullamento

urbanistica: variante p.r.g.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Regione Veneto - (Ve) e di Comune Di
Pieve Di Soligo - (Tv);

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 giugno 2013 il dott. Silvia Coppari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso ritualmente notificato, Lucchetta Severino e Dorigo Lidia, nella loro qualità di comproprietari di un fondo sito nel Comune di Pieve di Soligo di circa 5000 mq su cui insiste un fabbricato ad uso commerciale e in parte destinato alla loro abitazione, hanno chiesto l'annullamento, *in parte qua*, della delibera di Consiglio Comunale del 19/9/1994 n. 66, avente ad oggetto "Esame ed adozione variante generale di assestamento al P.R.G. - Parte II", e della delibera della Giunta Regionale n. 2184 del 14/5/1996 avente ad oggetto: "Comune di Pieve di Soligo (TV). P.R.G. - Variante Approvazione con modifiche d'ufficio art. 45 L.R. 61/85".

1.1. I ricorrenti premettono in fatto che nell'immobile suddetto viene svolta attività di vendita di prodotti di abbigliamento ed affini, alla quale accede, come pertinenza ad "uso esclusivo", un parcheggio di oltre 2.300 mq. con unico accesso da via Capovilla.

Tale parcheggio, proseguono i ricorrenti, venne realizzato in ottemperanza alle prescrizioni contenute nella convenzione sottoscritta con il Comune di Pieve di Soligo (il 30 gennaio- 6 febbraio 1985) ed in attuazione della delibera di Giunta regionale n. 1089 del 5/3/1985, con la quale la Regione concedeva loro il "nulla-osta" all'ampliamento dell'esercizio commerciale in questione, sul presupposto e a condizione che fosse garantita la destinazione a parcheggio dell'area di pertinenza

dell'immobile commerciale, in attuazione della L.R. n. 1/1982; parcheggio poi realizzato per una superficie di 2.357 mq .

1.2. I ricorrenti lamentano che, nonostante la suddetta destinazione impressa all'area in esame, con la variante parziale al P.R.G. impugnata, l'Amministrazione comunale prevedeva, nell'area medesima, la realizzazione di una nuova strada di collegamento fra via Meucci e via Capovilla nonché la riclassificazione del parcheggio stesso, con destinazione, per la parte a sud, a "parcheggio di uso pubblico da utilizzare quale standard a scomputo di altre aree limitrofe" e, per la parte insistente su Via Capovilla, quale "parcheggio pubblico".

1.3. I signori Lucchetta presentavano osservazioni alla variante, rilevando, per quanto concerne la previsione della strada, il contrasto con la precedente cartografia, la mancata previsione di tale arteria nel "Piano di ristrutturazione della viabilità del centro urbano di Pieve di Soligo", nonché la carenza di un'analisi della viabilità e della reale funzione di alleggerimento dei flussi di traffico da parte della strada prevista nel P.R.G.

Eccezion fatta, altresì, la violazione delle prescrizioni contenute nei precedenti provvedimenti comunali e regionali, oltre che il grave danno derivante alla proprietà dalla destinazione a parcheggio pubblico dell'area, per l'impossibilità di ulteriori ampliamenti, per le gravi difficoltà di entrata e uscita nel parcheggio diviso in due tronconi e per l'impossibilità di movimentare le merci. Gli stessi suggerivano, inoltre, una viabilità alternativa (asta di collegamento fra Via Meucci e Via Montello).

1.4. Dette osservazioni, proseguono ancora i ricorrenti, venivano respinte con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 7/3/1995. Peraltro, con successiva delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 10/3/1995, l'Amministrazione comunale adottava un'ulteriore variante al P.R.G. per il "ricavo della viabilità da Via Meucci a Via Montello" con la quale veniva "sostanzialmente" accolta la soluzione proposta

in ordine alla realizzazione di un'asta di collegamento fra Via XXV aprile, Via Meucci e Via Montello, pur mantenendo la previsione della realizzazione dell'innesto su Via Capovilla. Ma con l'ulteriore delibera n. 75 del 21/7/95, avente ad oggetto "Variante al PRG di ricavo viabilità da Via Meucci a Via Montello - SP 34 – Esame osservazioni pervenute e controdeduzioni", la stessa Amministrazione disponeva lo stralcio dalla variante al P.R.G. della «parte concernente la previsione urbanistica di una strada di collegamento tra Via Meucci e Montebello, ritenendo presupposto essenziale della stessa uno studio complessivo della viabilità cittadina».

1.5. La Regione Veneto, con deliberazione n. 2184 del 1996, approvava la variante al P.R.G. del Comune di Pieve di Soligo n. 66 del 1994, apportando, per quanto interessa la presente controversia, la seguente modifica d'ufficio ex art. 45 L.R. 61/85: «condividendo la destinazione a parcheggio, in quanto riconoscimento dello stato di fatto, si precisa che tale destinazione è legata all'esercizio dell'attività commerciale come da deliberazione regionale n. 1089 del 5/3/1985, attività già disciplinata dal P.R.G. L'area relativa è pertanto vincolata a parcheggio "esclusivo", fino ad apposita variante urbanistica che riveda complessivamente le destinazioni delle aree e degli edifici».

1.6. Ciò nondimeno, espongono sempre i ricorrenti, tale modifica regionale non veniva recepita dal Comune che ometteva di effettuare il necessario adeguamento cartografico, cosicché veniva erroneamente mantenuta a parcheggio pubblico l'area antistante il fabbricato e immutata la previsione della realizzazione della strada di collegamento fra Via Meucci e Via Capovilla, interessante parte della superficie dell'area di parcheggio medesima.

2. Fatte queste premesse in fatto, i ricorrenti chiedono l'annullamento, *in parte qua*, della delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 1994 recante la variante al P.R.G.

sopra citata, nonché della citata delibera della Giunta regionale n. 2184 del 1996 di approvazione della variante, per i seguenti motivi:

- a) violazione degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 1 del 1982; eccesso di potere per erroneità dei fatti presupposti, per illogicità, contraddittorietà e perplessità;
- b) eccesso di potere per difetto di motivazione e per sviamento.

In sintesi i ricorrenti lamentano, da un lato, che, malgrado l'accoglimento da parte della Commissione tecnica regionale del 13/3/1996 delle osservazioni in ordine al presupposto dell'esclusività del parcheggio a destinazione dell'area produttiva, «la Regione non ha stralciato dalle previsioni cartografiche la strada di accesso a Via Capovilla e il parcheggio pubblico antistante fabbricato Lucchetta»; dall'altro, il difetto di «qualsiasi giustificazione di carattere urbanistico» delle scelte comunali adottate con particolare riguardo al predetto vincolo viabilistico posto a carico della loro proprietà.

3. Si è costituita in giudizio l'Amministrazione comunale eccependo, quanto alla classificazione del parcheggio effettuata mediante la variante urbanistica impugnata, l'inammissibilità della censura per carenza di interesse dovendosi considerare prevalente la modificata statuizione dello strumento urbanistico operata da parte dell'autorità urbanistica sovraordinata; quanto alla prevista realizzazione della strada di collegamento fra Via Capovilla e Via Meucci, l'improcedibilità del ricorso atteso che il vincolo viabilistico *de quo*, già imposto dal P.R.G., sarebbe stato reiterato dal P.A.T. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 2009 non specificamente impugnato dai ricorrenti.

4. Anche la Regione Veneto si è costituita in giudizio contestando la fondatezza in fatto e in diritto del ricorso.

5. All'udienza del 19 giugno 2013 la causa è stata trattenuta per la decisione.

6. Preliminarmente devono essere esaminate le eccezioni di inammissibilità e di improcedibilità sollevate dalla parte resistente.

6.1. Entrambe le eccezioni sono infondate.

Ed invero, da un lato, deve ritenersi sussistente, a fronte del lamentato oggettivo contrasto fra cartografia e contenuto della modifica d'ufficio apportata in sede di approvazione della variante urbanistica impugnata, l'interesse dei ricorrenti all'accertamento dell'esatta classificazione dell'area destinata a parcheggio di pertinenza esclusiva della propria attività produttiva.

6.2. Dall'altro, deve rilevarsi la non immediata lesività delle previsioni "strutturali" e di obiettivo contenute nel P.A.T., posto che la specifica localizzazione dei singoli assi viari, compreso quello che interessa la presente controversia – benché riportato nella tavola n. 4 "Carta delle Trasformabilità" allegata al P.A.T. (cfr. doc. 4 della parte resistente) quale "viabilità secondaria e minore da riqualificare/potenziare" – risulta normativamente demandata al distinto livello di pianificazione da realizzarsi con il Piano degli Interventi.

6.3. Infatti, l'art. 13, comma 1, della L.R. del Veneto n. 11 del 2004 stabilisce che «il piano di assetto del territorio (P.A.T.), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili (...)», specificando al comma 3, lettera b), del medesimo articolo che «il P.A.T. è formato: (...) b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali».

6.4. L'art. 17, comma 2, lettera h), della citata L.R. n. 11 del 2004, inoltre statuisce che: «il P.I. in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (P.A.T.) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a: (...) h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare».

6.5. Pertanto, alla luce di tale quadro normativo, dalla tavola n. 4 "Carta delle Trasformabilità" allegata al P.A.T., non derivava alcun onere di immediata

impugnazione a carico dei ricorrenti, trattandosi di una mera “indicazione progettuale”, per la cui puntuale localizzazione risulta necessaria l’adozione del P.I.

7. Passando all’esame del merito del ricorso, esso risulta meritevole di accoglimento secondo quanto di seguito osservato.

7.1. Ed invero, la variante impugnata ha inciso sull’area originariamente destinata a parcheggio esclusivo dell’attività produttiva dei ricorrenti operandone una riclassificazione a parcheggio pubblico e prevedendo, al contempo, che la realizzazione di una strada di collegamento fra Via Meucci e Via Capovilla ne interessasse una parte della superficie medesima.

7.2. Benché la Regione, in sede di approvazione della variante in questione, abbia riaffermato il vincolo di destinazione dell’area in parola «a parcheggio “esclusivo”, fino ad apposita variante urbanistica che riveda complessivamente le destinazioni delle aree e degli edifici» (cfr. modifica d’ufficio apportata in sede di approvazione della variante con delibera n. 2184 del 1996, che richiama il parere della Commissione tecnica regionale in data 13/3/1996 sub “schedatura” n. “20”), tuttavia non ha tratto da tale presupposto le necessarie conseguenze in ordine alle previsioni comunali che si ponevano in oggettivo contrasto con il rispetto del vincolo medesimo.

7.3. Infatti, posto che la superficie del parcheggio da destinare a servizio dell’esercizio dell’attività commerciale deve avere un’estensione non inferiore a circa 2300 mq – così come imposto dall’art. 6 della convenzione sottoscritta nel 1985 con il Comune, in occasione della presentazione del progetto di ampliamento dell’esercizio commerciale, nonché dalla prescrizione sub c) del “nulla-osta” all’ampliamento rilasciato in favore degli odierni ricorrenti con deliberazione della Giunta regionale n. 1089 del 5/3/1985, secondo cui «il parcheggio ad uso esclusivo dell’esercizio di cui si tratta, non potrà essere inferiore a mq 2.355» (cfr. doc. 4 dei ricorrenti) – e che tale area costituisce l’intera superficie disponibile nel

lotto in esame per la destinazione *de qua*, non può che rilevarsi l'oggettiva incompatibilità non solo della riclassificazione dell'area a parcheggio pubblico *tout court*, ma anche della destinazione di parte di essa alla realizzazione di un asse viario predisposto in assenza dell'«apposita variante urbanistica che riveda complessivamente le destinazioni delle aree e degli edifici», così come prescritto in sede di modifica d'ufficio della variante impugnata.

7.4. Alla luce delle considerazioni sopra svolte, deve quindi ritenersi, in accoglimento del ricorso ed assorbiti gli ulteriori motivi di censura, che gli atti impugnati risultano affetti, *in parte qua*, da eccesso di potere per illogicità ed contraddittorietà manifesta.

7.5. Conseguentemente deve dichiararsi l'annullamento sia della variante impugnata, nella parte in cui ha disposto una destinazione dell'area (sotto il duplice profilo sopra esaminato) incompatibile con il vincolo precedentemente impresso ai fini della conduzione stessa dell'attività commerciale ivi esercitata, sia della delibera regionale, nella parte in cui non ha rilevato l'illegittimità del mutamento della destinazione dell'area in parola anche con riferimento alla realizzazione dell'asse viario contestato, in quanto adottato in mancanza di un' «apposita variante urbanistica che riveda complessivamente le destinazioni delle aree e degli edifici», quale specifico presupposto legittimante prescritto dall'Autorità regionale medesima.

8. Ricorrono nondimeno, in considerazione della particolarità e della complessità della controversia oggetto di giudizio, giusti motivi per compensare le spese fra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Prima) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie ai sensi di cui in motivazione.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 19 giugno 2013 con l'intervento dei magistrati:

Bruno Amoroso, Presidente

Silvia Coppari, Referendario, Estensore

Roberto Vitanza, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 08/08/2013

IL SEGRETARIO

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