

N. 01209/2013 REG.PROV.COLL.
N. 01258/2013 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

sul ricorso numero di registro generale 1258 del 2013, proposto da:
Antonio Rizzetto, rappresentato e difeso dagli avv. Luigi Biondaro,
Giorgio Pinello, con domicilio eletto presso Giorgio Pinello in Venezia,
San Polo, 3080/L;

contro

Comune Di Zevio, rappresentato e difeso dagli avv. Giovanni Sala,
Franco Zambelli, con domicilio eletto presso Franco Zambelli in
Venezia-Mestre, via Cavallotti, 22;

per l'annullamento

del silenzio opposto dal Comune di Zevio sull'istanza presentata dal
ricorrente di procedere all'adozione di un provvedimento espresso con
l'assegnazione di un nuovo termine per l'adempimento dell'ordinanza n.
58/2005 di ripristino dello stato dei luoghi; ordinanza divenuta priva di

efficacia a seguito della presentazione dell'istanza di sanatoria, con richiesta al Giudice di ordinare all'Amministrazione di provvedere fissando il relativo termine e nominando, fin d'ora, in caso di inosservanza, il commissario che provveda in via sostitutiva a spese dell'Amministrazione, nonchè per la sospensione interinale del procedimento di vendita di cui all'atto prot. 15414 dell'11.9.2013 con il quale il Comune di Zevio ha reso noto che il giorno 27.9.2013 si procederà alla vendita mediante trattativa privata del bene immobile ubicato in Zevio, Via Toffanelle Nuove n. 16.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune Di Zevio;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 23 ottobre 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 e DIRITTO

Premesso che il ricorrente ha ottenuto dal Comune di Zevio, in data 30/09/2004, il permesso di costruire n. 132/120 (rilasciato con vincolo di destinazione d'uso) per la realizzazione di un rustico per il "deposito attrezzi e primo stoccaggio prodotti agricoli" sull'area sita in Santa Maria di Zevio in Via Toffanelle Nuove 16.;

che dopo l'ultimazione dell'intervento edilizio il Comune di Zevio, con ordinanza n. 58/05 del 28/06/2005, contestava l'esercizio, all'interno

dei fabbricati, di un'attività "di logistica e di movimentazione interna di prodotti ortofrutticoli e stoccaggio merci", attività quest'ultima ritenuta non compatibile con la destinazione di zona E2, per cui lo stesso Comune, dopo aver constatato l'esistenza di modifiche prospettiche in difformità dal prospetto originario, aveva ingiunto ai proprietari la rimessione in pristino dello stato dei luoghi;

che avverso detta ordinanza di rimessione in pristino il Sig. Rizzetto Antonio aveva depositato un ricorso presso il Tar Veneto, rigettato con sentenza n. 3876/2005 cui seguiva, in data 13/06/2011, la pronuncia di conferma del Consiglio di Stato;

che in data 24/11/2005 il ricorrente presentava un'istanza finalizzata ad ottenere la sanatoria per le opere illegittime, istanza che, a sua volta, veniva rigettata in data 27/02/2006;

che il Comune di Zevio, con decreto del 13/01/2006, disponeva l'immissione in possesso dell'immobile ai sensi dell'art. 31 del Dpr 380/2001 e, provvedeva, alla trascrizione del titolo di proprietà nei pubblici registri immobiliari;

che tale provvedimento veniva impugnato innanzi al Tar Veneto (Rg. 486/2006) e in seguito, dopo un provvedimento cautelare di rigetto, veniva dichiarato perento;

che con successivo ricorso (n.r.g. 253/2010) il ricorrente impugnava il provvedimento prot. nr. 10/00836 del 13/01/2010, con il quale il Comune disponeva che il giorno 19/02/2010 si sarebbe svolta l'asta pubblica per la vendita degli immobili siti in Santa Maria di Zevio, Via Toffanelle Nuove 16;

che in relazione all'impugnativa di detti provvedimenti il ricorrente sosteneva l'illegittimità derivata degli atti impugnati e, ciò, in conseguenza dell'illegittimità dei precedenti atti che avevano sancito l'immissione in possesso e l'acquisizione della proprietà dell'immobile da parte del Comune;

che con sentenza n. 641/2012, resa ai sensi dell'art. 60 c.p.a, detto ricorso veniva dichiarato improcedibile, così accogliendo l'eccezione preliminare sollevata dalla difesa del Comune, in quanto, come osservato nella richiamata pronuncia, "I motivi di impugnativa proposti dal ricorrente possono essere infatti ricondotti alla presunta illegittimità dell'ordinanza n.58/2005 di rimessione in pristino che, a sua volta, avrebbe determinato l'illegittimità derivata degli atti impugnati con il presente ricorso.

Come ricorda parte resistente nelle more del presente ricorso è, tuttavia, intervenuta la pronuncia del Consiglio di Stato n. 3854/2011 che ha confermato la pronuncia dei Giudici di primo grado, ribadendo la legittimità dell'ordinanza di rimessione in pristino sopra citata e, nel contempo, dei successivi provvedimenti emanati dal Comune di Zevio, tra i quali va ricordato il provvedimento di immissione nel possesso.

Il Comune pertanto, ad oggi, ha acquisito la proprietà dell'immobile con atti che sono divenuti oramai inoppugnabili.

E' pertanto del tutto evidente come l'acquisizione della proprietà, e l'inoppugnabilità degli atti procedurali, hanno di fatto determinato il venir meno, nei confronti del ricorrente, dell'interesse ad ottenere una pronuncia di accertamento dell'illegittimità degli avvisi di vendita. Detta carenza di interesse è immediatamente evincibile laddove si consideri

che anche qualora questo Tribunale dovesse pronunciare l'illegittimità degli atti impugnati il ricorrente non potrebbe più riacquistare la proprietà degli immobili.”;

atteso che con successiva diffida il ricorrente ha intimato al Comune di provvedere nuovamente all'esito della richiesta di sanatoria presentata, al fine dell'assegnazione di un ulteriore termine per provvedere, stante la sopravvenuta inefficacia ex lege dell'originaria ordinanza di demolizione, per effetto dell'avvenuta presentazione dell'istanza di sanatoria;

che con il presente ricorso viene chiesta la declaratoria dell'illegittimità del silenzio serbato dall'amministrazione in ordine alla suddetta richiesta e la conseguente illegittimità degli atti con i quali l'amministrazione ha dato avvio alla procedura per la vendita, mediante trattativa privata, del bene in contestazione;

ritiene il Collegio che il ricorso non possa trovare accoglimento, per le medesime considerazioni già svolte in occasione della richiamata pronuncia n. 641/2012, stante l'intervenuta perdita della proprietà del bene da parte del ricorrente, circostanza questa che, essendo stato dichiarato perento il ricorso in precedenza proposto avverso l'immissione in possesso e trascrizione nei registri immobiliari a favore del Comune, risulta ormai definitivamente consolidata;

che quindi il bene risulta ad oggi ed ad ogni effetto di proprietà del Comune, di modo che nessuna ulteriore determinazione può essere operata dall'amministrazione con riguardo alle pregresse vicende che hanno caratterizzato la controversia intercorsa fra le parti per l'abuso contestato;

che eventuali censure relative alla sopravvenuta inefficacia dell'originaria ordinanza di rimessione in pristino avrebbero dovuto essere dedotte avverso gli atti con i quali il Comune aveva disposto l'immissione nel possesso dei beni, ma che in occasione del ricorso avverso tali atti proposto non sono state formulate, mentre, come sopra ricordato, il suddetto gravame è comunque perento, con relativa declaratoria ormai divenuta inoppugnabile;

ne deriva quindi, come osservato correttamente dalla difesa resistente, che anche nell'ipotesi in cui detta immissione in possesso fosse stata viziata per mancata riedizione dell'ordine di rimessione in pristino dopo il rigetto dell'istanza di sanatoria, detta illegittimità avrebbe dovuto essere evidenziata in occasione del ricorso proposto avverso gli atti che hanno consentito al Comune di acquisire la proprietà del bene;

ritenuto che una diversa conclusione costituirebbe un'inammissibile revisione delle pronunce ormai divenute definitive e degli atti per effetto delle stesse divenuti inoppugnabili, risultando così contraria alla certezza della situazione di diritto ormai consolidatasi con l'acquisizione in proprietà del bene da parte del Comune, il quale, proprio in qualità di proprietario, ha disposto l'alienazione con i provvedimenti contestualmente qui impugnati,

per detti motivi, revocata la misura cautelare concessa inaudita altera parte, il ricorso deve essere respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate a favore dell'amministrazione resistente nella somma di € 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre oneri ed accessori.

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 soccombente alla refusione delle spese di lite in favore del Comune, liquidandole nella somma di € 2.500,00 (duemilacinquecento/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 23 ottobre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente FF, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 24/10/2013

IL SEGRETARIO

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