



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 799 del 2013, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:

Immobiliare Alex Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Luigi Biondaro, Giorgio
Pinello, con domicilio eletto presso Giorgio Pinello in Venezia, San Polo, 3080/L;

contro

Comune Di Zimella, rappresentato e difeso dagli avv. Riccardo Ruffo, Luigi
Carponi Schittar, con domicilio eletto presso Luigi Carponi Schittar in Venezia-
Mestre, via Filiasi, 57;

nei confronti di

Eliseo Lunardi;

per l'annullamento

della nota 19/3/2013 prot. n. 2141, con la quale il Sindaco del Comune di Zimella
ha respinto l'istanza di Immobiliare Alex S.r.l. 29/1/2013 per il riesame
dell'ordinanza n. 3 del 19/1/2012 con la quale l'ente locale aveva disposto

l'annullamento, nell'esercizio del potere di autotutela, del permesso di costruire n. C07000048 del 6/3/2008 prot. n. 1945 e della D.I.A. n. 10/09 del 2/4/2009 - prot. n. 2482 rilasciati all'Immobiliare Alex S.r.l. e contestualmente ordinato di presentare entro 30 giorni "il progetto di rimozione del fabbricato o porzione di esso ricadente all'interno della fascia di rispetto di mt 75 dell'allevamento" e "di effettuare la demolizione sulla base del suddetto progetto nel termine perentorio di 90 giorni"; del provvedimento 29/4/2013 prot. n. 3178, con il quale il Responsabile U.T.C. del Comune di Zimella ha comunicato il verbale di accertamento di non otemperanza all'ordinanza n. 3/10, dichiarato acquisito gratuitamente al patrimonio comunale il fabbricato (5 unità residenziali edificate nell'ambito del Piano di Recupero di Via Giovanni XIII, stralcio n. 2, in San Stefano di Zimella) censito in Catasto al Comune di Zimella al Fg. 3 con il Mapp. n. 7, nonchè avviato il procedimento per la trascrizione nei registri immobiliari e per la conseguente immissione in possesso; del verbale 15/4/2013 di accertamento di inottemperanza all'ordine di demolizione notificato in allegato al provvedimento di acquisizione 29/4/2013, nonchè per l'accesso agli atti con il contestuale annullamento della nota 15/4/2013 prot. n. 2796, con la quale il Comune di Zimella ha rigettato l'istanza di accesso del 3/4/2013 e con richiesta di risarcimento del danno.

Nonchè con i motivi aggiunti depositati il 16/9/2013

per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia del provvedimento 20/6/2013 prot. n. 4535 con il quale il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Zimella ha "ratificato" la nota 19/3/2013 prot. n. 2141 con la quale il Sindaco del Comune di Zimella ha rigettato l'istanza di riesame 29/1/2013 proposta da Immobiliare Alex S.r.l.; della delibera 26/6/2013 n. 21 con la quale il Consiglio Comunale di Zimella ha "preso atto" dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'immobile realizzato da

Immobiliare Alex S.r.l. riservando "a successivo provvedimento la scelta fra demolizione d'ufficio e la conservazione del bene", nonchè per l'introduzione di "nuove ragioni a sostegno delle domande già proposte" (art. 43 c.p.a.) a seguito dell'esame del parere legale 12/3/2013, trasmesso in data 16/7/2013, la cui esibizione è stata ordinata all'ente locale dal TAR Veneto con ordinanza n. 900/13 all'esito della Camera di Consiglio del 26/6/2013.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 ottobre 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 a seguito della sentenza pronunciata in appello dal Consiglio di Stato, n. 6639/2012, è stata confermata la legittimità dell'ordinanza n. 3 del 19.1.2010 con la quale il Comune intimato aveva disposto l'annullamento, nell'esercizio dei poteri di autotutela, dei titoli edilizi in precedenza rilasciati alla ricorrente per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale;

che detto annullamento in autotutela è stato disposto per il rilevato contrasto con la disciplina di cui all'art. 96 del Regolamento Comunale di Igiene in materia di rispetto delle distanze minime dei nuclei abitativi da insediamenti destinati ad allevamento animali;

che quindi è stata accertata l'illegittimità del titolo che aveva consentito al ricorrente di realizzare un insediamento residenziale in violazione delle distanze prescritte rispetto agli allevamenti;

atteso che l'ordinanza di cui sopra, della quale il provvedimento impugnato con il ricorso in oggetto è diretta e necessaria conseguenza, così come gli ulteriori atti impugnati in sede di motivi aggiunti, una volta rilevata la mancata ottemperanza all'ordine di ripristino ivi contenuto al fine del rispetto delle distanze previste, è allo stato pienamente efficace ed operativa, idonea a determinare l'adozione degli ulteriori provvedimenti qui contestati;

considerato altresì che la presentazione dell'istanza di riesame da parte della ricorrente non dà luogo ad alcun obbligo per l'amministrazione di sospendere l'efficacia di un atto ormai dichiarato in via definitiva legittimo, quale è appunto l'ordinanza n. 3/10, così superando quanto statuito e divenuto oggetto di giudicato, non essendo peraltro riconducibile tale ipotesi a quella, cui si riferisce la giurisprudenza citata da parte ricorrente, della presentazione dell'istanza di sanatoria,

ciò premesso, va in primo luogo riconosciuto che non risulta pertinente, come correttamente osservato dall'amministrazione, il richiamo all'art.38 D.P.R. 380/01, in quanto l'annullamento dei titoli edilizi non è stato disposto, come previsto dalla norma invocata, per motivi di carattere procedurale, bensì per ragioni di carattere sostanziale, delle quali è stata definitivamente attestata la legittimità;

ritenuto, comunque – pur apprezzando sul punto le eccezioni di inammissibilità formulate dalla difesa resistente e volendo individuare, al di là del richiamo normativo, il contenuto sostanziale della richiesta avanzata dall'interessata - che la nuova delibera regionale, D.G.R.V. n. 856/2012, non solo non può trovare applicazione nel caso di specie, essendo riferita a nuovi allevamenti intensivi, mentre nel caso di specie si tratta di un allevamento tradizionale, ma neppure pare incidere sul principio affermato dal Consiglio di Stato nella richiamata sentenza, nella parte in cui ha ritenuto che “l'allevamento vada considerato...quale complesso edilizio unitario, rispetto al quale le esigenze di igiene e salubrità dei

luoghi destinati ad abitazioni civili rilevano quali che siano le specifiche destinazioni d'uso (peraltro col tempo mutevoli) impresse dall'imprenditore agricolo ai singoli locali ove l'allevamento degli animali viene in concreto esercitato”;

che invero la previsione di esclusione dall'applicazione delle norme sulle distanze è riferita alla costruzione di edifici funzionali agli allevamenti esistenti, senza quindi incidere sulla individuazione del concetto di allevamento come sopra inteso e quindi del perimetro complessivo dello stesso, indipendentemente dalla destinazione dei singoli locali, che, si ribadisce, può mutare nel tempo a seconda delle esigenze dell'imprenditore;

atteso altresì che, con riguardo al vizio di incompetenza dedotto con il ricorso introduttivo, è intervenuta nelle more la ratifica da parte del Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del provvedimento di rigetto dell'istanza di riesame in precedenza assunto dal Sindaco;

visti i motivi aggiunti rivolti a censurare la legittimità della disposta ratifica, ritenuto che le doglianze dedotte a tale riguardo non colgono nel segno, in quanto ai fini della legittimità della stessa, da intendersi correttamente come ratifica propria e non per convalidare un atto assunto in via d'urgenza, è richiesto che l'organo competente dia contezza del vizio da rimuovere, della propria volontà di volerlo emendare (cd. “animus convalidandi”) e della condivisione delle ragioni che hanno sostenuto l'iniziale rigetto dell'istanza e con esse dei motivi di pubblico interesse ad esse sottese (cfr. C.d.S., V, n. 3809/2013; T.A.R. Lazio, III, n. 5299/2011);

considerato che nel caso di specie l'organo competente ha fatto proprie, espressamente condividendole, le ragioni che avevano portato il Sindaco a respingere l'istanza di riesame presentata dalla ricorrente, palesemente

riconoscendo la presenza del vizio di incompetenza e la volontà di rimozione dello stesso, ferme restando le conclusioni di merito;

per detti motivi sia il ricorso principale che i motivi aggiunti successivamente proposti vanno respinti.

Sussistono giusti motivi per disporre la compensazione fra le parti delle spese di lite.

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 9 ottobre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente FF, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE