

N. 01297/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 01449/2013 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 1449 del 2013, proposto da:

Abeona di Rossignoli Andrea e C. Sas, rappresentato e difeso dagli avv. Dora Venturi, Daniele Maccarrone, con domicilio eletto presso Dora Venturi in Venezia, San Polo, 2988; Service Center Catullo Srl, rappresentato e difeso dall'avv. Daniele Maccarrone, con domicilio eletto presso Dora Venturi in Venezia, San Polo, 2988;

*contro*

Comune di Sommacampagna, rappresentato e difeso dall'avv. Maria Gabriella Maggiora, con domicilio eletto presso Giorgio Pinello in Venezia, San Polo, 3080/L;

*per l'annullamento*

del provvedimento del Segretario Comunale, nella qualità di Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive 12/9/2013 n. 12467, che ha vietato la prosecuzione dell'attività di parcheggio oggetto della SCIA presentata da Abeona S.a.s. in data 23/8/2012, con prot. n. 10069, esercitata all'interno "delle aree di proprietà ubicate nella zona D6 in frazione Caselle e previste quale standard minimo e/o standard urbanistico, ai sensi della normativa urbanistica vigente e degli accordi convenzionali a suo tempo sottoscritti"; della comunicazione di avvio del procedimento del medesimo Responsabile del SUAP 25/9/2012; del preavviso di diniego del SUAP 7/2/2013; delle note del Responsabile del Servizio Edilizia Privata 24/9/2012 n. 11160, 19/12/2012 n. 15652 e 12/3/2013 n. 3688; della norma delle NTA del vigente P.R.G. del Comune di Sommacampagna inerente le Zone D6 e del Piano Attuativo inerente l'area oggetto del presente gravame approvato con deliberazione consiliare 2/7/2002 n. 39, ove fossero interpretate nel senso di imporre uno standard urbanistico primario a parcheggi pari al 35% dell'intera superficie d'intervento, anzichè solo del 10%; nonchè per l'accertamento del diritto di Abeona S.a.s. a svolgere l'attività oggetto della predetta SCIA, all'interno della porzione di immobile di proprietà della Service Center Catullo S.r.l. e comunque, la condanna dell'Amministrazione al risarcimento dei danni per effetto del disposto divieto di prosecuzione dell'attività oggetto della predetta SCIA 23/8/2012.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Sommacampagna;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;  
Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 novembre 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 il provvedimento impugnato, datato 12 settembre 2013, è stata inibita la prosecuzione dell'attività commerciale di cui alla SCIA presentata in data 23 agosto 2012, prot. 10069;  
che detta attività consiste nell'utilizzo di un'area, posta al secondo piano interrato, per la sosta dei veicoli, area di proprietà della società Service Center Catullo e gestita, in virtù del contratto di locazione intercorso fra le parti, dalla società Abeona, entrambe odierne ricorrenti;  
che l'assunto sulla base del quale l'amministrazione ha inibito la prosecuzione dell'attività segnalata (almeno per quanto riguarda il parcheggio sotterraneo) si fonda sulla previsione dettata dalle n.t.a. per la zona D6, che individua quale ambito riconducibile a standard minimi la superficie a parcheggio pari al 35% dell'intera area, così come suddivisa secondo i parametri parimenti ivi specificati in relazione al tipo di veicoli in sosta;  
dato atto che è già intercorso fra le parti e l'amministrazione l'accordo che destina, in applicazione del combinato disposto di cui all'art. 25 e 63, comma 1 punto 2 della legge regionale n. 61/85, la percentuale pari al 10% dell'intera area classificata come D6 quale area soggetta a

vincolo di destinazione uso pubblico (non avendo il Comune interesse all'acquisizione in proprietà di detta porzione), benché ancora in corso di perfezionamento;

che l'ordine impugnato esclude che la residua porzione, eccedente il 10% così individuato, possa essere utilizzata dalla proprietà (in questo caso gestita come parcheggio a pagamento da parte della società Abeona);

visti i motivi di ricorso, il Collegio rileva in via principale la fondatezza del primo motivo, con il quale è stata dedotta l'illegittimità dell'ordine di inibizione dell'attività oggetto della SCIA, in quanto provvedimento assunto pacificamente ed abbondantemente oltre il termine di sessanta giorni stabilito dall'art. 19 L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

attesa, infatti, la sequenza degli atti e delle comunicazioni intercorse fra l'amministrazione e le istanti, risulta palese che il provvedimento inibitorio è stato assunto fuori termine, da cui la sua illegittimità;

invero, una volta che è stata rilevata la presunta illegittimità dell'attività segnalata, non risultando accoglibili le controdeduzioni rese dal legale delle istanti e per loro conto nell'ambito del procedimento, persistendo, nonostante l'assolvimento dell'onere di integrazione documentale, l'esercizio dell'attività segnalata, era doveroso da parte dell'amministrazione, nel rispetto del termine di sessanta giorni (anche da intendere come decorrenti dall'esaurirsi del termine assegnato per completare la documentazione e/o adeguarsi ai rilevi sollevati circa l'uso dell'area), assumere il provvedimento inibitorio;

detto adempimento è tuttavia stato assolto tardivamente, in quanto le controdeduzioni di parte istante portano la data del 7 marzo 2013, mentre l'ordine di non proseguire l'attività è stato impartito soltanto il successivo 12 settembre;

ferma restando quindi l'illegittimità del provvedimento così rilevata, assorbente ogni ulteriore profilo dedotto, osserva comunque il Collegio come in realtà risultino assolti da parte della proprietà gli obblighi di cui alla legge regionale 61/85, in particolare il rispetto delle dotazioni ex art. 25 e la successiva cessione in uso pubblico della percentuale del 10%, di modo che non sono ravvisabili impedimenti all'utilizzo della restante parte dell'area in termini di sfruttamento economico, fermo restando il rispetto della destinazione urbanistica ad essa impressa;

che diversamente opinando non risulterebbe comprensibile l'interesse di parte ricorrente, proprio nell'ambito di un progetto di urbanistica contrattata, alla destinazione a parcheggio di aree poi non utilizzabili economicamente dalla proprietà (ovviamente fatta eccezione per quelle soggette, nella misura del 10%, a uso pubblico);

per detti motivi il ricorso va accolto, con conseguente annullamento del provvedimento impugnato.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate nella somma di complessivi € 1.500,00 (millecinquecento/00).

Quanto, infine, alla richiesta risarcitoria, ritiene il Collegio che, considerata la tempistica degli eventi e l'immediatezza della presente decisione, possa essere riconosciuto alle ricorrenti il diritto al risarcimento del danno subito per effetto del provvedimento impugnato, nella misura, stabilita in via equitativa, di euro 5.000, 00

(cinquemila/00) per ciascuna delle due ricorrenti, per complessivi euro 10.000,00 (diecimila/00).

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato.

Condanna la parte soccombente al pagamento delle spese di lite, liquidate nella somma di € 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre oneri ed accessori, nonché al risarcimento dei danni subiti per effetto del provvedimento illegittimamente adottato, che liquida, in via equitativa, nella somma di € 5.000,00 (cinquemila/00) per ciascuna delle due ricorrenti, per complessivi € 10.000,00 (diecimila/00).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 13 novembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente FF, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 14/11/2013

IL SEGRETARIO

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