

N. 01414/2013 REG.PROV.COLL.
N. 01606/2013 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 1606 del 2013, proposto da:

Fabrizio Pauro, rappresentato e difeso dall'avv. Fabrizio Ozzimo, con domicilio eletto presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 del Codice del Processo Amministrativo;

contro

Comune di San Giorgio delle Pertiche, rappresentato e difeso dall'avv. Rodolfo Romito, con domicilio eletto presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 del Codice del Processo Amministrativo;
Azienda Ulss N. 15 Alta Padovana, parte non costituita in giudizio.

nei confronti di

Danillo Pauro, parte non costituita in giudizio.

per l'annullamento

dell'ordinanza n. 20 del 31/7/20123, a firma del Responsabile Comunale del Servizio Tecnico, ad oggetto: "Annullamento del permesso di costruire n. P. 103/09 del 17/11/2010 - Ditta Pauro Galdino e Pauro Fabrizio;

del parere igienico sanitario del 29/5/2013 (allegato all'ordinanza n. 20 del 31/7/2013), a firma del Direttore del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. 15 - Alta Padovana, ad oggetto: "Permesso a costruire rilasciato a Pauro Fabrizio e Galdino, Via Brenta - San Giorgio delle Pertiche";

del parere, non conosciuto, della Commissione Edilizia Integrata del 5/7/2013, la quale ha espresso parere favorevole per l'annullamento in autotutela del permesso di costruire n. 103/09;

dell'avviso di errata corrige relativo all'ordinanza n. 20 del 31/7/2013 e per la condanna del Comune di San Giorgio delle Pertiche al risarcimento del danno subito dal ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di San Giorgio delle Pertiche;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 11 dicembre 2013 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il ricorrente Sig. Fabrizio Pauro, in quanto proprietario nel Comune di San Giorgio delle Pertiche dell'area distinta al CT fg 10 mapp.le 165, avente destinazione urbanistica ZTO C1 sita in zona di completamento ai centri abitati, otteneva in data 17/11/2010 il permesso di costruire relativo alla *“demolizione fabbricato esistente e costruzione fabbricato civile abitazione quadrifamiliare in zona C1/e”*.

Il progetto prevedeva la realizzazione di un compendio immobiliare ad uso residenziale composto da due corpi di fabbrica prospicienti.

I lavori avevano inizio in data 08/08/2011 e attualmente risulta realizzato uno dei due corpi di fabbrica e, precisamente, quello posto sul lato sud dell'area di proprietà.

A seguito di un sopralluogo il Comune emanava il provvedimento di sospensione dei lavori e, ciò, in ossequio a quanto previsto dall'art. 1.3 del regolamento edilizio *“Case Rurali ed annessi Rustici” nella parte in cui prevede che per le distanze tra insediamenti zootecnici ed abitazioni di terzi risulta necessario rispettare la distanza minima pari a 25 metri”*.

Seguiva il provvedimento in autotutela, di annullamento del permesso di costruire, impugnato con il presente ricorso.

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di San Giorgio alle Pertiche, chiedendo il rigetto delle istanze proposte.

All'udienza dell'11 Dicembre 2013, uditi i procuratori delle parti ricorrenti, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

Il ricorso può essere accolto per i motivi di seguito precisati.

1, L'esame del provvedimento impugnato consente di ritenere fondati sia il primo che il secondo motivo e, ciò, nella parte in cui si è rilevato, sotto diverse fattispecie, la violazione dell'art. 21 nonies della L. n. 241/90.

2. Per quanto concerne il secondo motivo va rilevato come risulti assente qualunque valutazione circa l'interesse pubblico al presunto ripristino della legalità violata così, come risulta mancante l'indispensabile correlazione tra l'interesse pubblico e le aspettative del privato in origine destinatario del provvedimento poi annullato.

2.1 L'Amministrazione si è limitata ad elencare i presunti motivi di illegittimità del permesso di costruire, senza nulla argomentare circa i presupposti di cui all'art. 21 nonies della L. n. 241/90.

2.2 Detto comportamento costituisce una violazione espressa di un orientamento oramai consolidato (per tutti si veda T.A.R. Campania Napoli Sez. VIII, 23-05-2013, n. 2724) nella parte in cui rileva che *“Il provvedimento di annullamento di ufficio di un permesso di costruire, quale atto discrezionale, deve essere adeguatamente motivato in ordine all'esistenza dell'interesse pubblico, specifico e concreto, che giustifica il ricorso all'autotutela anche in ordine alla prevalenza del predetto interesse pubblico su quello antagonista del privato”*.

2.3 E' parimenti noto che l'annullamento d'ufficio del permesso edilizio deve ritenersi consentito quando appaia giustificato dalla ricorrenza di uno specifico interesse pubblico concreto ed attuale, diverso da quello del mero ripristino della legalità violata.

3. Costituisce onere dell'Amministrazione quello di effettuare una congrua valutazione comparativa tra l'interesse pubblico alla rimozione dell'atto ed il contrapposto interesse del privato alla conservazione del

titolo, tenuto conto del livello di consolidamento dell'aspettativa sull'efficacia del permesso edilizio, valutata con speciale ponderazione del tempo passato dall'inizio dei lavori e della concreta consistenza che questi ultimi abbiano raggiunto.

4. Pur considerando dirimente detto motivo va rilevato come sussista altresì la violazione dell'art. 21 nonies anche per quanto concerne l'ulteriore presupposto relativo all'esistenza di un provvedimento illegittimo e con riferimento al primo motivo del ricorso.

4.1 Risulta, infatti, erroneo il riferimento contenuto nel provvedimento impugnato circa la presunta violazione della distanza tra allevamenti zootecnici e abitazioni di terzi, distanza minima pari a 25 metri e desumibile dall'art. 1.3 del Regolamento edilizio comunale.

4.2 Nell'area di proprietà del Sig. Pauro Danillo, controinteressato nel presente giudizio, non sussisteva un insediamento zootecnico, realmente attivo e funzionante e, ciò, come ha potuto verificare l'Amministrazione comunale nell'ambito dell'accertamento posto in essere.

4.3 Né è possibile condividere le argomentazioni del Comune di San Giorgio delle Pertiche, laddove ipotizza l'esistenza di un'azienda zootecnica in considerazione dell'esistenza di alcuni manufatti che la caratterizzano, quali una stalla e di una mangiatoia e, ciò, nella constatata assenza dello svolgimento delle attività tipiche della stessa azienda di cui si tratta e, quindi, in assenza di una dimostrazione che questi stessi manufatti siano effettivamente adibiti all'uso che si vorrebbe ipotizzare.

4.4 Detta circostanza risulta confermata dal fatto che l'attuale controinteressato aveva presentato una richiesta di registrazione azienda per l'allevamento di equini solo in data 29 Aprile 2013 e, quindi, successivamente alla presentazione da parte del ricorrente del permesso di costruire di cui si tratta.

4.5 Si consideri ancora che lo svolgimento di un'attività di zootecnia sarebbe comunque risultato in contrasto con la classificazione urbanistica adottata nel corso del 2006, allorquando era stata approvata una variante al Prg che, a sua volta, aveva modificato la destinazione dell'area in esame da agricola a residenziale, circostanza quest'ultima che ha evidentemente reso incompatibili tutti quegli eventuali insediamenti in contrasto con la nuova classificazione urbanistica.

5. Detto difetto di istruttoria risulta ancora più evidente laddove si consideri l'esistenza di un contrasto tra il contenuto del verbale di accertamento e, nel contempo, quanto effettivamente contestato al ricorrente nel provvedimento di autotutela.

5.1 Va, infatti, rilevato come, solo ed esclusivamente, nel provvedimento impugnato è contenuto il riferimento alla presenza di una stalla, di una mangiatoia e degli abbeveratoi, elementi questi ultimi che non trovano riscontro nel verbale di accertamento.

5.2 Sempre nel verbale di accertamento non è possibile evincere alcun riferimento alla distanza tra la stalla la concimaia e gli immobili autorizzati, così come contenuto nel provvedimento di annullamento del permesso di costruire.

5.3 L'assenza di riscontri precisi alle contestazioni poste in essere, non solo rende del tutto incerta l'acquisizione e la provenienza degli stessi

elementi, ma nel contempo, non consente di comprendere quale sia il fabbricato, o la porzione di esso, a rientrare nella fascia di inedificabilità.

5.4 Tutte queste circostanze consentono di evidenziare il venire in essere di un evidente difetto di istruttoria in cui è incorsa l'Amministrazione comunale che, oltre a quanto sopra rilevato con riferimento al difetto di motivazione, non ha verificato l'esatta classificazione dell'area e, ancora, l'effettiva applicazione del limite delle distanze sopra citato.

6. Ne consegue che l'esistenza dei vizi sopra citati consente di ritenere illegittimi i provvedimenti impugnati con conseguente assorbimento delle ulteriori eccezioni dedotte.

7. Ciò premesso va rilevato come debba essere rigettata la richiesta di risarcimento del danno e, ciò, considerando che, con riferimento alla prima voce di danno dedotta, il termine per la consegna dei cantieri era già decorso al momento della notifica del provvedimento di sospensione cautelare emanato dall'Amministrazione comunale.

7.1 Non sussiste nemmeno l'asserito diminuito valore del compendio e la perdita di valore del terreno in quanto strettamente correlate alle caratteristiche del bene e alla sua collocazione nell'area di riferimento.

Il ricorso può, pertanto, essere accolto limitatamente a quanto sopra precisato.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo Accoglie così come precisato in parte motiva.

Condanna l'Amministrazione comunale al pagamento delle spese di lite che liquida in Euro 2.000,00 (duemila//00) oltre iva, cpa e oneri di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 11 dicembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

Nicola Fenicia, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12/12/2013

IL SEGRETARIO

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