



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 Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 244 del 2014, proposto da:
Valentina Tiengo, rappresentata e difesa dagli avv. Marco Carlesso, Sebastiano
Tonon, con domicilio eletto presso Sebastiano Tonon in Venezia, San Marco,
3901;

contro

Comune di Venezia, rappresentato e difeso per legge dagli avv. Giulio Gidoni,
Antonio Iannotta, Maurizio Ballarin, Federico Trento, domiciliata in Venezia, S.
Marco, 4091;

per l'annullamento

del provvedimento del Comune di Venezia, fascicolo 2013.XIII/2/2.604,
comunicato alla sig.ra Valentina Tiengo a mezzo pec in data 18 dicembre 2013,
con cui è stata disposta la rimozione degli effetti prodotti dalla SCIA prot.
2013/432395 del 4 ottobre 2013 relativa all'apertura dell'attività ricettiva extra-
alberghiera dell'affittacamere Guest House Bella Onda.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Venezia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 19 marzo 2014 il dott. Marco Morgantini 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 e DIRITTO

Con il provvedimento impugnato il dirigente competente del comune di Venezia ha disposto la rimozione degli effetti della segnalazione certificata d'inizio attività relativa all'esercizio di affittacamere in via Orlanda a Favaro Veneto nel comune di Venezia.

La motivazione del provvedimento impugnato fa riferimento alla circostanza che l'immobile in cui si vorrebbe esercitare l'attività ricade in zona territoriale omogenea C – residenziale di completamento – sottozona C1.1. In tale zona le norme di piano (art. 8.2 N.T.G.A.) non consentono l'esercizio di attività ricettiva extralberghiera, ivi compresa l'attività di affittacamere.

Il ricorso è infondato.

Infatti le norme di piano (artt. 11.1.2 e 8.2 delle norme tecniche) non consentono nelle zone C.1.1 l'esercizio di attività ricettiva extralberghiera, ivi compreso l'esercizio di affittacamere, che viene considerato quale attività ricettiva extralberghiera dalla legislazione regionale veneta sul turismo.

La circostanza, evidenziata da parte ricorrente, che l'attività di affittacamere viene esercitata in locali idonei alla residenza non consente comunque lo svolgimento

dell'attività perché il piano regolatore disciplina non solo la tipologia costruttiva degli immobili, ma anche la loro destinazione d'uso.

Non è fondata la censura di tardività del provvedimento inibitorio impugnato, in quanto, a prescindere dall'esame della questione se la falsa dichiarazione di parte ricorrente sulla conformità dell'intervento alle norme urbanistiche possa consentire all'amministrazione l'inibizione senza limiti di tempo, in ogni caso alla parte ricorrente è pervenuta nei termini previsti dall'art. 19 della legge n° 241 del 1990 la comunicazione di avvio del procedimento.

Con la comunicazione di avvio del procedimento l'amministrazione, pur riservandosi di adottare un successivo provvedimento definitivo in seguito alle controdeduzioni, ha già comunicato al privato che l'attività non può essere intrapresa e dunque a partire dalla conoscenza di tale comunicazione di avvio del procedimento si determina in capo al privato la consapevolezza che l'attività intrapresa è illecita e che dunque non può essere svolta.

Il privato è stato dunque tempestivamente messo nelle condizioni di cessare l'attività che viene esercitata in proprio e non per effetto di un provvedimento amministrativo.

Né si può configurare in capo all'amministrazione l'obbligo di comunicare il preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis della legge n° 241 del 1990, non essendo quella del privato un'istanza, ma appunto la comunicazione di un'attività che viene iniziata ed esercitata in proprio.

Dunque il provvedimento impugnato è dovuto e vincolato e non sussistono i lamentati profili di eccesso di potere.

Il collegio osserva altresì che parte ricorrente non ha impugnato le norme di piano che non consentono l'esercizio dell'attività di affittacamere e dunque il collegio non è nelle condizioni di valutare la legittimità delle stesse.

Il ricorso è pertanto infondato.

La circostanza relativa alla lamentata inefficienza dei controlli esercitati dal comune di Venezia sul complesso delle attività similari esercitate in difformità dalle norme urbanistiche induce a compensare le spese.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Terza) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.
Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 19 marzo 2014 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Di Nunzio, Presidente

Riccardo Savoia, Consigliere

Marco Morgantini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 20/03/2014

IL SEGRETARIO

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