

N. 00261/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00155/2014 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 155 del 2014, proposto da:

Antico Panada S.r.l., Mirta Moro, Claudia Bedendo, Lidia Bedendo, Flavia Bedendo, rappresentati e difesi dall'avv. Carlo Straulino, con domicilio eletto presso Carlo Straulino in Venezia, Calle del Pestrin - S.Stefano, 3480;

contro

Comune di Venezia, rappresentato e difeso dagli avv. Antonio Iannotta, Giulio Gidoni, Maurizio Ballarin, domiciliati in Venezia, S. Marco, 4091;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 2013.489296 in data 11/11/2013 del Direttore dello Sportello Unico Edilizia Servizio Condonò Edilizio del Comune di Venezia, col quale viene comunicato l'annullamento del

titolo abilitativo edilizio in sanatoria n. 61148/0/V rilasciato in data 22/11/2007; prot. n. 2013.423636 in data 30/9/2013 del Direttore dello Sportello Unico Edilizia Servizio Condono Edilizio del Comune di Venezia, col quale viene comunicato nella forma e nella modalità prescritta dall'art. 7 della Legge 241/1990 l'avvio del procedimento di annullamento in autotutela del titolo abilitativo edilizio in sanatoria n. 61148/0/V rilasciato in data 22/11/2007, e della nota del Servizio Atti Autorizzativi 1 Centro Storico e Isole inoltrata dall'Ufficio Condono in data 5/8/2013 prot. n. 344521 con la quale si chiede la verifica dei presupposti di legittimità del titolo abilitativo edilizio in sanatoria n. 61148/0/V rilasciato in data 22/11/2007 relativo all'unità ubicata in Venezia San Marco 658/646.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 2014 la dott.ssa Oria Settesoldi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Il ricorso si rivolge avverso il provvedimento comunale di annullamento d'ufficio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per le opere abusivamente eseguite in San Marco 646, consistenti in "apertura foro porta interno tra due unità tipologicamente distinte per collegare unità immobiliare ad uso artigianale ad unità turistica ricettiva" rilasciato in

data 22/11/2007, in accoglimento della domanda presentata il 9/12/2004, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 326/2003.

L'impugnato provvedimento di annullamento in autotutela si basa sostanzialmente sulle seguenti motivazioni:

l'immobile risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del d.lgs n. 42/2004 (Ecosistema Laguna) e vincolato in parte ai sensi dell'art. 128 del medesimo decreto, nonché assoggettato alle previsioni di cui alla legge n. 171/1973 (Conterminazione Lagunare); vi sarebbe stata dunque violazione dell'art. 32, comma 27, lett d) L. 326/2003 che "ammette a sanatoria le sole opere conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" qualora insistano in area assoggettata a vincolo paesaggistico, purché realizzate dopo l'apposizione del vincolo medesimo; violazione dell'art. 5 delle NTA della VPRG per la Città Antica.

In ricorso vengono dedotti i seguenti motivi:

1) violazione e falsa applicazione degli art. 21 e 146 del D.Lgs. n. 42/2004 nonché dell'art. 32 lett. d) del D.L. n. 269/2003. Illogicità e contraddittorietà manifesta; nell'assunto che l'apertura del foro porta sarebbe stata assistita dal parere favorevole della Soprintendenza, prot. n. 19557 del 29/12/2011 "che ha ritenuto ammissibile il beneficio in ordine alla domanda di permesso di costruire in sanatoria prot PG/2011/0483812 presentata da ANTICO PANADA srl il 18.11.2011 per modifiche interne con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale nell'immobile di Venezia San Marco n. 658". Si sostiene infatti che il parere della Soprintendenza, seppure non specificamente riferito all'intervento de quo, avrebbe espresso un giudizio su tutto il

compendio immobiliare, comprensivo anche della porta di comunicazione, indicata nella planimetria e che tale parere favorevole si imporrebbe sulla norma di piano generale.

Per effetto di tale parere favorevole non si potrebbe quindi ritenere che l'intervento sia in contrasto con i vincoli paesaggistici e monumentali interessanti l'immobile e non sussisterebbe pertanto il duplice contrasto sia con il vincolo che con il PRG ostativo al condono.

2) violazione e falsa applicazione dell'art. 21 novies della L. 241/1990. – difetto assoluto di interesse all'annullamento del provvedimento in sanatoria; si assume che non sono state indicate le indispensabili e specifiche ragioni di interesse pubblico all'annullamento e che lo stesso non è intervenuto entro un termine ragionevole.

Il Comune si è costituito in giudizio controdeducendo in fatto e in diritto.

Dalle controdeduzioni e documentazione comunale si ricava in sostanza che il Comune, dopo il rilascio del provvedimento di condono, ha avuto occasione di rilevare ulteriori abusi edilizi e non: in particolare l'intervento di una modifica di destinazione d'uso dell'edificio artigianale in turistico ricettivo, resa di fatto possibile dal foro porta che aveva portato all'accorpamento delle due distinte unità immobiliari. Ne derivavano anche violazioni in ordine alla normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro - per cui è attualmente aperto un procedimento penale -, ambientale e antincendio.

A seguito di ciò il Comune riteneva di verificare i presupposti di legittimità del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria, rilasciato in data 22/11/ 2007, fino a giungere al provvedimento impugnato.

In punto di diritto il Collegio ritiene che il primo motivo di ricorso non sia fondato, dato che si richiama ad un parere della Soprintendenza prot. 19557 del 29.12.2011 avente ad oggetto: "Venezia — San Marco 658 piano primo - fg. 15 — mapp. 1326 Ditta: Mirta Moro — Società Antico Panada s.r.l.. Immobile tutelato ai sensi del d.lgs 22.1.2004 n. 42 e s.s. mm. Parte Seconda; notificato in data 2 febbraio 1936 legge 20.6.1909 n. 364. Sanatoria ai sensi degli artt. 32 e 33 della legge 28.2.1985 n. 47, così come modificata dalla legge 24.11.2003 n. 326 (condono). Modifiche interne con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale", che ha palesemente ad oggetto un mappale diverso (n. 1326) da quello per cui è causa (n. 1276) e diverso anche da quello inizialmente oggetto della domanda di concessione in sanatoria di cui al n. 61148/0/V. Inoltre tale parere è stato reso in un momento successivo rispetto all'accoglimento del condono (avvenuto nel 2007), che è stato poi oggetto del provvedimento di annullamento in autotutela per cui è causa e, infine, concerne un cambio d'uso da artigianale a residenziale e non già un cambio d'uso da artigianale a turistico ricettivo.

Ne consegue che il riferimento a tale parere appare del tutto inutile, improprio, errato e pretestuoso, non potendosi certamente affermare che in occasione di tale parere la Soprintendenza abbia, in maniera del tutto implicita, legittimato anche tutta la situazione pregressa.

Non risultando pertanto esistente alcun parere favorevole con riguardo alle specifiche previsioni di vincolo pertinenti all'intervento de quo, le argomentazioni concernenti la asserita cedevolezza delle norme del

PRG rispetto alle previsioni puntuali del vincolo risultano, nel caso di specie, del tutto in conferenti.

Risulta invece fondato e meritevole di accoglimento il secondo motivo di ricorso per la riscontrata violazione dell'art. 21 novies della L. 241/1990 e la totale mancanza di menzione dell'esistenza di uno specifico interesse pubblico all'annullamento del titolo edilizio in sanatoria, che deve sussistere e non può essere ritenuto implicito e di per sé evidente nel mero ripristino della legalità violata.

In particolare, va detto che, proprio dall'asserzione della difesa comunale, che afferma che tale interesse risulterebbe evidente dall'esame della complessa vicenda e dal complesso di atti e accertamenti che hanno riscontrato ulteriori abusi edilizi fin dal 2009, si rileva che, invece, tale interesse non è stato esplicitato e nemmeno considerato, dal momento che tutti gli ulteriori abusi dovevano e debbono portare all'adozione delle specifiche misure dettate dalle norme per l'eliminazione ed il ripristino degli stessi, indipendentemente e a prescindere dall'eliminazione del foro porta e quindi dall'annullamento o meno del già rilasciato condono.

Per le considerazioni che precedono il ricorso è fondato e deve essere accolto.

Le spese possono essere compensate tra le parti per giusti motivi, tranne per il contributo unificato che va posto a carico del soccombente Comune.

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 gli atti impugnati.

Condanna il Comune di Venezia a rifondere alla parte ricorrente l'importo del contributo unificato e compensa le restanti spese tra le parti.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente, Estensore

Alessandra Farina, Consigliere

Nicola Fenicia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27/02/2014

IL SEGRETARIO

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