

N. 00359/2014 REG.PROV.COLL.
N. 03893/1997 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

sul ricorso numero di registro generale 3893 del 1997, proposto da:

Borromeo Carlo, rappresentato e difeso dall'avv. Livio Viel, con domicilio eletto presso Maurizio Visconti in Venezia, Dorsoduro,1057;

contro

Comune di Cortina D'Ampezzo - (Bl);

per l'annullamento

del provvedimento a firma del Capo Ripartizione Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Cortina d'Ampezzo 23.9.1997 prot. n. 7034/86 e pratica prot. n. 925/86 avente ad oggetto: "Domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 e s.m.i., a nome Caruso Domenico: determinazioni" del seguente tenore <<in relazione alla pratica di condono edilizio evidenziata all'oggetto, si comunica che in data 19/6/1997 è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia

Comunale Integrata ai sensi della L.R. 63/94 in materia di vincolo ambientale, con il quale si dà parere sfavorevole alle superfetazioni (intese come corpi aggiuntivi a corpo di fabbrica principale) in quanto le stesse contrastano per tipologia e forma con il contesto di elevato valore paesaggistico-ambientale del luogo. Alla luce di tale vincolante determinazione si richiede un progetto di ricomposizione dei volumi residuali, sul quale verrà acquisito un nuovo parere di Commissione Edilizia con il conseguente successivo iter della pratica. Si avverte che la presente comunicazione costituisce interruzione dei termini del procedimento ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241>>.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 febbraio 2014 la dott.ssa Alessandra Farina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il ricorrente, Conte Carlo Borromeo, è proprietario di un fabbricato sito in Comune di Cortina d'Ampezzo, località Mandries, già adibito a malga e recuperato, per effetto degli interventi eseguiti dal precedente proprietario, a residenza.

Stante l'abusività degli interventi di modifica ed ampliamento eseguiti sul fabbricato, la precedente proprietà aveva presentato istanza di

condono, ai sensi della legge n. 47/85, provvedendo a versare la relativa oblazione.

Acquisita la proprietà del manufatto, il ricorrente, avendo intenzione di eseguire sullo stesso ulteriori lavori di ristrutturazione, si rivolgeva al Comune per il rilascio del necessario atto abilitativo, ricevendo tuttavia la comunicazione del 15 giugno 1983, con la quale il Comune rilevava che la pratica doveva ritenersi sospesa in attesa della definizione del condono.

Sollecitata l'amministrazione a definire la suddetta pratica, interveniva in data 26.9.1997 la comunicazione con la quale il Capo Ripartizione Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Cortina d'Ampezzo rendeva edotto il ricorrente del fatto che sull'istanza di condono la Commissione edilizia integrata, ai sensi della L.r. n. 63/94, si era espressa in termini sfavorevoli al rilascio della sanatoria per quanto riguarda le opere realizzate come corpi aggiunti al corpo di fabbrica principale (superfetazioni) "...in quanto le stesse contrastano per tipologia e forma con il contesto di elevato valore paesaggistico - ambientale del luogo".

Stante il parere così espresso, nella medesima nota veniva osservato come ogni ulteriore determinazione avrebbe richiesto la presentazione di un progetto di ricomposizione dei volumi residuali, sul quale la commissione si sarebbe nuovamente espressa, salvo considerare in ogni caso interrotto, allo stato, il procedimento di condono ai sensi della legge n. 241/90.

Attesa la lesività della nota così formulata dall'amministrazione comunale, in quanto costituente un arresto procedimentale

pregiudizievole per gli interessi del ricorrente a vedere definita la pratica di condono onde procedere all'esecuzione di ulteriori interventi sull'immobile di proprietà, è stato proposto il gravame in oggetto, articolato nei seguenti motivi di doglianza:

Violazione dei principi del procedimento amministrativo ed in particolare del procedimento relativo alla sanatoria ex L. 47/85, artt. 35 e 32, in quanto la pretesa presentazione da parte del richiedente di un progetto di ricomposizione dei volumi residuali sul quale acquisire un nuovo parere da parte della CEI, costituisce un'evidente violazione dei principi sul procedimento amministrativo, costituendo un illegittimo aggravamento del procedimento, né essendo previsto, in occasione dell'esame dell'istanza di condono, che l'accoglimento della stessa possa essere subordinato all'esecuzione di interventi di nuova progettazione, a modifica delle opere abusivamente realizzate.

Violazione dell'art. 3 della legge 241/90, stante il palese difetto di motivazione con specifico riguardo al parere espresso dalla CEI, che ha genericamente fatto riferimento al contrasto delle opere eseguite con il vincolo ambientale che tutela tutto il territorio del Comune di Cortina.

Eccesso di potere per contraddittorietà ed illogicità del provvedimento, non essendo in ogni caso chiaro il contenuto che il nuovo progetto di ricomposizione, sollecitato dalla CEI, dovrebbe avere al fine di conseguire il condono, senza considerare l'insuperabile circostanza che detto intervento verrebbe ad essere eseguito su opere abusive non ancora sanate.

L'amministrazione comunale, benché regolarmente intimata, non si è costituita in giudizio.

Con ulteriore memoria la difesa istante ha precisato le proprie conclusioni, sottolineando in modo particolare il vizio di difetto di motivazione.

All'udienza del 26 febbraio 2014 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

Il ricorso è fondato e meritevole di accoglimento.

Condivisa la lesività del provvedimento impugnato, in quanto, nonostante sia stato formulato in termini di mera comunicazione circa il contenuto del parere espresso dalla CEI e dell'effetto interruttivo per quanto riguarda l'iter della domanda di condono, detto atto costituisce un palese arresto procedimentale, pregiudizievole degli interessi facenti capo al ricorrente per quanto riguarda la definizione della pratica di sanatoria, si rileva l'illegittimità del parere espresso dalla CEI sia per quanto riguarda il difetto di motivazione circa il ritenuto contrasto delle opere con il vincolo paesaggistico - ambientale, sia per quanto riguarda la subordinazione del rilascio della sanatoria alla predisposizione di un progetto di ricomposizione volumetrica delle opere abusive.

Per quanto riguarda il primo profilo, sussiste il vizio di difetto di motivazione, in quanto il mero riferimento al contrasto dell'opera "per tipologia e forma" con il contesto tutelato costituisce affermazione del tutto priva di contenuto, apodittica, inidonea a rendere edotto il richiedente delle ragioni della ritenuta incompatibilità (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 8 maggio 2008, n.2111, sez. V, 4 aprile 2006, n. 1750; sez. IV, 22 febbraio 2001 n. 938, sez. V, 25 settembre 2000 n. 5069, T.A.R. Veneto, sez. II, 22.6.2012, n. 866 e 3.4.2013, n. 483).

Pur avendo tale vizio carattere assorbente, si rileva altresì l'illegittimità del provvedimento impugnato con riferimento all'ulteriore profilo denunciato, con il quale è stata evidenziata la violazione delle normative in materia di procedimento amministrativo, sotto il profilo del divieto di aggravamento procedimentale, nonché, nello specifico, per quanto riguarda il procedimento di sanatoria (recte, condono), nella parte in cui viene richiesta, al fine dell'accoglimento della domanda, la presentazione di un progetto di ricomposizione volumetrica, da esaminare successivamente e contestualmente all'istanza di sanatoria.

Premesso che detta richiesta si pone in palese contrasto con il presupposto da cui parte, ossia la realizzazione di interventi di ricomposizione da realizzare su opere abusivamente realizzate e non sanate, è palese l'illegittimità del provvedimento laddove subordina la concedibilità della sanatoria, mediante condono, all'esecuzione di interventi di adeguamento delle opere abusive.

Invero, l'istanza di condono per opere realizzate in assenza di titolo su aree soggette a vincolo deve essere valutata di per sé, in rapporto alla compatibilità degli interventi realizzati con l'ambito tutelato, senza alcuna possibilità, per l'autorità competente, di imporre prescrizioni o condizioni ai fini del rilascio del parere in termini favorevoli.

Come invero osservato nella pronuncia, C.d.S., IV, n. 2438/2013, richiamata nella memoria finale dalla difesa istante, diversamente da quanto è consentito in occasione del procedimento per il rilascio di un ordinario permesso di costruire, in sede di esame dell'istanza di condono non è prevista la predisposizione di adattamenti progettuali alle opere già realizzate al fine di renderle ammissibili alla sanatoria,

essendo compito delle autorità preposte alla tutela del vincolo valutare unicamente la compatibilità degli interventi abusivi, così come realizzati, con il vincolo stesso, senza possibilità di richiedere adattamenti di sorta, anche se finalizzati a rendere compatibile l'opera.

In buona sostanza, l'intervento abusivo, ai fini del condono, deve essere valutato nella sua oggettiva consistenza, senza alcuna possibilità di subordinare la sanatoria a progetti di adeguamento.

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

Spese compensate.

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.

Compensa le spese e competenze del giudizio.

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

Alessandra Farina, Consigliere, Estensore

Nicola Fenicia, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 20/03/2014

IL SEGRETARIO

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