

N. 01041/2014 REG.PROV.COLL.  
N. 00902/2014 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 902 del 2014, proposto da:

Edilveneta Srl, in persona del legale rappresentante pro tempore,  
rappresentata e difesa dall'avv. Giulia Pisani, con domicilio ex art. 25  
c.p.a. presso Segreteria T.A.R. Veneto in Venezia, Cannaregio  
2277/2278;

*contro*

Comune di San Vito di Cadore in persona del Sindaco pro tempore,  
rappresentato e difeso dagli avv. Maurizio Visconti, Livio Viel, con  
domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Maurizio Visconti in Venezia,  
Dorsoduro,1057;

*per l'annullamento*

- 1) della nota del Comune di San Vitodi Cadore prot. n. 3032 del 15 maggio 2014, a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con cui è stata interloquita la dichiarazione di inizio attività prot. n. 2606 del 29 aprile 2014, presentata da Edilveneta S.r.l., ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 14 del 2009 (c.d. "Piano Casa"), per l'ampliamento, senza modifica della sagoma, di due edifici ad uso residenziale di proprietà della stessa Ditta;
- 2) della presupposta deliberazione del Consiglio comunale di San Vito di Cadore n. 3 del 25 febbraio 2014, avente ad oggetto "legge regionale 29/11/2013 - Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia - determinazioni di recepimento";
- 3) di ogni altro atto presupposto e/o conseguente, anche non noto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di San Vito di Cadore;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 luglio 2014 il dott. Nicola Fenicia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

La Ditta Edilveneta S.r.l. è proprietaria, in San Vito di Cadore, di un compendio immobiliare catastalmente censito al N.C.T. al fg. 26, mappali nn. 163, 200 e 299.

Su tale area è in corso di realizzazione, giusta permesso di costruire n. 903/12 e presupposta autorizzazione paesaggistica n. 2012/036 (l'intero territorio comunale è infatti vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004), un intervento consistente nella demolizione di un vecchio fabbricato in disuso (adibito a colonia estiva per ragazzi) e la ricostruzione su diversa area di sedime e con diversa sagoma della relativa volumetria attraverso l'edificazione di due edifici plurifamiliari a destinazione residenziale.

In data 29 aprile 2014, allorchè tale intervento si trovava oramai in avanzato stato di esecuzione, la ricorrente ha presentato all'Amministrazione comunale una D.I.A. avente ad oggetto l'ampliamento del volume abitabile di alcune unità immobiliari previste nel progetto originariamente assentito, e ciò sulla base del bonus volumetrico di cui all'art. 2 della L.R. n. 32/2013, ovvero del c.d. Terzo Piano Casa (essendo già stata esaurita la volumetria edificabile ammessa dalla strumentazione urbanistica di riferimento).

Il progetto prevedeva inoltre la realizzazione/modifica di alcune opere "esterne" (diversa ubicazione dei velux, di porte e finestre, apertura di vedute, ecc.), resesi necessarie in conseguenza del richiesto aumento di volumetria residenziale.

Con il provvedimento impugnato si è diffidato la denunciante a non eseguire l'intervento oggetto delle denuncia medesima in forza della D.C.C. n. 3 del 14 febbraio 2014 (pure oggetto di gravame): con tale deliberazione infatti, l'Amministrazione comunale, nel determinarsi in ordine al recepimento del Terzo Piano Casa, ne ha stabilito l'applicabilità, quanto agli edifici aventi destinazione residenziale, limitatamente a favore dei possessori di prime case di abitazione aventi

sulle stesse un diritto reale di godimento, tra i quali non rientra, all'evidenza, la società ricorrente.

Nel costituirsi, il Comune di San Vito di Cadore ha rilevato che, da un attento esame delle fotografie e degli elaborati tecnici allegati alla ridetta D.I.A., e sulla base delle risultanze del sopralluogo effettuato in loco il 26 giugno 2014 aveva successivamente appurato che le opere progettate erano già state in gran parte eseguite in precedenza al deposito della medesima D.I.A. e ciò nonostante che nei detti elaborati fosse stata rappresentata una situazione di fatto conforme al progetto autorizzato con P.C. n. 903/2012 e nulla osta paesaggistico n. 2012/036.

Al suddetto accertamento è seguita l'ordinanza di sospensione lavori n. 31 del 27 giugno 2014 (doc. 3 di parte resistente), trattandosi di opere realizzate in assenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica.

Infine, all'odierna udienza, la difesa comunale ha prodotto copia dell'ordinanza di demolizione di opere abusive dell'8 luglio 2014.

Ciò premesso, come rilevato dall'amministrazione resistente, il ricorso in esame deve essere giudicato improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse.

Ed infatti, risulta dall'accertamento effettuato dai tecnici comunali il 26 giugno 2014 e dal confronto con i rilievi fotografici presentati con la D.I.A., che le opere progettate erano state già realizzate al momento della presentazione della D.I.A. del 29 aprile 2014 o, comunque, lo sono state in costanza del provvedimento comunale di inibizione dei lavori n. 3032/2014.

Tali opere risultano, allo stato, abusive sia sotto il profilo edilizio che paesaggistico-ambientale non essendo mai intervenuto un titolo efficace che ne consentisse l'esecuzione.

Ne consegue, pertanto, come correttamente osservato dalla difesa comunale, che dall'annullamento degli atti impugnati la società ricorrente non otterrebbe comunque alcun vantaggio, venendo attualmente in questione, non più l'esistenza dei presupposti per l'applicabilità ad un intervento *in fieri* dei bonus volumetrici previsti dalla legge sul piano casa, bensì l'abusività di opere edilizie realizzate in zona vincolata, prima dell'ottenimento e dunque in assenza dei necessari titoli abilitativi. Con la conseguenza che l'interesse del ricorrente, attualmente, non può più essere quello al conseguimento di un titolo edilizio per la futura realizzazione di ampliamenti volumetrici sulla base della legge sul piano casa, ma semmai quello all'ottenimento di titoli (edilizio e paesaggistico) in sanatoria, sulla base di diversi presupposti normativi.

E, d'altra parte, la successiva evoluzione degli eventi si è concretata nel superamento dell'ordine di sospensione dei lavori impugnato, sia da parte del provvedimento inibitorio (n. 31/2014), sia del successivo ordine di demolizione (n. 32/2014), adottati sulla base, appunto, del diverso presupposto dell'abusività edilizia e paesaggistica degli interventi, e sui quali si dovrà attualmente concentrare l'interesse demolitorio della ricorrente.

Il ricorso, deve dunque essere giudicato improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse.

Nondimeno, considerata la peculiarità della controversia, si ritengono sussistenti giusti motivi per disporre la compensazione delle spese di lite fra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara improcedibile.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 9 luglio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 16/07/2014

IL SEGRETARIO

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