

N. 01345/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01078/2014 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 1078 del 2014, proposto da:

Alberta Beccherle, rappresentata e difesa dagli avv. Alberto Bracesco,
Luigi Annunziata, Camilla Turco, con domicilio eletto presso lo studio
dell'avv. Franco Zambelli in Venezia-Mestre, via Cavallotti, 22;

contro

Comune di Torri del Benaco in Persona del Sindaco pro tempore;
Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Provincia
di Verona in persona del Soprintendente, non costituiti;

nei confronti di

Carlo Mirani, rappresentato e difeso dagli avv. Roberto Pozzi, Jenny
Verduci, con domicilio eletto presso Francesca Mantovan in Venezia,
San Polo, 1543;

per l'annullamento

del provvedimento del Comune di Torri del Benaco 5.5.2014 prot. n. 6186 di annullamento parziale di alcuni titoli edilizi rilasciati alla ricorrente;

dell'ordinanza di demolizione del Comune di Torri del Benaco n. 9/14 (prot. n. 6202).

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Carlo Mirani;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 22 ottobre 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.;

Oggetto dei provvedimenti impugnati, di annullamento in autotutela dei titoli edilizi e paesaggistici in precedenza rilasciati alla sig.ra Beccherle (fra cui la concessione per ristrutturazione ed il condono per mutamento di destinazione d'uso) e di demolizione, è un manufatto (dimensioni circa 7,70 mq. di base e altezza di circa mt. 2,00) in passato destinato a ricovero animali e ripostiglio ed attualmente destinato a cucina.

Tali provvedimenti risultano adottati sul presupposto dell'illegittimità di tali titoli a causa della *“rappresentazione negli elaborati grafici di stato attuale originario di un locale esistente come legittimo sotto il profilo edilizio che invece*

risulta essere stato costruito come nuovo per caratteristiche costruttive e dimensioni plano-altimetriche in sostituzione di un manufatto precario”.

Ciò premesso, il ricorso è fondato sotto il profilo decisivo e assorbente del denunciato eccesso di potere per falsa rappresentazione della realtà e carenza dei presupposti, che vizia irrimediabilmente l'atto di annullamento impugnato.

Infatti, dalle stesse risultanze dell'istruttoria amministrativa riportate nella parte motiva di tale provvedimento, emerge come il manufatto originario, definito dagli agenti della Polizia locale come opera “*assai precaria e non rilevante né dal punto di vista edilizio, né dal punto di vista della destinazione d'uso, né dal punto di vista paesaggistico*”, presentasse, invece, caratteristiche di stabilità e di rilevanza.

Dagli accertamenti effettuati dalla Polizia locale si ricava infatti che: tale manufatto esisteva a partire dal 1963 ed era stabilmente adibito a ricovero animali da cortile; esso era appoggiato su tre lati a muratura di contenimento preesistente e sul quarto lato era poggiato su pali in legno/ferro e muratura a secco e malta; ed infine, che il manufatto era costituito da un'intelaiatura in legno/metallo/pietre/bolognini in cemento e da una copertura in legno/latero-cemento/lamiera; mentre le dimensioni erano *ab origine* di circa 3,00 metri per 3,00 metri di base ed altezza di circa 2,00 metri.

Pertanto, risulta evidente, dagli stessi accertamenti effettuati dalla Polizia locale, che il manufatto in questione - anteriore al 1967 - non possedeva affatto i requisiti della precarietà, trattandosi, *ab origine*, di una vera e propria costruzione, di dimensioni simili a quelle attuali, costituita da muri e da un solaio di copertura e come tale destinata ad incidere, sia

per stabile destinazione d'uso, sia per struttura e materiali costruttivi, in modo permanente sull'assetto edilizio del territorio.

Risulta altresì evidente dalla documentazione depositata in atti che i progetti posti a fondamento delle richieste di concessione edilizia per opere di ristrutturazione (n. 44 del 1999) e di condono edilizio (n. 67 del 2004), provvedimenti oggetto di annullamento in autotutela, riportavano fedelmente lo stato dei luoghi esistente come sopra descritto.

In conclusione, l'assunto sul quale si fonda il provvedimento di annullamento impugnato, ovvero della originaria precarietà ed irrilevanza edilizia del manufatto poi oggetto di ristrutturazione e condono, si manifesta, sulla base delle stesse risultanze dell'istruttoria condotta dal Comune, erroneo ed infondato e dunque tale da determinare l'illegittimità del medesimo provvedimento.

Ne consegue per invalidità derivata l'illegittimità dell'ordine di demolizione.

Per le medesime ragioni si rivelano infondate le deduzioni, prospettate dal controinteressato Mirani Carlo, a sostegno della legittimità dei provvedimenti oggetto d'impugnazione.

In proposito, va peraltro evidenziato che la questione della violazione delle distanze da quest'ultimo introdotta, non essendo ragione di annullamento dei titoli ambientali ed edilizi in questione, assume valenza prettamente civilistica e, pertanto, esula dalla giurisdizione di questo Tribunale, chiamato a pronunciarsi esclusivamente sulla legittimità degli atti impugnati.

In conclusione, il ricorso deve essere accolto con l'annullamento dei provvedimenti gravati.

Considerata la peculiarità della fattispecie si ritengono sussistenti giusti motivi per disporre la compensazione delle spese di lite fra le parti, con l'eccezione dell'importo versato dalla ricorrente a titolo di contributo unificato, che va posto a carico del Comune e del controinteressato in via solidale.

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 i provvedimenti gravati.

Compensa in parte le spese di lite;

Condanna in solido il Comune di Torri del Benaco in persona del Sindaco pro tempore e il controinteressato costituito a rimborsare alla ricorrente l'importo versato a titolo di contributo unificato.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 22 ottobre 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 24/10/2014

IL SEGRETARIO

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