

# IL TAR VENETO ANNULLA LA CIRCOLARE REGIONALE SULLO "SPORTELLO UNICO"

sabato 10 novembre 2007

Ultimo aggiornamento sabato 10 novembre 2007

T.A.R. Veneto, sez. II, 31 ottobre 2007, n. 3494. Est. Rovis Nel caso di variante urbanistica semplificata ex art. 5 D.P.R. n. 447/1998 la verifica della sussistenza del requisito dell'insufficienza delle aree, prevista per le nuove attività produttive, trova applicazione anche con riferimento al mero ampliamento di impianti già esistenti. Non è consentita l'applicazione in via analogica di prescrizioni in materia di distanza tra fabbricati relative a zona A del territorio comunale con riferimento ad area di diversa destinazione urbanistica (nella specie zona B).

Edilizia ed urbanistica- procedura di variante semplificata ai sensi dell'art. 5 D.P.R. n. 447/1998- verifica della sussistenza del requisito dell'insufficienza delle aree- in caso di mero ampliamento di impianto esistente-necessità.

Nel caso di variante urbanistica semplificata ex art. 5 D.P.R. n. 447/1998 la verifica della sussistenza del requisito dell'insufficienza delle aree, prevista per le nuove attività produttive, trova applicazione anche con riferimento al mero ampliamento di impianti già esistenti (1). Edilizia ed urbanistica- prescrizioni in materia di distanza tra fabbricati ricadenti in zona A- applicazione in via analogica con riferimento a sito assoggettato a diversa vocazione urbanistica - illegittimità. Non è consentita l'applicazione in via analogica di prescrizioni in materia di distanza tra fabbricati relative a zona A del territorio comunale con riferimento ad area di diversa destinazione urbanistica (nella specie zona B).

- Contra: T.A.R. Puglia, Lecce, sez. I, 27 giugno 2007, n. 2594, T.A.R. Veneto, sez. II, 07 febbraio 2007, n. 329, T.A.R. Abruzzo &ndash; Pescara, sez. I, 7/11/2007 n. 875.

Ric. n. 1160/2007

Sent 3494/07REPUBBLICA ITALIANAIN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda Sezione, con l'intervento dei signori magistrati:

Umberto Zuballi Presidente

Claudio Rovis Consigliere, relatore

Alessandra Farina Consigliere

ha pronunciato la seguente SENTENZA

sul ricorso n. 1160/2007 proposto da ZANUSO ANTONELLA, ZANUSO GABRIELLA e GALUPPO GIANNI, rappresentati e difesi dagli avv.ti Giovanni Ferasin e Federico Lamesso, con elezione di domicilio presso lo studio dell'avv. Filippo Cazzagon in Mestre, Piazza Ferretto 22;CONTRO

- il Comune di Noventa Vicentina in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv.ti Vittorio Domenichelli e Franco Zambelli, con elezione di domicilio presso lo studio del secondo in Mestre, Via Cavallotti 22;

- la Regione Veneto in persona del Presidente pro tempore, rappresentata e difesa dagli avv.ti Cecilia Ligabue e Cristina Zampieri, con elezione di domicilio presso l'Avvocatura regionale in Venezia, S.Polo 1429/b;

- la Provincia di Vicenza in persona del Presidente pro tempore, non costituita in giudizio

- lo Sportello unico per le imprese patto territoriale area berica, in persona del legale rappresentante pro tempore, non costituito in giudizio;

e nei confronti

- di Thiene Edoardo, Canevarolo Santina, rappresentati e difesi dagli avv.ti Alessandro Pesavento ed Elena Giantin, con elezione di domicilio presso lo studio della seconda in Venezia, S.Marco 5134;

- e della S.r.l. Hyde Park, in persona del legale rappresentante pro tempore, non costituita in giudizio;PER

l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione, della delibera del Consiglio comunale di Noventa Vicentina 15.3.2007 n. 26 avente ad oggetto: "Conferenza di servizi Ditta Thiene Edoardo, Canevarolo Santina, Hyde Park s.r.l.: presa d'atto mancanza di osservazioni ed approvazione variante al P.R.G. per ampliamento di un fabbricato commerciale a Noventa Vicentina, del provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico per le Imprese 25.1.2007 n. 2148, del verbale della conferenza di servizi decisoria del 28.12.2006 e dei verbali di conferenza di servizi

istruttorie 11.10.2006 e 11.12.2006 e la nota 14.7.2006, dei pareri emessi in sede di conferenza di servizi da parte del Comune di Noventa Vicentina, della Regione Veneto e della Provincia di Vicenza, della circolare della Regione Veneto 31.7.2001 n. 16;

nonché con i motivi aggiunti

per l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione, del provvedimento unico dello Sportello unico per le imprese patto territoriale area berica n. UTC 2006/093 rilasciato alla ditta Thiene Edoardo e Canevarolo Santina in data 25.6.2007 avente ad oggetto "ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione ed ampliamento di fabbricato ad uso commerciale", dei pareri favorevoli dell'ULSS n. 6 di Vicenza 11.6.2007 e dei nulla osta al rilascio del provvedimento unico 26.4.2007 e 21.6.2007.

Visto il ricorso notificato 1.6.2007 e depositato presso la segreteria il 18.6.2007, con i relativi allegati;

Vista la domanda di sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti impugnati, presentata in via incidentale dalla parte ricorrente con i motivi aggiunti in data 11.10.2007;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Noventa Vicentina, depositato il 13.7.2007, dei controinteressati Thiene Edoardo e Canevarolo Santina, depositato il 25.7.2007 e della Regione Veneto, depositato il 30.10.2007;

Visti gli atti tutti di causa;

Uditi alla camera di consiglio del 30 ottobre 2007, convocata ai sensi dell'art. 21 della L. 6 dicembre 1971 n. 1034 così come integrato dall'art. 3 della L. 21 luglio 2000 n. 205 - relatore il Consigliere Claudio Rovis - gli avv. Lamesso e Ferasin per i ricorrenti, l'avv. Scuglia, in sostituzione dell'avv. Domenichelli, per il Comune intimato, l'avv. Ligabue per la Regione Veneto e l'avv. Pesavento per i controinteressati Thiene e Canevarolo;

Rilevata, ai sensi dell'art. 26 della L. 6 dicembre 1971 n. 1034 così come integrato dall'art. 9 della L. 21 luglio 2000 n. 205, la completezza del contraddittorio processuale e ritenuto, a scioglimento della riserva espressa al riguardo, di poter decidere la causa con sentenza in forma semplificata;

Richiamato in fatto quanto esposto nel ricorso e dalle parti nei loro scritti difensivi;

considerato

che il contestato intervento edilizio è volto alla demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato commerciale in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/98;

che la disciplina prevista dalla richiamata norma, che consente una procedura derogatoria semplificata di approvazione delle varianti al PRG, non ammette interpretazioni estensive;

che, in tale contesto, è fondata la censura, formulata dagli odierni ricorrenti avverso la delibera consiliare approvativa della variante, di violazione dell'art. 5 del DPR n. 447/98 per mancato accertamento della sussistenza dei presupposti di applicabilità della particolare procedura ivi prevista, non distinguendo, la richiamata norma, il nuovo impianto dall'ampliamento di un impianto esistente. L'Amministrazione comunale, invero, ha omesso di verificare la disponibilità di idonei siti per la realizzazione del richiesto intervento progettuale ovvero l'inadeguatezza di quelli esistenti, così come imposto dal citato art. 5, I comma del DPR n. 447: tanto più che i controinteressati sono proprietari di un locale affittato e che, dunque, ben poteva essere oggetto del richiesto ampliamento - esercizio commerciale condotto dalla ditta "Hide Park srl" (la cui eseguità di spazi è stata assunta a presupposto e giustificazione della richiesta di ampliamento in variante allo strumento urbanistico) e che solo recentemente - circa poco prima della richiesta di avvio del procedimento in esame - (cfr. il verbale della riunione 28.12.2006 della conferenza di servizi) è stato (strumentalmente?) locato a terzi; né a tal proposito potrebbe sopperire la previsione della circolare regionale 31.7.2001 n. 16, alla stregua di cui la verifica della sussistenza del requisito della insufficienza delle aree non è necessaria nei casi di interventi consistenti nell'ampliamento di attività produttiva esistente: non potrebbe perché siffatta enunciazione introduce una vera e propria modifica alla disciplina contenuta nell'art. 5 del DPR n. 447/98 (la cui ratio, individuando essa un procedimento eccezionale e quindi assoggettato a particolari limitazioni e garanzie - di approvazione di variante urbanistica, verrebbe oltretutto snaturata), modifica chiaramente interdetta ad una circolare e di cui, essendo stata ritualmente impugnata, va disposto l'annullamento;

che è fondata l'ulteriore censura di violazione dell'art. 7, V comma delle NTA del PRG (che consente nella sola zona A la deroga alle distanze tra fabbricati nel rispetto delle disposizioni del codice civile), norma questa che il Comune, al fine di eludere le prescrizioni in materia di distanze tra edifici contenute nell'art. 9 del DM 2.4.1968 n. 1444, ha applicato in via analogica per assentire il richiesto intervento edilizio in variante allo strumento

