

Publicato il 16/10/2019

N. 01095/2019 REG.PROV.COLL.
N. 00061/2004 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 61 del 2004, proposto dai sigg.ri

- Lorenzon Angela, Vegro Pierangela e Vegro Giovanni, rappresentati e difesi dagli Avv.ti Rizzardo Del Giudice e Carlo Stradiotto ed elettivamente domiciliati presso lo studio del secondo in Venezia-Mestre, Via Einaudi n. 24;

contro

- il Comune di Venezia, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Giulio Gidoni, Maddalena Morino e Giuseppe Venezian ed elettivamente domiciliato in Venezia, San Marco n. 4091, presso la sede dell'Avvocatura civica;

- la Regione Veneto, in persona del Presidente pro-tempore, non costituita in giudizio;

- il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in persona del Ministro pro-tempore, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- dell'atto d'obbligo, datato 22 maggio 2003, sottoscritto dai ricorrenti ed autenticato nelle firme a rep. notarile n. 54004, richiesto ed imposto dal

Comune di Venezia nell'ambito del procedimento volto al rilascio del permesso di costruire in sanatoria prot. n. 2003/402515 dell'8 ottobre 2003, ritirato il 13 dicembre 2003;

- della condizione/dell'impegno apposta/prescritto dal precitato permesso di costruire in sanatoria dell'8 ottobre 2003 ed avente ad oggetto la limitazione dell'indennizzo espropriativo, giusta il rinvio all'atto d'obbligo sopra richiamato;

- nonché ed altresì per l'annullamento degli atti tutti presupposti connessi o conseguenti, ivi compresi gli artt. 59 e 86 delle N.T.A. al P.R.G. del Comune di Venezia approvato con D.P.R. 17 dicembre 1962 e successive varianti;

- nonché della Deliberazione del Consiglio comunale di Venezia 22 novembre 1999, n. 171.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le ordinanze presidenziali n. 782/2017 e n. 762/2018 con cui sono stati disposti incumbenti istruttori;

Visti tutti gli atti della causa;

Designato relatore il consigliere Antonio De Vita;

Uditi, all'udienza smaltimento del 1° ottobre 2019, i difensori delle parti, come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

FATTO

I ricorrenti espongono di essere proprietari di un immobile sito in Venezia, Località Carpenedo, Via Olanda, censito nella sez. Mestre, al foglio 22, mappale 231, sub 4, e di avere chiesto e ottenuto, con riguardo al predetto manufatto, un permesso di costruire in sanatoria (prot. n. 2003/402515 dell'8 ottobre 2003, ritirato in data 13 dicembre 2003), finalizzato alla esecuzione di opere di risanamento conservativo con modifiche interne ed esterne.

Il Comune di Venezia ha, però, imposto alle parti, quale condizione per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, di sottoscrivere un atto d'obbligo con cui le stesse si sono impegnate, nel caso di espropriazione del bene, a fissare il prezzo di cessione dello stesso sulla base di quanto previsto dall'art. 86, comma 2, del P.R.G. e della deliberazione del Consiglio comunale n. 171 del 1999; in tal modo – lamentano gli esponenti – il prezzo di cessione si manterrebbe inferiore rispetto al valore venale del bene al momento del (futuro) concreto avvio della procedura ablatoria.

Con ricorso notificato in data 12 dicembre 2003 e depositato il 9 gennaio 2004, i ricorrenti hanno, pertanto, impugnato l'atto d'obbligo, datato 22 maggio 2003, da essi sottoscritto ed autenticato nelle firme a rep. notarile n. 54004, richiesto ed imposto dal Comune di Venezia nell'ambito del procedimento volto al rilascio del permesso di costruire in sanatoria sopra menzionato, unitamente agli atti allo stesso presupposti.

Inoltre, i ricorrenti hanno chiesto la declaratoria di nullità della sopra citata condizione apposta al permesso di costruire in sanatoria, per assenza di causa, in relazione agli artt. 1324, 1325, n. 2, e 1418, secondo comma, cod. civ.

Ulteriormente è stata dedotta l'illegittimità delle prescrizioni contenute negli artt. 56 e 89 delle N.T.A. al P.R.G., per violazione dell'art. 19 della legge n. 865 del 1971, con disapplicazione delle citate norme delle N.T.A., ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 5 della legge n. 2248 del 1865, all. E, unitamente all'eccesso di potere per carenza di presupposto e sviamento.

Infine, sono stati dedotti la violazione di legge con riferimento al Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380 del 2001, come integrato con il D. Lgs. n. 301 del 2002) e l'eccesso di potere per carenza di presupposto e sviamento.

Si è costituito in giudizio il Comune di Venezia, che ha chiesto il rigetto del ricorso.

Con le ordinanze presidenziali n. 782/2017 e n. 762/2018 sono stati disposti incumbenti istruttori a carico delle parti di causa.

In prossimità dell'udienza di trattazione del merito della controversia, i difensori delle parti hanno depositato memorie e documentazione a sostegno delle rispettive posizioni.

In particolare, la difesa del Comune di Venezia ha evidenziato che, con la sopravvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, i ricorrenti non avrebbero più alcun interesse alla decisione del merito del ricorso, essendo divenuta inefficace la clausola apposta attraverso l'atto d'obbligo. La difesa dei ricorrenti ha replicato a tale eccezione, sottolineando che l'avvenuta trascrizione dell'atto d'obbligo presso la Conservatoria dei registri immobiliari rende necessaria una pronuncia di merito che, dichiarando la nullità della clausola, consenta di ottenerne la cancellazione, ed evidenziando altresì la sussistenza di un interesse di natura risarcitoria.

Alla pubblica udienza del 1° ottobre 2019, su conforme richiesta dei difensori delle parti, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse.
2. Come evidenziato dalla difesa dell'Amministrazione, l'intervenuta decadenza del vincolo espropriativo, legata al trascorrere del quinquennio di validità dello stesso, senza che successivamente sia stato oggetto di reiterazione (cfr. certificato di destinazione urbanistica: all. 5 del Comune), rende priva di utilità una decisione di merito della presente controversia, considerato che l'eventuale annullamento della condizione apposta al permesso in sanatoria, riferita ad un vincolo ormai non più sussistente, non avrebbe effetto concreto e non sarebbe di alcuna utilità per i ricorrenti.
3. Analogamente, l'intervenuta decadenza del vincolo espropriativo determina la sopravvenuta inefficacia dell'atto d'obbligo del 22 maggio 2003, tenuto conto che lo stesso risultava funzionale alla determinazione dell'indennizzo conseguente all'attività ablatoria, allo stato non più realizzabile. Difatti, il citato atto d'obbligo, stipulato nel 2003, in quanto strettamente correlato all'allora vigente vincolo espropriativo non sarebbe più applicabile laddove

dovesse essere imposto un eventuale nuovo vincolo preordinato all'esproprio, non sussistendo alcun collegamento causale con tale rinnovata previsione; in ogni caso, va evidenziato anche l'avvenuto mutamento della disciplina urbanistica di riferimento (cfr. il certificato di destinazione urbanistica all. 5 del Comune), unitamente all'intervenuta fissazione, in via normativa e cogente, della misura dell'indennità di espropriazione, che deve corrispondere al valore venale del bene (cfr. artt. 37 e ss. del D.P.R. n. 327 del 2001).

Ne consegue che deve essere ordinata, ai sensi dell'art. 2655 cod. civ., la trascrizione della presente sentenza presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a margine del predetto atto d'obbligo, evidenziando la sopravvenuta inefficacia dello stesso.

4. Quanto alla permanenza di un interesse di natura risarcitoria, segnalata dal difensore dei ricorrenti attraverso la memoria difensiva finale, si deve far riferimento all'orientamento giurisprudenziale, secondo il quale l'art. 34, comma 3, cod. proc. amm. deve applicarsi in via restrittiva e quindi si può accertare l'illegittimità degli atti ai fini risarcitori soltanto laddove la relativa domanda (di risarcimento) sia stata proposta nello stesso giudizio, oppure quando la parte ricorrente dimostri di aver già incardinato un separato giudizio di risarcimento o che è in procinto di farlo; in mancanza di tali adempimenti il ricorso deve essere dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse (cfr., ex multis, T.A.R. Lombardia, Milano, II, 2 maggio 2018, n. 1191; 15 marzo 2018, n. 731; 30 giugno 2017, n. 1471; 14 marzo 2017, n. 621; 26 luglio 2016, n. 1501).

5. In conclusione, il ricorso deve essere dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, ferma restando la necessità di trascrivere la presente sentenza a margine dell'atto d'obbligo del 22 maggio 2003, al fine di far constare l'inefficacia dello stesso.

6. In relazione all'andamento complessivo della controversia, le spese di giudizio possono essere compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, dichiara improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse il ricorso indicato in epigrafe.

Dispone, inoltre, ai sensi dell'art. 2655 cod. civ., la trascrizione a margine dell'atto d'obbligo del 22 maggio 2003 della presente sentenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari, in modo da far constare l'inefficacia di tale atto.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del 1° ottobre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Pietro De Berardinis, Presidente

Antonio De Vita, Consigliere, Estensore

Marco Rinaldi, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Antonio De Vita

IL PRESIDENTE
Pietro De Berardinis

IL SEGRETARIO