

REPUBBLICA ITALIANA
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 915 del 2016, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:

S. S.r.l., rappresentata e difesa dall'avvocato Raffaella Rampazzo, domiciliata
presso la Segreteria del T.A.R. ai sensi dell'art. 25 cod. proc. amm.;

contro

Comune di, in persona del Sindaco pro tempore,
rappresentato e difeso dall'avvocato Diego Signor, con domicilio eletto presso lo
studio dell'avv. Francesco Acerboni in Mestre-Venezia, via Torino, 125;
Regione Veneto, in persona del Presidente pro tempore, rappresentata e difesa
dagli avvocati Ezio Zanon, Luisa Londei e Francesco Zanlucchi, con domicilio
eletto in Venezia, Palazzo Balbi - S. Toma', 3901;

nei confronti di

I. G. non costituitasi in giudizio;

per l'annullamento

A) quanto al ricorso introduttivo:

- dell'ordinanza n. 73 in data 3.6.2016 del responsabile della 4[^] Area Tecnica, notificata il 3.6.2016, di immediata sospensione dei lavori intrapresi con S.C.I.A. 16/2016, e per il risarcimento del danno subito dall'ordinanza;

B) quanto ai primi motivi aggiunti:

- dell'ordinanza 106 in data 18.7.2016 del responsabile della 4[^] Area Tecnica del Comune di

- della nota del 26.4.2016 del Comune di di richiesta di parere alla Regione Veneto sull'applicabilità della L.R. n. 14/2009 c.s.m.;

- del parere prot. n. 210888 del 30.5.2016 del Direttore Sezione Urbanistica della Regione del Veneto, per quanto di necessità e nei limiti in cui ha concorso alla formazione della volontà dell'Amministrazione Comunale;

C) quanto ai secondi motivi aggiunti

- dell'ordinanza n. 106 in data 18/07/2016 del responsabile della 4[^] area tecnica del Comune di, notificata per mezzo pec il 19/07/2016;

- della nota del 26/04/2016, del Comune di di richiesta di parere alla Regione Veneto sull'applicabilità del L.R. n. 14/2009;

- del parere prot. n. 210888 del 30/05/2016 del Direttore Sezione Urbanistica della Regione Veneto, per quanto necessità e nei limiti in cui ha concorso alla formazione della volontà dell'Amministrazione Comunale;

di ogni atto annesso, connesso e/o consequenziale.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di e della Regione Veneto;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 25 ottobre 2017 il dott. Stefano Mielli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La ricorrente espone di essere proprietaria nel Comune di di un ampio complesso edilizio risalente agli anni '60 con destinazione industriale per la produzione di conserve alimentari ed ittiche in un'area che lo strumento urbanistico classifica come zona residenziale di tipo B "aree residenziali urbane consolidate".

Con permesso di costruire n. 64 del 20 ottobre 2010, la ricorrente è stata autorizzata ad ampliare del 20% la superficie coperta del complesso per eseguire adeguamenti igienici e della sicurezza del lavoro.

I lavori assentiti sono iniziati il 26 giugno 2011.

La ricorrente con segnalazione certificata di inizio attività ha presentato delle varianti in corso d'opera.

Il Comune con ordinanza n. 73 del 3 giugno 2016 ha disposto la sospensione dei lavori per il rilievo che l'immobile ricade in zona di tipo B disciplinata dalla scheda n. 159 nella quale è classificata come da "confermare nei limiti", ed è assoggettata alla disposizione di cui all'art. 30 delle norme tecniche operative allegate al piano degli interventi che è ostativa all'esecuzione dei lavori di ampliamento in corso.

Tale provvedimento è impugnato, con richiesta di risarcimento danni, con il ricorso introduttivo per le seguenti censure:

I) violazione dell'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'art. 27 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, carenza di potere, difetto di presupposto, illogicità e sviamento perché si tratta di opere tacitamente autorizzate, la cui esecuzione non

può essere sospesa richiamando la normativa che concerne l'esecuzione di opere in assenza o in violazione del titolo edilizio;

II) violazione dell'art. 30 delle norme tecniche di attuazione allegate al piano degli interventi, difetto di presupposto, erronea valutazione del progetto, difetto di istruttoria, di motivazione e sviamento perché gli interventi oggetto della segnalazione certificata di inizio attività che consistono nella sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e nell'inserimento di una soletta per sovrapporre l'impianto di trasporto sopraelevato, con conseguente adeguamento dell'altezza della copertura e adeguamento antisismico, rientrano tra gli interventi sempre ammessi per le attività produttive in zona impropria dalla norma citata, mentre il provvedimento impugnato in modo apodittico contesta che sono in corso lavori di ampliamento;

III) violazione dei principi di affidamento, proporzionalità, adeguatezza e ragionevolezza perché la condotta del Comune ha ingenerato un affidamento nella ricorrente, che ha impegnato ingenti risorse nell'intervento, circa la legittimità dei lavori intrapresi.

Successivamente il Comune con ordinanza n. 106 del 18 luglio 2016, ha ordinato la demolizione delle opere eseguite precisando che l'ampliamento consiste nell'aumento dell'altezza e della superficie lorda di pavimento dell'immobile produttivo ed in quanto la scheda 159 prevede che "la possibilità di ampliamento dell'attività viene bloccata in quanto si tratta di attività insalubre di I classe circondata da zone residenziali".

Con motivi aggiunti tale provvedimento, unitamente ad un parere reso dalla Regione Veneto su istanza del Comune, sono impugnati per le seguenti censure:

I) violazione degli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, perché l'ordinanza di demolizione non è stata preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento;

II) violazione dell'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, perché, decorsi i termini per l'eventuale inibitoria, il Comune avrebbe potuto solamente intervenire esercitando i propri poteri di autotutela;

III) violazione dell'art. 31 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, perché, per i medesimi rilievi appena evidenziati, il Comune non avrebbe potuto esercitare i poteri che presuppongono l'esecuzione di lavori abusivi, in assenza o in violazione di un titolo edilizio, che invece nel caso di specie è stato tacitamente rilasciato;

IV) difetto di istruttoria, indeterminatezza, genericità, difetto di valutazione e motivazione per la mancata considerazione che un'eventuale demolizione delle opere contestate comprometterebbe anche quelle legittimamente assentite;

V) violazione del piano degli interventi vigente, difetto di presupposto, contraddittorietà e violazione dei principi di buona fede e correttezza, perché in realtà la scheda n. 159 è frutto di un errore, in quanto l'attività della ricorrente non è classificabile come "industria insalubre di I classe attività 101 e 69", e in ogni caso originariamente l'attività era classificata come "attività produttiva da confermare nei limiti", ampliabile in base alla previsione di cui all'art. 11.12.2 delle norme tecniche di attuazione allegate al piano regolatore, che ammetteva l'ampliamento delle "attività da confermare nei limiti" fino al 20% della superficie coperta esistente per adeguamenti tecnici e di sicurezza del lavoro;

VI) falsità, difetto di presupposto, violazione del DM 5 settembre 1994 e dell'art. 216 del RD 27 luglio 1934, n. 1265, perché l'attività della ricorrente non è riconducibile a quelle insalubri;

VII) violazione dei principi di correttezza e di buona fede, falsità, difetto di istruttoria e sviamento, perché l'ordinanza di demolizione afferma che l'ampliamento non può essere ammesso neppure in applicazione della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, sul c.d. piano casa, citando un parere della Direzione

Urbanistica della Giunta regionale che tuttavia è stato reso su presupposti non veritieri forniti dal Comune nel quesito;

VIII) carenza di potere e sviamento perché la Regione, anziché limitarsi a risolvere una questione interpretativa, si è spinta a risolvere il caso concreto proposto;

IX) violazione dell'art. 30 delle norme tecniche operative allegata al piano degli interventi, difetto di presupposto, erronea valutazione del progetto, difetto di istruttoria, di motivazione e sviamento perché in realtà i lavori oggetto della segnalazione certificata di inizio attività rientrano tra quelli sempre ammessi dall'art. 30 delle norme tecniche di attuazione allegata al piano degli interventi;

X) violazione degli artt. 2 e 3 della legge regionale 30 ottobre 2013, n. 32, falsità e difetto di presupposto perché il parere della Regione si basa sull'erroneo presupposto che si tratti di un'attività da bloccare perché insalubre di prima classe e circondata da edifici residenziali;

XI) violazione dei principi di affidamento, proporzionalità, adeguatezza e ragionevolezza perché la condotta del Comune ha consolidato l'affidamento della ricorrente, che ha impegnato ingenti risorse nell'intervento, circa la legittimità dei lavori intrapresi, intervenendo inaspettatamente in una fase avanzata dei lavori.

Successivamente il Comune con ordinanza n. 118 del 23 agosto 2016, prot. n. 12810 ha annullato in autotutela le ordinanze n. 73 del 3 giugno 2016 di sospensione lavori, e n. 106 del 19 luglio 2016 di demolizione dei lavori impugnate rispettivamente con il ricorso introduttivo e con i primi motivi aggiunti, nonché le segnalazioni certificate di inizio attività n. 15/307 del 30 luglio 2015, e n. 16/06 del 20 gennaio 2016, aventi ad oggetto varianti in corso d'opera dell'originario permesso di costruire, vietando la prosecuzione dei lavori.

L'annullamento in autotutela delle ordinanze di demolizione e sospensione lavori è stato disposto perché il Comune si è avveduto che, prima della repressione degli interventi in contrasto con lo strumento urbanistico, vi era la necessità del previo

annullamento del titolo edilizio valido ed efficace in base al quale i lavori erano in corso di esecuzione.

L'annullamento delle segnalazioni certificate di inizio attività è stato disposto sia perché queste riguardano varianti in corso d'opera di un permesso di costruire ormai decaduto, sia perché riguardano lavori di ampliamento dell'immobile non ammessi dallo strumento urbanistico vigente e, segnatamente, dall'art. 30 delle norme tecniche operative allegate al piano degli interventi e dalla scheda attività produttive 159, fermo restando che, trattandosi di un edificio produttivo in zona impropria, lo stesso non può essere ampliato neppure ricorrendo alla disciplina regionale sul c.d. piano casa di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.

Con successiva ordinanza n. 147 del 6 ottobre 2016, il Comune ha ordinato la rimozione degli interventi posti in essere in base alle segnalazioni certificate di inizio attività annullate in autotutela.

Le ordinanze di annullamento in autotutela e di rimozione dei lavori sono impugnate con i secondi motivi aggiunti per le seguenti censure:

I) violazione degli artt. 19, comma 4, 21 octies e 21 nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'art. 15 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, sviamento, violazione dell'art. 30 delle norme tecniche di attuazione allegate al piano degli interventi, dell'art. 11.12.2 delle norme tecniche di attuazione allegate al piano regolatore, falsità di presupposto, difetto di istruttoria, illogicità, perplessità nonché violazione dei principi di buona fede e correttezza perché:

- il permesso di costruire, contrariamente a quanto afferma il Comune, non è decaduto atteso che la segnalazione certificata di inizio attività presentata il 18 marzo 2014, che non è stata annullata in autotutela ed è tutt'ora valida ed efficace, ha comportato la proroga automatica per altri tre anni della durata dei lavori;

- non sussiste contrasto con lo strumento urbanistico dato che con variante adottata con deliberazione consiliare n. 11 del 30 aprile 2015, ed approvata con

deliberazione consiliare n. 26 del 30 luglio 2015, l'attività, che nel 2011 era stata classificata come "attività esistente da bloccare", è stata ricondotta all'originaria classificazione di "attività produttiva/commerciale da confermare ampliabile in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.C. previgente, e riconfermate dal PI", e il richiamo alla scheda 159 deve ritenersi frutto di un refuso perché, trattandosi di attività espressamente ampliabile, alla stessa non è applicabile la scheda che vieta l'ampliamento, e ciò si evince dalla cartografia dato che l'attività della ricorrente non riporta più il simbolo di attività da bloccare (cerchietto nero), ma di attività produttive/commerciali da confermare ampliabili (rombo nero entro un perimetro reticolato anch'esso con piccoli rombi);

- nel vuoto normativo determinato dall'inapplicabilità della scheda 159, discende la necessità di fare riferimento in via residuale al piano regolatore previgente che all'art. 11.12.2 delle norme tecniche di attuazione allegate al piano regolatore consentiva ampliamenti fino al 20% per adeguamenti igienico sanitari, fermo restando che i lavori anziché di ampliamento devono essere qualificati come di ristrutturazione edilizia ammessi dall'art. 30 delle norme tecniche operative allagate al piano degli interventi;

II) difetto di presupposto, violazione dell'art. 216 del RD 27 luglio 1934, n. 1265, e del DM 5 settembre 1994, difetto di istruttoria e violazione del principio di correttezza e sviamento perché l'attività della ricorrente non è riconducibile tra quelle insalubri;

III) violazione degli artt. 1, 2 e 3 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, difetto di presupposto e sviamento, perché all'immobile è applicabile la disciplina sul c.d. piano casa perché lo strumento urbanistico lo classifica come attività da confermare e ampliabile e pertanto non è zona impropria, e comunque, dovendosi applicare la disciplina del piano regolatore previgente, che ammetteva ampliamenti fino al 20%, la disciplina del piano casa non sarebbe neppure necessaria;

IV) violazione dei principi di correttezza e buona fede, falsità, difetto di istruttoria e sviamento perché viene citato a sostegno dei provvedimenti un parere della Regione che tuttavia è stato reso in base ad un quesito che rappresenta dei dati non veritieri;

V) violazione dell'art. 21 nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, difetto di presupposto, di motivazione ed irragionevolezza perché l'annullamento, nonostante sia intervenuto nel termine di 18 mesi, non può dirsi intervenuto entro un termine di ragionevolezza dato che il 90% dei lavori era ormai realizzato, e difettano ragioni di interesse pubblico per disporre l'annullamento in autotutela, né risulta svolta un'adeguata comparazione rispetto al sacrificio imposto al privato;

VI) violazione del principio di proporzionalità perché lo scopo perseguito è quello di evitare l'ampliamento di un'industria insalubre, ma quella della parte ricorrente non può essere definita come insalubre;

VII) violazione dell'art. 38 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, falsità di presupposto, difetto di istruttoria e di motivazione perché l'ordinanza di demolizione si limita a richiamare nella motivazione l'ordinanza di annullamento delle segnalazioni certificate di inizio attività, quando invece ai sensi dell'art. 38 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, avrebbe dovuto dar conto di aver verificato che non è possibile la rimozione dei vizi o se, dalla restituzione in pristino, non derivino pregiudizi alla parte di costruzione legittima.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di e la Regione Veneto.

Con ordinanza n. 617 del 1 dicembre 2016, è stata accolta la domanda cautelare.

In prossimità della pubblica udienza e nel corso della trattazione orale il difensore della parte ricorrente ha dedotto che la scheda relativa all'attività produttiva n. 159 da "confermare nei limiti" riferita alla propria attività, non può in ogni caso costituire parametro di legittimità degli interventi dalla stessa compiuti, perché

tutte le schede delle attività produttive in sede di approvazione della variante al piano regolatore erano stata stralciate dalla Regione, come risulta dalla lettura della deliberazione della Giunta regionale n. 1834 del 23 aprile 1996, n. 1834, pubblicata sul Bur n. 52 del 4 giugno 1996.

Alla pubblica udienza del 25 ottobre 2017, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Preliminarmente deve essere dichiarata cessata la materia del contendere rispetto alle ordinanze di sospensione lavori impugnate con il ricorso introduttivo e con i primi motivi aggiunti, che sono state annullate in autotutela con ordinanza n. 118 del 23 agosto 2016, impugnata con i secondi motivi aggiunti.

2. Ad un più approfondito esame di quello compiuto in sede cautelare nel merito i secondi motivi aggiunti si rivelano infondati e devono essere respinti.

Prima della disamina dei singoli motivi di ricorso è necessario procedere ad una ricostruzione delle vicende relative alla controversia che, sfrondate degli elementi non rilevanti dedotti dalla ricorrente, ha uno sviluppo lineare che conduce alla reiezione delle censure proposte.

2.1 Lo stabilimento industriale della parte ricorrente costituisce un'attività fuori zona perché, anziché essere ricompresa in una zona destinata ad attività produttive, si trova ubicata in un'area con destinazione residenziale di tipo B "aree residenziali urbane consolidate".

Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, essendo subordinati all'ottenimento del permesso di costruire in quanto opere di nuova costruzione, devono rispettare le tipologie e le destinazioni d'uso funzionali consentite per la specifica zona in cui ricadono gli immobili da ampliare.

Per tale ragione in linea generale vale la regola secondo la quale gli edifici in zona impropria non possono ampliarsi.

Tuttavia la legislazione regionale tenendo conto delle specifiche caratteristiche del proprio territorio caratterizzato dalla compresenza nelle aree con destinazioni residenziali di numerose attività produttive, a partire dall'art. 126 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, introdotto dalla legge regionale 5 marzo 1987, n. 11, ha introdotto delle deroghe consentendo ai Comuni di dotarsi di un'apposta variante con la quale disciplinare gli interventi ammessi sugli insediamenti produttivi localizzati in difformità dalle destinazioni di piano.

Il piano regolatore del 1991 in attuazione di tale assetto normativo, fermo restando il principio generale secondo il quale è esclusa la possibilità di ampliamento per le attività produttive in zona impropria, ha previsto una deroga all'art. 11.12.2 delle norme tecniche di attuazione allegate al piano regolatore per le attività classificate come "da confermare nei limiti", in base alla quale erano comunque consentiti ampliamenti fino al 20% della superficie coperta esistente alla data di adozione del piano regolatore, per "adeguamenti igienici e della sicurezza del lavoro" per le parti non produttive.

Sulla base di tale deroga la ricorrente, la cui attività è stata classificata come "da confermare nei limiti", ha ottenuto il permesso di costruire n. 64 del 20 ottobre 2010, con il quale è stata autorizzata ad ampliare la superficie coperta del complesso per adeguamenti igienici e della sicurezza del lavoro e i lavori così autorizzati sono iniziati il 26 giugno 2011.

La ricorrente ha presentato una prima segnalazione certificata di inizio attività il 18 marzo 2014, avente ad oggetto una variante in corso d'opera, e due ulteriori segnalazioni certificate di inizio attività n. 15/307 del 30 luglio 2015, e n. 16/06 del 20 gennaio 2016, sempre aventi ad oggetto ulteriori varianti in corso d'opera.

Nel frattempo con deliberazioni n. 16 del 18 giugno 2011, e n. 40 del 22 dicembre 2011, è stato rispettivamente adottato ed approvato il piano degli interventi, che è il nuovo strumento urbanistico del Comune adeguato alla legislazione regionale

sopravvenuta, il quale da un lato ha mantenuto la classificazione già prevista nel piano regolatore previgente dell'area come zona di tipo B "aree residenziali urbane consolidate" che comporta che lo stabilimento della parte ricorrente sia in zona impropria, dall'altro lato ha mantenuto all'art. 30 delle norme tecniche operative le limitazioni per le attività produttive in zona impropria ammettendo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione con esclusione della possibilità di demolizione e ricostruzione, ma non ha confermato la deroga prevista dal previgente piano regolatore (in base alla quale la ricorrente aveva ottenuto il permesso di costruire n. 64 del 20 ottobre 2010), che consentiva ampliamenti fino al 20% della superficie coperta del complesso per adeguamenti igienici e della sicurezza del lavoro.

Poiché relativamente all'originario permesso di costruire la ricorrente, come verrà precisato nel prosieguo, non ha mai chiesto una proroga del termine di conclusione lavori, lo stesso deve considerarsi decaduto.

A tali modifiche della disciplina urbanistica consegue che gli interventi edilizi ammessi con l'originario permesso di costruire sulla base del previgente piano regolatore che li consentiva, non possono essere invece eseguiti in base a nuovi titoli edilizi in variante all'originario permesso di costruire decaduto, né possono essere eseguiti in base ad un nuovo titolo, perché il sopravvenuto piano degli interventi non ammette più ampliamenti per le attività produttive in zona impropria.

3 Alla luce di queste premesse possono essere esaminati i singoli motivi proposti avverso i provvedimenti di annullamento in autotutela delle segnalazioni certificate di inizio attività n. 15/307 del 30 luglio 2015, e n. 16/06 del 20 gennaio 2016, e dell'ordinanza n. 147 del 6 ottobre 2016, di rimozione degli interventi posti in essere in base a tali segnalazioni, che si rivelano infondati.

La prima censura contenuta nell'ambito del primo motivo con la quale la parte ricorrente sostiene che l'originario permesso di costruire rilasciato nel 2010 non è decaduto perché fino a quando il termine non era scaduto è stata presentata la segnalazione certificata di inizio attività del 18 marzo 2014, in variante all'originario permesso di costruire, non può essere accolto.

Infatti i lavori sono iniziati il 27 giugno 2011 e dovevano pertanto essere completati entro il 27 giugno 2014, ed entro tale data non è stata presentata alcuna istanza o comunicazione per ottenere una proroga.

Infatti la semplice presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività in variante al titolo originario senza alcun riferimento al termine (cfr. doc. 13 allegato alle difese del Comune) non è idonea ad incidere sul termine perché, come costantemente affermato in giurisprudenza “il mero rilascio di un permesso in variante all'originario permesso per costruire non fa decorrere, dunque, un nuovo termine di avvio e di conclusione dei lavori, il quale va sempre determinato con riferimento al titolo edilizio originario, con ogni conseguenza in ordine alla sua decadenza” (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 11 ottobre 2017, n. 4704) e “la disciplina delle varianti si caratterizza per l'essere la modifica comunque soggetta ad un atto autorizzativo, e per il fatto che tutti i termini di inizio e fine dei lavori non subiscono variazioni, essendo riferiti sempre al momento iniziale di approvazione del progetto (salvo l'autonomo rilievo che le nuove opere possono al più esplicitare ai fini della proroga del termine finale di completamento dell'opera, in esito però ad un apposito subprocedimento distinto da quello di approvazione della variante in corso d'opera). La presentazione di varianti, pertanto, non determina, come conseguenza, la modificazione degli originari termini di cui all'art. 15 del d.P.R. n. 380 del 2001” (Tar Lazio, Roma, Sez. II 6 dicembre 2011, n. 9600). Nel caso di specie non è stata neppure presentata una qualche nota utile ad ottenere la proroga c.d. straordinaria prevista dall'art. 30 comma 3, del decreto

legge 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge 9 agosto 2013 n. 98, che subordina l'operatività della proroga ivi prevista alla "previa comunicazione del soggetto interessato".

Ne discende che correttamente il Comune ha dichiarato decaduto il permesso di costruire.

3.1 La seconda censura, con la quale la parte ricorrente sostiene che non sussisterebbe contrasto con la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione delle segnalazioni di inizio attività annullate in autotutela, deve parimenti essere respinta.

Sul punto è sufficiente richiamare quanto esposto in premessa alla trattazione in diritto, osservando che la qualificazione dell'attività produttiva della parte ricorrente come localizzata in difformità della destinazione di piano è un elemento inconfutabile, dato che viene svolta un'attività industriale in zona territoriale omogenea di tipo B "aree residenziali urbane consolidate".

Il piano regolatore previgente all'art. 11 delle norme tecniche di attuazione ammetteva la possibilità di ampliare del 20% la superficie coperta degli edifici in zona impropria per adeguamenti igienici e della sicurezza del lavoro.

Il piano degli interventi vigente all'art. 30 non ammette più tale possibilità.

Ne consegue che l'esecuzione di un ampliamento sotto la vigenza del piano degli interventi non può più ritenersi ammessa.

La tesi della parte ricorrente che afferma che vi sarebbe un vuoto normativo determinato dalla circostanza che la scheda 159 relativa all'attività della ricorrente è stata stralciata, e che tale vuoto normativo dovrebbe essere colmato facendo riferimento in via residuale al piano regolatore previgente che all'art. 11.12.2 delle norme tecniche di attuazione allegate al piano regolatore consentiva ampliamenti fino al 20% per adeguamenti igienico sanitari, non è condivisibile.

Infatti è irrilevante che la scheda sia stata stralciata in sede di approvazione della variante del 1991, perché nella disciplina urbanistica vigente l'impossibilità di ampliamento discende dalle previsioni dell'art. 30 delle norme tecniche operative che non ammettono più, diversamente dalla disciplina previgente, la possibilità di ampliamenti per le attività in zona impropria.

Sulla base di tali premesse è del pari irrilevante approfondire la vicenda che ha portato per un periodo all'erronea qualificazione dell'attività della parte ricorrente come "attività da bloccare" anziché come "attività da confermare", che è stata emendata con un'apposita variante, in quanto, per quanto rileva in questa sede, per il piano degli interventi vigente entrambe le tipologie di attività, sia quelle da confermare che da bloccare, non possono essere ampliate.

In ogni caso non esiste alcuna norma o principio secondo cui un eventuale vuoto normativo possa o debba essere colmato facendo riferimento alla normativa abrogata previgente.

Anche la tesi secondo la quale non sussisterebbe contrasto con lo strumento urbanistico deve pertanto essere respinta.

3.2 L'ulteriore tesi formulata in via subordinata secondo la quale gli interventi eseguiti in base alle segnalazioni certificate di inizio attività annullate in autotutela rientrerebbero nelle categorie ammesse dall'art. 30 delle norme tecniche operative allegate al piano degli interventi, è infondata, in quanto tale norma consente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione con esclusione della possibilità di demolizione e ricostruzione, mentre nel caso all'esame sono stati eseguiti lavori di ampliamento della superficie coperta per 46,25 mq con cambio d'uso da tettoia a laboratorio con chiusura tramite pareti sandwich, con la sopraelevazione di parte del magazzino posto a nord est per ricavare 339 mq di magazzino e un soppalco di 95 mq che ricadono nella tipologia delle opere di nuova costruzione.

4. Quanto esposto comporta anche la reiezione del secondo motivo, perché è irrilevante anche la questione della riconducibilità o meno dell'attività della parte ricorrente nell'ambito delle industrie insalubri, affermata dalla scheda 159, perché il contrasto con lo strumento urbanistico non dipende da tale qualificazione, ma dalla mancata previsione nel piano degli interventi della facoltà di ampliare gli edifici in zona impropria.

5. Parimenti infondato è anche il terzo motivo, con il quale la parte ricorrente sostiene l'applicabilità della legge regionale sul piano casa, sulla base dell'assunto che l'attività sarebbe di per sé ampliabile in base alla disciplina urbanistica abrogata e previgente.

Infatti il piano degli interventi, come sopra chiarito, non ammette più ampliamenti per le attività site in zona impropria, e l'art. 2, comma 2 bis, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, non ammette ampliamenti per gli edifici che si trovano in zona territoriale omogenea impropria.

6. Il quarto motivo, con il quale la parte ricorrente contesta il parere reso dalla Regione, anche a voler prescindere dall'inammissibilità dell'impugnazione di un parere consultivo endoprocedimentale, è infondato, perché tale parere richiama, come ostativo all'ampliamento, in modo corretto l'art. 2, comma 2 bis, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.

7. Il quinto ed il sesto motivo, con i quali la parte ricorrente contesta la sussistenza dei presupposti per l'esercizio del potere di annullamento in autotutela ed invoca il principio di proporzionalità, devono essere respinti, perché il provvedimento impugnato contiene un'ampia ed articolata motivazione in ordine all'indicazione dei profili di pubblico interesse che giustificano, in una comparazione tra i contrapposti interessi, l'annullamento in autotutela, e la motivazione appare priva di vizi logici ove si consideri che l'attività di tipo industriale svolta dalla parte

ricorrente si trova compresa in una zona impropria di tipo residenziale densamente abitata.

Inoltre l'annullamento è intervenuto entro un termine ragionevole atteso che è rispettato il termine di 18 mesi, e non può assumere alcun rilievo l'avanzato stato di esecuzione dei lavori.

8. Il settimo motivo, con il quale la parte ricorrente contesta l'ordinanza di demolizione per difetto di motivazione invocando l'applicazione dell'art. 38 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, deve essere respinto perché l'ordinanza si richiama espressamente all'annullamento in autotutela delle segnalazioni certificate di inizio attività e alla contrarietà degli interventi posti in essere in variante ad un permesso di costruire ormai decaduto con lo strumento urbanistico vigente, e in sede procedimentale la parte ricorrente non ha dimostrato l'impossibilità di una remissione in pristino senza pregiudizio per le parti conformi, che non è neppure plausibile atteso che i lavori consistono nell'ampliamento della superficie coperta per 46,25 mq con cambio d'uso da tettoia a laboratorio con chiusura tramite pareti sandwich, e nella sopraelevazione di parte del magazzino posto a nord est per ricavare 339 mq di magazzino e un soppalco di 95 mq.

Sulla base di tali considerazioni deve essere respinta anche la domanda di risarcimento, in quanto non è configurabile l'ingiustizia del danno patito dalla parte ricorrente.

Per il principio della soccombenza le spese di giudizio sono poste a carico della parte ricorrente in favore del Comune di e della Regione Veneto, tenendo conto, nella liquidazione degli importi, rispettivamente della maggiore e minore attività defensionale svolta in relazione alle diverse posizioni processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe e i relativi motivi aggiunti, dichiara cessata la materia del contendere relativamente al ricorso introduttivo ed ai primi motivi aggiunti, e respinge i secondi motivi aggiunti.

Condanna la parte ricorrente alla rifusione delle spese di giudizio in favore del Comune di e della Regione Veneto, liquidandole nella somma di € 3.000,00, in favore del Comune, e di € 1.000,00 in favore della Regione.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 25 ottobre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Alberto Pasi, Presidente

Stefano Mielli, Consigliere, Estensore

Marco Morgantini, Consigliere

L'ESTENSORE
Stefano Mielli

IL PRESIDENTE
Alberto Pasi

IL SEGRETARIO