



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 1406 del 2019, proposto da Cent S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Alberto Luppi, Francesco Luppi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Lazise, Ministero per i Beni e Le Attività Culturali, Ministero per i Beni e Le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio Prov. Vr Ro Vi non costituiti in giudizio;

nei confronti

Agnese Montresor non costituita in giudizio;

per l'annullamento

il provvedimento del Comune di Lazise prot. gen. n 0026701 del 14.10.2019, pratica edilizia n 550, avente ad oggetto “diniego rilascio accertamento di compatibilità paesaggistica”;

il parere negativo di compatibilità paesaggistica espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, prot. n 24561 del 11.10.2019, pratica sabap n 17849, prot. Comune di Lazise n 26539; nonché ogni altro atto presupposto, consequenziale o connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 16 gennaio 2020 il Pres. Alberto Pasi e uditi per le parti i difensori Luppi per la parte ricorrente;

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

La ricorrente esercita dal 2018 attività di ristorazione e preparazione di cibi da asporto in un locale al piano terra, fronte strada, del centro storico di Lazise, che è assoggettato a vincolo paesaggistico ex DM 7.7.1956.

Non disponendo il locale di sistemi di riscaldamento, indispensabile per la permanenza di persone e l'esercizio nei mesi invernali, e di raffreddamento, imprescindibile per la preparazione di alimenti da asporto nei mesi estivi, ha chiesto al Comune di Lazise autorizzazione paesaggistica per il posizionamento dell'unità esterna di un impianto condizionatore, con pompa di calore, sull'unica facciata esterna del locale, precisamente sotto il soprastante poggolo del primo piano, a contatto col medesimo.

Detta unità ha dimensioni di cm. 45x85x90 e, nella relazione allegata alla domanda, la ricorrente ha proposto l'installazione di schermature a fini di mimetizzazione nella parete dell'edificio.

Nonostante il parere favorevole del Comune, la competente Soprintendenza si esprimeva negativamente, ravvisando “negative interferenze con le partiture architettoniche” della facciata dell'edificio, e con “la percezione del delicato contesto sottoposto a tutela paesaggistica, costituito dal centro storico di Lazise”,

per cui “l'intervento non è compatibile con i valori espressi dall'ambito paesaggistico vincolato”.

Unitamente a tale parere negativo, la ricorrente ha impugnato per illegittimità derivata il predissequo e vincolato diniego comunale del 14.10.19, comunicatole il 18.10.2019.

Il ricorso è fondato e merita accoglimento.

Anzitutto, è mancato un preavviso di diniego ex art. 10 bis della legge 241/90, sempre obbligatorio nei procedimenti a domanda, come quello di specie.

La ricorrente rappresenta che, ove correttamente chiamata ad offrire il proprio apporto procedimentale sui motivi ostativi, avrebbe tempestivamente rilevato una erronea ricostruzione dell'oggetto della tutela, esprimendosi la Soprintendenza, anziché su aspetti paesaggistici, su profili architettonici estranei alla valutazione di competenza, non essendo il fabbricato oggetto di vincolo monumentale; mentre sotto il profilo paesaggistico, unico considerato nel decreto vincolistico del 1956, la motivazione ostativa apoditticamente individuata nella alterata percezione del contesto sarebbe del tutto tautologica.

Tali considerazioni, quanto meno, muovono da una corretta lettura dei motivi ostativi opposti dalla Soprintendenza, che in effetti si risolvono in concreto nell'affermare la alterazione della partitura architettonica della facciata di un edificio classificato nel P.I. tra gli “immobili di non particolare pregio architettonico”, mentre il vincolo paesaggistico ha invece ad oggetto la percezione del quadro d'insieme caratterizzato da molti elementi connessi tra loro in modo coerente (a differenza del vincolo monumentale su un edificio individuato, che nella fattispecie non sussiste).

A fronte della apoditticità e laconicità dell'unica motivazione espressa sulla tutela della percezione paesaggistica dell'insieme, tale argomentazioni ricorrenti non paiono “ictu oculi” pretestuose o meramente strumentali, bensì sufficienti a

ingenerare nell'amministrazione l'onere, ai sensi dell'art. 21 octies della stessa Legge 241/90, di dimostrare che esse, ove tempestivamente acquisite ex art. 10 bis in sede endoprocedimentale, non avrebbero potuto sortire alcun diverso esito; onere nella fattispecie non assolto in mancanza di costituzione della parte pubblica. Sotto altro profilo, la motivazione del parere è comunque carente di motivazione in relazione ad elementi rilevanti che erano stati rappresentati nella domanda, quali le ridotte dimensioni del manufatto, il suo posizionamento a ridosso del soprastante poggolo del piano primo, e la disponibilità alla installazione di mascheratura e sistemi di mimetizzazione con la parete, tutti elementi potenzialmente idonei ad influenzare un giudizio di compatibilità, che tuttavia è stato formulato senza averli considerati (o almeno senza dare conto di averlo fatto).

Ma la motivazione è pure carente per non avere contemplato gli elementi necessari nell'iter logico di qualsiasi giudizio di compatibilità (o meno) paesaggistica. Mancano infatti:

- la descrizione del manufatto (cioè nella fattispecie sia del condizionatore che dall'edificio e del suo prospetto);
- la descrizione del contesto tutelato in cui esso si colloca;
- la descrizione del rapporto tra l'uno e l'altro, dell'impatto visivo del primo sul secondo; e delle ragioni per cui esso è disarmonico o addirittura intollerabile. (Cfr Cons. Stato IV 4707/16; TAR Veneto II 450/19).

Il DM 7.7.56 riconosce l'interesse paesaggistico della zona costiera del Comune di Lazise perché "con il verde delle sue lontane colline e dei suoi parchi e giardini con il caratteristico suo porto, con le torri e le antiche mura dal capoluogo, oltre a costituire un quadro naturale di singolare bellezza panoramica ed un insieme di valore estetico e tradizionale, offra numerosi punti di vista dai quali si può ammirare lo spettacolo di quella bellezza".

Eppure la Soprintendenza non spiega, se non con l'avverbio "negativamente", come il manufatto, di limitate dimensioni, sia percepibile in tale ampio scenario d'insieme e come esso interferisca con le visuali dai punti di vista panoramici. In presenza di vincolo solo paesaggistico, la compatibilità va valutata dal punto di vista di chi osserva da lontano, e non è esclusa per il solo fatto che le innovazioni siano visibili su scala più ampia (così TAR Lombardia, Brescia, I 14/15, 264/15, 228/16).

E l'amministrazione non può limitarsi ad esprimere valutazioni apodittiche e stereotipate, ma deve esplicitare i motivi di contrasto tra le opere da autorizzare e le ragioni della tutela (Cons. Stato IV 802/19, 653/08, TAR Liguria I 2187/08, TAR Veneto II 118/14, TAR Piemonte I 1153/11, TAR Campania Salerno II 706/14, TAR Sicilia Catania IV 1635/18, TAR Veneto II 326/18, 1195/17 e 118/14)

Mentre nella fattispecie la interferenza negativa con il prospetto dell'edificio, che è l'unica ragione concreta espressa nel parere, non dice nulla circa l'effetto sul quadro d'insieme che è l'unico oggetto della tutela ex DM 7.7.1956.

Conclusivamente il ricorso va accolto, annullandosi gli atti impugnati per violazione dell'art. 10 bis della legge 241/90 e carenza di istruttoria e/o motivazione.

Spese secondo soccombenza.

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 gli atti impugnati, salvi gli ulteriori provvedimenti.

Condanna l'intimato Ministero alla rifusione delle spese in favore della ricorrente, liquidandole in euro 2.000 oltre IVA e CPA.

Compensa le spese nei confronti del Comune di Lazise.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 16 gennaio 2020 con l'intervento dei magistrati:

Alberto Pasi, Presidente, Estensore

Stefano Mielli, Consigliere

Mariagiovanna Amorizzo, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Alberto Pasi

IL SEGRETARIO