



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 979 del 2012, proposto da:
Consul Media Service Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Giorgio Orsoni,
Mariagrazia Romeo, con domicilio eletto presso Mariagrazia Romeo in Venezia, S.
Croce, 205;

contro

Comune di Castelfranco Veneto, rappresentato e difeso dall'avv. Mariano Bonato,
con domicilio eletto presso la Segreteria della Sezione ai sensi dell'art. 25, comma 2
c.p.a.;

per l'annullamento

della nota del comune di Castelfranco Veneto 10/5/2012, prot. n. 0013982, avente
ad oggetto il diniego dell'istanza di avvio del procedimento di accertamento della
nullità o comunque dell'inefficacia della previsione di cui all'art. 1 della
convenzione dell'1/4/1998 e della deliberazione della Giunta Comunale
12/4/2012 n. 82; nonchè per il risarcimento del danno.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Castelfranco Veneto;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 25 luglio 2012 la dott.ssa Alessandra Farina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Considerato che la clausola contestata ha chiaro contenuto e, sulla base dell'accordo liberamente concordato con l'amministrazione ed accettato dagli originari sottoscrittori, poi debitamente trascritto, la stessa risulta opponibile anche agli aventi causa degli stessi, quale è l'odierna ricorrente sin dal 2004/2005, anni in cui ha acquistato due immobili siti nell'ambito degli edifici facenti parte dell'Isolato A;

che per espressa volontà dei sottoscrittori detta clausola prevale, nell'arco del termine ventennale indicato, su ogni eventuale disposizione normativa o pianificatoria in materia commerciale;

che la ricorrente, in qualità di avente causa da uno degli originari sottoscrittori, all'atto dell'acquisto ha accettato anche detta clausola, senza opporre riserve, operando quindi una valutazione di convenienza seppure con le limitazioni relative alla tipologia di attività commerciali ivi insediabili, prestando per lungo tempo (a partire dal 2004) acquiescenza a tale specifica disciplina;

considerato altresì che detta clausola non inibisce totalmente l'esercizio di attività commerciali, ma le limita a talune categorie in ragione del rapporto con la destinazione direzionale degli immobili collocati negli edifici E1 ed E2 dell'Isolato A, quali sono appunto quelli di proprietà della ricorrente;

ciò premesso, le doglianze dedotte in ricorso non appaiono fondate, in quanto la normativa invocata nei primi due motivi di ricorso non impone un obbligo di favorire indiscriminatamente ogni attività economica, ma al massimo di valutare la persistenza di interessi pubblici al mantenimento delle limitazioni (così da intendersi dal combinato disposto delle LL. nn. 214/11 e 27/12);

ritenuto che le limitazioni di cui è causa sono state introdotte con l'intento di adeguare l'esercizio di attività commerciali con la destinazione a prevalente carattere direzionale degli edifici;

che in tale ottica e fermo restando l'insindacabile valutazione dell'amministrazione circa la persistenza dell'interesse pubblico al mantenimento di tale limitazione, l'attuale previsione trova una sua giustificazione riconducibile agli accordi originariamente intervenuti con i privati sottoscrittori, con ciò escludendosi la nullità ex se della clausola;

ribadito al riguardo, con riferimento alla eccepita nullità della clausola de qua, quanto già sostenuto da questo Tribunale (TAR Veneto, n. 877/2012), nonché dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato citata dalla difesa dell'amministrazione, circa i rapporti fra la disciplina commerciale ed il potere di governo del territorio da parte delle amministrazioni comunali "...la disciplina in materia di commercio non incide né condiziona di per sé le scelte di carattere urbanistico, di modo che, indipendentemente dal fatto che l'attività di vendita nei cd. esercizi di vicinato sia stata liberalizzata, nulla impedisce che il Comune organizzi il proprio territorio stabilendo che solo tale tipologia di attività vengano ammesse in un determinato ambito" (così TAR Veneto cit.);

ribadito che la limitazione contestata comunque non si prospetta in termini preclusivi dell'esercizio di ogni attività commerciale, senza quindi compromettere la proficua utilizzazione a fini commerciali dei beni;

per detti motivi il ricorso va respinto.

Spese compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda)
definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 25 luglio 2012 con
l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente FF, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27/07/2012

IL SEGRETARIO

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