

ENTI LOCALI: Comune e Provincia – Giunta comunale – Competenza – Decadenza del privato da una convenzione attributiva del diritto di superficie – Deliberazione – Vi rientra – Ragioni.

Tar Veneto - Venezia, Sez. III, 21 agosto 2023, n. 1198

“[...] Con riferimento ad una fattispecie di decadenza del privato da una convenzione attributiva del diritto di superficie è stato affermato che, mentre spetta al consiglio comunale, ai sensi del citato articolo 42, di esprimere gli indirizzi politici ed amministrativi di rilievo generale e gli atti fondamentali di natura programmatica, tra cui gli atti di disposizione del patrimonio immobiliare, compresa l’approvazione della cessione del diritto di superficie di aree di proprietà comunale, rientra nella competenza della Giunta, ai sensi del successivo art. 48 del D.Lgs. n. 267 del 2000 l’attuazione degli indirizzi generali dell’organo consiliare, ivi compresa la deliberazione di decadenza (del privato dalla convenzione che attribuisce il diritto di superficie), tale deliberazione non potendo essere considerata un <contrarius actus> non contenendo una diversa (e contraria) volontà rispetto a quella (originariamente) manifestata dall’organo consiliare, ma costituendo piuttosto una esecuzione dell’indirizzo generale del Consiglio trasfuso nella convenzione [...]”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l’atto di costituzione in giudizio di Comune di Cavallino Treporti;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell’udienza pubblica del giorno 24 maggio 2023 il dott. Alessio Falferi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con ricorso depositato in data 2.8.2017, a seguito di riassunzione di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, la società Nuove Attività Cavallino S.r.l. ha impugnato il provvedimento, meglio descritto in epigrafe, con cui il Comune di Cavallino-Treporti ha disposto la decadenza dell’assegnazione alla medesima del terreno censito al “Fg. 22, fg. 22 mapp. 30, 35 e 157 per complessivi mq. 4150, ex PEEP di Cavallino, Nucleo N disposta con delibera di Giunta Comunale n. 83 del 13 gennaio 1993, notificata il 12/04/1993, al <Consorzio Nuovo Litorale> e alla <Cooperativa Nuove Attività commerciali Punta Sabbioni>, oggi Nuove Attività Cavallino Srl”.

Il suddetto, articolato, provvedimento ripercorre nel dettaglio i punti salienti della vicenda ed è fondato sui seguenti elementi di fatto, presupposti e rilievi:

-con la delibera di G.C. n. 83/1993, il Comune di Venezia assegnava al “Consorzio Nuovo Litorale” e alla “Cooperativa Nuove attività commerciali Punta Sabbioni” il terreno censito al Comune di Cavallino-Treporti, Fg 22, mapp. 30, 35 e 157 per complessivi mq 4150;

– in data 10.11.1993 era redatto il verbale di trasferimento di possesso delle aree in oggetto e in data 17.3.1994 le ditte presentavano istanza di concessione edilizia per la costruzione di un edificio ad uso commerciale, PE 2714/1994;

– con atto del 17.3.1995 la Cooperativa Nuove attività commerciali Punta Sabbioni chiedeva di interrompere l’iter di valutazione del procedimento di cui al PE 2714/1994 nell’ottica di adeguare il progetto “*in previsione della stesura*” di una variante al PRG e con atto del 10.03.1997, assunto al protocollo del 2.04.1997, le citate ditte trasmettevano “*in triplice copia nuovi elaborati grafici e relazioni in sostituzione a quelli allegati alla domanda di concessione edilizia n. 2714/94*”;

-il progetto di cui al procedimento PE 2714/1994, che era stato interrotto nel 1995 per volontà delle ditte istanti e che poi aveva ripreso il suo corso, era stato valutato e aveva ottenuto pareri favorevoli da parte di tutti gli Uffici ed Enti competenti;

– pur avendo il progetto ottenuto da tempo i pareri prescritti, le ditte istanti, anziché procedere a ritirare il titolo edilizio e a darvi attuazione, decidevano incomprensibilmente di rinunciare al conseguimento del titolo edilizio;

– con legge regionale n. 11/1999 era istituito il Comune di Cavallino-Treporti, che subentrava al Comune di Venezia in quanto territorialmente competente;

– in data 14.1.2003 le suddette società chiedevano se la fusione del “Consorzio Nuovo Litorale” nella “Cooperativa Nuove attività commerciali” fosse ostativa al rilascio dei titoli edilizi e alla stipula della convenzione ex art. 35 della legge n. 865/1971 e il Comune esprimeva parere favorevole in data 11.2.2003 e richiedeva la trasmissione della copia dell’atto di fusione per incorporazione;

– solo in data 18.6.2003 le società istanti preannunciavano la loro intenzione di procedere a una fusione societaria, con conseguente rinuncia all’istanza di cui alla Pratica edilizia n. 2714/94 e presentazione di un nuovo progetto edilizio;

– con nota del 6.8.2003 il Comune invitava le società a presentare l’atto di fusione, con avviso che il nuovo progetto sarebbe stato esaminato solo dopo la formale richiesta di archiviazione della precedente istanza edilizia;

-solo in data 29.10.2003 era effettuato l’Atto di fusione del “Consorzio Nuovo Litorale Nord” nella “Cooperativa Nuove Attività Commerciali” e solo in data 8.1.2004, oltre due mesi dall’avvenuta fusione, il Presidente della Cooperativa Nuove Attività Commerciali a r.l. depositava presso l’Amministrazione comunale il suddetto atto di fusione;

- dopo un anno dalla preannunciata rinuncia al rilascio della Pratica edilizia 2714/94 e oltre sei mesi dalla menzionata fusione societaria, la Cooperativa Nuove Attività Commerciali a r.l. presentava, in data 10.5.2004, una nuova istanza edilizia n. 2004/0196;
- la rinuncia al rilascio della Pratica edilizia 2714/94 comportava la vanificazione dell'attività procedimentale svolta fino a quel momento ed era seguita da una nuova richiesta di titolo edilizio presentata tardivamente, con conseguente procrastinarsi della possibilità di dare attuazione alle aree oggetto di assegnazione nel lontano 1993;
- in data 17.05.2004 l'Amministrazione comunale trasmetteva, ai sensi dell'art. 7 legge n. 241/1990, la comunicazione di avvio del procedimento edilizio alla Cooperativa Nuove Attività Commerciali, la quale, in data 7.12.2004, depositava documentazione integrativa;
- senza alcuna comunicazione all'Amministrazione comunale, nell'assemblea straordinaria del 28.2.2005 la società Cooperativa Nuove Attività Commerciali a r.l., deliberava la propria trasformazione in società a responsabilità limitata con la denominazione "Nuove Attività Cavallino s.r.l.";
- in data 14.4.2006 il Comune di Cavallino-Treporti trasmetteva alla suddetta società la comunicazione di avvio del procedimento di concessione del diritto di superficie dell'area, chiedendo di presentare la documentazione necessaria al fine di concludere il procedimento concessorio;
- in data 3.8.2006 la società "Nuove Attività Cavallino srl", senza fornire la documentazione richiesta, procrastinava ulteriormente la chiusura del procedimento mediante richiesta di interruzione dei termini del procedimento medesimo, trasmettendo l'atto di trasformazione da Cooperativa a società a responsabilità limitata, con la denominazione Nuove Attività Cavallino s.r.l.;
- in data 4.4.2006 la ditta Febar chiedeva che venisse dichiarata la decadenza dell'assegnazione disposta con la deliberazione giuntale n. 83/1993 e l'Amministrazione avviava il relativo procedimento che si concludeva con archiviazione in data 28.1.2008 e nuova richiesta alla società Nuove Attività Cavallino srl di riprendere l'iter della pratica edilizia ancora interrotto a seguito della richiesta della medesima (di data 3.8.2006) di interruzione dei termini del medesimo procedimento;
- in data 29.9.2009, a seguito dei verbali della Commissione edilizia integrata n. 11 dell'8.05.2008, n. 14 del 29.05.2008 e n. 21 del 21.09.2009, l'Amministrazione chiedeva alla ditta istante integrazioni documentali che rendessero più compatibile il progetto con il contesto urbano e paesaggistico e in data 15.02.2010 la ditta medesima depositava documentazione integrativa della propria soluzione progettuale;
- in data 3.12.2012, l'Amministrazione comunicava, ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990, i motivi ostativi al rilascio del titolo edilizio – stante l'incompletezza della soluzione progettuale presentata – e invitava la predetta società a presentare osservazioni e/o ulteriore documentazione;

-a seguito del mancato riscontro da parte della società istante, con atto del 22.01.2013 era rigettata l'istanza di titolo edilizio per incompletezza della documentazione;

-con parere legale trasmesso in data 7.10.2016, Nuove Attività Cavallino s.r.l. ha affermato che il decorso del tempo e la sopravvenienza della nuova pianificazione urbanistica non sarebbe ostativa al perfezionamento della procedura di assegnazione dell'area;

-il citato parere legale si basa su una erronea qualificazione della delibera di Giunta comunale n. 83/1993 di assegnazione delle aree e non tiene in dovuta considerazione l'inerzia delle ditte assegnatarie e la circostanza che la nuova disciplina urbanistica delle medesime aree risulta incompatibile con la realizzazione dell'intervento per il quale ne era stata disposta l'assegnazione;

-il Piano degli Interventi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43/2013, ha modificato le destinazioni urbanistiche di zona sostituendo l'area PEEP, Nucleo N di Cavallino con la Zona territoriale omogenea C2, come definita dalla Scheda Norma n. 01 del Repertorio Normativo allegato al P.I.;

-tale nuova disciplina urbanistica dell'area di cui alla Scheda Norma n. 01 del Repertorio Normativo allegato al PI – nella quale si individua espressamente l'area come “parte dell'ex area PEEP” – è incompatibile con la realizzazione dell'intervento per il quale era stata disposta l'assegnazione dell'area in questione con la citata deliberazione giuntale n. 83/1993.

Dunque, sulla base di tutto quanto precisato, il Comune di Cavallino Treporti ha disposto la decadenza dell'assegnazione dei terreni in questione alla società Nuove Attività Cavallino Srl.

La ricorrente ha formulato, in sintesi, le seguenti censure: “*I. Violazione di legge. Violazione degli artt. 48 e 107 del T.U.E.L. Carenza di attribuzioni. Incompetenza. Eccesso di potere per erronea applicazione della legge*”; violazione degli artt. 48 e 107 Tuel, in quanto la competenza ad adottare l'atto impugnato spetterebbe al Dirigente e non alla Giunta Comunale, non trattandosi di atto espressione di funzioni di indirizzo politico; “*II. Violazione di legge. Violazione degli artt. 1 e 8 della Legge generale sul procedimento*”; violazione artt. 1 e 8 della legge n. 241 del 1990, considerato che l'atto di avvio del procedimento sarebbe stato assunto da soggetto incompetente (Giunta Comunale) e sarebbe privo di tutti gli elementi necessari per salvaguardare il diritto di partecipazione al procedimento (ufficio e persona del responsabile; data entro cui il procedimento deve concludersi; ufficio in cui è possibile visionare gli atti); “*III. Violazione di legge. Violazione degli artt. 1 e 3 della Legge generale sul procedimento. Eccesso di potere. Eccesso di potere per difetto di presupposto. Eccesso di potere per contraddittorietà. Eccesso di potere per violazione del principio di proporzionalità*”; violazione degli artt. 1 e 3 della legge n. 241 del 1990, considerato che non vi sarebbe stata alcuna inerzia (in relazione al rilascio del titolo edilizio) addebitabile alla ricorrente nell'ambito dell'intero procedimento, ma solo all'Amministrazione; “*IV. Violazione di legge. Violazione dell'art. 18 della Legge Regionale*

del Veneto. Violazione dell'art. 21-quinquies della Legge generale sul procedimento. Eccesso di potere. Eccesso di potere per sviamento. Eccesso di potere per difetto di presupposto"; violazione dell'art. 18 della L.R. Veneto n. 11/2004 e dell'art. 21 quinquies della legge n. 241/1990, in quanto, pur a seguito dell'approvazione del PI, l'assegnazione dell'area di cui alla deliberazione di G.C. n. 83/1993 manterrebbe la sua stabilità; inoltre, non sarebbero sussistenti i presupposti di decadenza specificatamente previsti nella deliberazione n. 83/1993 (mancato rispetto del termine presentazione progetto; mancata presentazione delle modifiche/integrazioni richieste); infine, nemmeno sarebbero sussistenti i presupposti della revoca in autotutela, mancando, tra l'altro, l'indennizzo; *"V. Violazione di legge. Violazione dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto. Eccesso di potere. Eccesso di potere per difetto di presupposto. Eccesso di potere per carenza di istruttoria, sviamento ed illogicità. Eccesso di potere per difetto e perplessità di motivazione"*; violazione dell'art. 18 della L.R. Veneto n. 11/2004, in quanto non sussisterebbe l'asserita incompatibilità dell'intervento previsto nell'area rispetto alla nuova disciplina introdotta dal P.I. approvato con deliberazione n. 43 del 23.7.2013, che ne confermerebbe la vocazione commerciale.

In data 15.2.2018 si è costituito in giudizio il Comune di Cavallino Treporti il quale, in punto di fatto, ha precisato: -che con deliberazione di C.C. n. 43 del 23.7.2013 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I.), il quale ha modificato le destinazioni urbanistiche di zona dell'area assegnata alla ricorrente, sostituendo l'area PEEP, Nucleo N di Cavallino Treporti con la Zona territoriale omogenea C2, come definita dalla Scheda Norma n. 01 del Repertorio Normativo allegato al P.I., introducendo una nuova disciplina incompatibile con la realizzazione dell'intervento per il quale era stata disposta l'assegnazione dell'area in questione; -che con istanza del 27.7.2016 la ricorrente presentava una richiesta di attuazione del PU per l'area C2 di cui alla Scheda Norma n.01 del P.I., istanza respinta con provvedimento del 23.12.2016, impugnato avanti al TAR Veneto con ricorso sub R.G. n. 305/2017 unitamente alle deliberazioni n. 3/2013 e n. 43/2013 di adozione e di approvazione del P.I.; -che con deliberazione n. 184/2016 era disposto l'avvio del procedimento di decadenza dell'assegnazione dell'area alla ricorrente, atto impugnato dalla ricorrente con ricorso rubricato sub R.G. n. 10/2017.

Tanto premesso in fatto, l'Amministrazione ha eccepito l'inammissibilità del ricorso per inosservanza delle modalità di trasposizione in giudizio del ricorso straordinario al Capo dello Stato nonché per carenza di interesse e tardività; nel merito, previa puntuale contestazione delle censure avversarie, ha chiesto il rigetto del ricorso per infondatezza.

In vista dell'udienza di discussione il Comune resistente ha depositato memorie difensiva con cui ha rilevato che il ricorso R.G. n. 305/2017, con il quale erano stati impugnati il P.I. adottato e approvato, rispettivamente, con le delibere n. 3/2013 e n. 43/2013, nonché il diniego all'approvazione del Piano Urbanistico presentato dalla ricorrente, è stato dichiarato perento con decreto n. 739/2018 del TAR

Veneto; anche il ricorso R.G. n. 10/2017, proposto contro la delibera giuntale n. 184/2016, è stato dichiarato perento con decreto n. 744/2018; conseguentemente, le censure formulate in ricorso e relative agli atti oggetto dei ricorsi dichiarati perenti sarebbero divenute inammissibili.

Alla Pubblica Udienza del 24 maggio 2023, il ricorso è passato in decisione, come da verbale di causa. Va preliminarmente dato atto che parte ricorrente, con istanza depositata in data 22.5.2023, ha chiesto il rinvio dell'udienza pubblica di discussione, stante la costituzione di nuovi difensori avvenuta in data 20 maggio.

L'Amministrazione resistente si è opposta alla richiesta di rinvio.

Giova ricordare che il comma 1 bis dell'art. 73 del CPA – comma inserito dall'art. 17, comma 7, lett. a) n. 2, D.L. 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113 – dispone che *“Non è possibile disporre, d'ufficio o su istanza di parte, la cancellazione della causa dal ruolo. Il rinvio della trattazione della causa è disposto solo per casi eccezionali, che sono riportati nel verbale di udienza, ovvero, se il rinvio è disposto fuori udienza, nel decreto presidenziale che dispone il rinvio”*. Ebbene, il Collegio ritiene che la nomina di nuovi difensori non integri un'ipotesi di “casi eccezionali” che consentirebbe il rinvio della trattazione della causa, anche considerando la piena difesa in giudizio già svolta dalla parte ricorrente.

Il Collegio ha, pertanto, trattenuto la causa in decisione.

Tanto chiarito, può prescindersi dalle plurime eccezioni in rito sollevate dal Comune resistente, atteso che il ricorso è infondato nel merito

Destituito di fondamento è il primo motivo con cui si deduce il vizio di incompetenza della Giunta Comunale all'assunzione dell'atto gravato.

Come rilevato dalla difesa dell'Amministrazione resistente, la giurisprudenza ha rilevato che “Con riferimento ad una fattispecie di decadenza del privato da una convenzione attributiva del diritto di superficie è stato affermato che, mentre spetta al consiglio comunale, ai sensi del citato articolo 42, di esprimere gli indirizzi politici ed amministrativi di rilievo generale e gli atti fondamentali di natura programmatica, tra cui gli atti di disposizione del patrimonio immobiliare, compresa l'approvazione della cessione del diritto di superficie di aree di proprietà comunale, rientra nella competenza della Giunta, ai sensi del successivo art. 48 del D.Lgs. n. 267 del 2000 l'attuazione degli indirizzi generali dell'organo consiliare, ivi compresa la deliberazione di decadenza (del privato dalla convenzione che attribuisce il diritto di superficie), tale deliberazione non potendo essere considerata un <contrarius actus> non contenendo una diversa (e contraria) volontà rispetto a quella (originariamente) manifestata dall'organo consiliare, ma costituendo piuttosto una esecuzione dell'indirizzo generale del Consiglio trasfuso nella convenzione (Cons. St., sez. V, 17 settembre 2010, n. 6982) (*Consiglio di Stato, sez. V, 23 giugno 2014, n. 3137*).

Le disposizioni relative al patrimonio immobiliare comunale, nel caso in esame, non rientrano nell'ambito di compiti gestionali, ma attengono ad indirizzi amministrativi di rilievo generale che, pertanto, spettano alla Giunta.

Anche il secondo motivo, relativo all'atto di avvio del procedimento, non può trovare accoglimento.

Con deliberazione di G.C. n. 184/2016 –recante “*Avvio procedimento di decadenza dell’assegnazione alla Società nuove Attività Cavallino srl di un’area per centro commerciale a Cavallino*” (doc. sub n. 26, fascicolo Amministrazione comunale)-, il Comune di Cavallino Treporti ha disposto di avviare, ai sensi dell’art. 7 della legge n. 241 del 1990, il procedimento di decadenza dell’assegnazione del terreno di cui si discute effettuato con deliberazione di G.C. n. 83 del 13.1.1993. Al punto 3 di tale provvedimento è espressamente stabilito “*di comunicare alla ditta Nuove Attività Cavallino srl che il presente procedimento si concluderà entro 30 giorni dall’avvio del procedimento e che la stessa avrà facoltà di depositare osservazioni e/o documentazioni entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento*”.

Con nota di data 18.10.2016, l'atto di avvio del procedimento è stato comunicato alla ricorrente, la quale, ritenendolo illegittimo, lo ha impugnato con ricorso rubricato sub R.G. 10/2017, peraltro dichiarato perento da questo Tribunale.

Dunque, la ricorrente ha avuto piena conoscenza dell'avvio del procedimento di decadenza, con conseguente possibilità di partecipare al procedimento medesimo al fine di fornire il proprio apporto partecipativo ed esplicitare le proprie ragioni.

Alcune violazioni è, pertanto, rinvenibile sotto gli esposti profili.

Parimenti infondato risulta il terzo motivo di ricorso.

La scansione cronologica degli atti e degli eventi puntualmente indicata nel provvedimento gravato attesta in modo plastico l'inerzia dei vari soggetti che si sono succeduti nel tempo in relazione all'iniziativa che si sarebbe dovuta realizzare nell'area in questione. Di particolare rilievo appaiono, da un lato, la decisione di rinunciare -a seguito delle procedure di modifica societaria, peraltro assai dilatate nel tempo – alla pratica edilizia n. 2714/94, con successiva presentazione di un nuovo progetto edilizio, avvenuta in data 10.5.2004, rinuncia che però determinava la totale vanificazione dell'attività procedimentale svolta sino a quel momento; dall'altro, l'inerzia mantenuta in relazione al procedimento che ha condotto al rigetto, con provvedimento del 22.1.2013, dell'istanza del titolo edilizio per nuova costruzione di edificio commerciale per incompletezza della documentazione della soluzione progettuale prodotta nel corso dell'anno 2010, rigetto consolidatosi in quanto non tempestivamente contestato dall'interessata.

In buona sostanza, dall'articolato provvedimento di decadenza emerge che la ricorrente non solo non ha posto in essere adeguata attività finalizzata alla realizzazione delle opere edilizie inizialmente

progettate, restando inspiegabilmente inerte per prolungati archi temporali, ma nemmeno ha diligentemente coltivato il rilascio dei titoli edilizi propedeutici agli interventi progettati, omettendo, tra l'altro, di depositare la prescritta documentazione tecnica.

Sotto tali profili, pertanto, le doglianze di parte ricorrente vanno disattese.

Infine, infondati risultano anche il quarto e quinto motivo di ricorso, che possono essere esaminati unitamente, essendo connessi sotto il profilo logico giuridico.

Va rilevato che, come sopra già evidenziato, l'Amministrazione comunale ha inteso dichiarare la decadenza dall'assegnazione delle aree in questione in considerazione della prolungata e ripetuta inerzia mantenuta nel corso del tempo dai soggetti assegnatari originari e dalla (subentrata) odierna ricorrente, nonché in considerazione della nuova disciplina urbanistica sopravvenuta, ormai divenuta intangibile (decreto di perenzione n. 739/2018 del TAR Veneto richiamato dal Comune resistente).

In relazione al primo profilo, non può che richiamarsi quanto in precedenza già evidenziato in relazione ai plurimi elementi, puntualmente riportati nel provvedimento gravato, che accertano, in modo chiaro e sostanzialmente incontestato stante la prova documentale allegata dall'Amministrazione, l'ingiustificata inerzia mantenuta dalla ricorrente in ordine ai vari passaggi che avrebbero dovuto consentire di giungere alla realizzazione dell'opera progettata.

Quanto al secondo profilo, si precisa che l'assegnazione delle aree in questione era finalizzata a dare attuazione a quanto pianificato dal PEEP che, peraltro, all'epoca dell'assegnazione era già scaduto, come precisato nella deliberazione di G.C. n. 83/1993; in tale provvedimento era anche stabilito che alla "Coop. Nuove Attività Commerciali Punta Sabbioni" e al "Consorzio nuovo Litorale" (alle quali, come sopra ricordato, è subentrata l'odierna ricorrente) era assegnata "un'area per centro commerciale nel P.d.Z. di Cavallino" e che l'assegnazione di aree PEEP avveniva "ai fini della successiva concessione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 e successive modificazioni".

Pertanto, a fronte, da un lato, della mancata edificazione –dovuta alla persistente inerzia della società assegnataria – e, dall'altro, della constatazione che tale (mancata) edificazione era comunque divenuta incompatibile con la nuova destinazione prescelta dal P.I., non più contestabile da parte della ricorrente medesima, l'Amministrazione comunale ha legittimamente assunto un provvedimento di decadenza dall'assegnazione delle aree in questione, assegnazione che era finalizzata (in quanto al tempo ancora possibile) ad attuare il PEEP.

Il provvedimento gravato, pertanto e diversamente da quanto sostenuto in ricorso, non può essere qualificato come revoca, di cui non sussistono i prescritti presupposti normativi, ma più correttamente come atto di decadenza.

Né è condivisibile quanto sostenuto dalla ricorrente secondo cui l'intervento previsto sarebbe sostanzialmente analogo a quello fissato nella previgente pianificazione urbanistica (come emergerebbe dalla Scheda Norma n. 01 del repertorio normativo allegato al P.I.).

Come correttamente rilevato dalla difesa dell'Amministrazione comunale, l'incompatibilità tra la destinazione di cui al PEEP e quella prevista dal P.I. emerge proprio dalla stessa Scheda Norma n. 01, atteso che nel primo caso si tratta(va) di destinazione commerciale, laddove, diversamente, la destinazione stabilita dal P.I. prevede di creare adeguati spazi a servizi e a "piazza" pubblica di accesso alla città, affiancata da nuovi volumi in altezza di natura abitativa, direzionale, commerciale e ricettive. Pertanto, la non assimilabilità dell'uno e dell'altro intervento ha determinato la decadenza dall'assegnazione di un'area che, come detto, non era più attuabile secondo le previsioni del PEEP.

In definitiva, anche tali censure non sono fondate.

In conclusione, il ricorso è destituito di fondamento e va, pertanto, respinto.

Le spese di causa sono liquidate in dispositivo in base alla regola della soccombenza.

P.Q.M.

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

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di causa che liquida in complessivi euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre Iva, CPA ed accessori di legge.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 24 maggio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente

Mara Bertagnolli, Consigliere

Alessio Falferi, Consigliere, Estensore

IL SEGRETARIO