



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 1270 del 2011, proposto da:
Ceccato Mobili di Ceccato Carlo e C. Snc, nonché di Ceccato Carlo rappresentati e
difesi dagli avv. Gianluca Tessier, Barbara Lilla Boschetti, con domicilio eletto
presso Gianluca Tessier in Venezia, San Marco, 3906/A;

contro

Comune di Vicenza (non costituito);

nei confronti di

Germano Stimamiglio (non costituito);

per l'annullamento

del provvedimento del dirigente del dipartimento territorio del Comune di Vicenza
14/4/2011, con il quale venivano respinte le istanze di rilascio di titolo edilizio n.
6173/10 e 7928/2010 richieste dal ricorrente ai sensi della l.r. 14/09;

delle delibere del consiglio comunale del comune di Vicenza così specificate:

- Delibera del 30/10/2009 n. 71, con cui venivano introdotte deroghe all'ambito di
applicazione della l.r. 14/09;

- Delibera dell' 11/02/2003 n. 10 di variante al P.r.g. vigente relativa alla zona santa croce, approvata con modificazioni dalla regione veneto a seguito di delibera 21/10/2008 n. 3089;
- Delibera del 16/7/2009 n. 56 di adozione della variante tecnica - variante parziale al P.r.g. ai sensi dell'art. 50, comma 4 della l.r. 61/85;
- Delibera del 26/1/2011 n. 1 di approvazione della variante tecnica - variante parziale al P.r.g. ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/04 e s.m.i.;
e degli articoli 8 e 29 delle n.t.a. del vigente P.r.g.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 giugno 2012 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

I ricorrenti sono proprietari di un immobile (edificio e terreno circostante) ad uso promiscuo, commerciale e residenziale, sito nel Comune di Vicenza, zona S. Croce.

L'edificio è destinato al piano terra, all'esercizio del commercio (rivendita complementi d'arredo), ai piani superiori, ad abitazione. Il terreno è invece tutto destinato a parcheggio. Per effetto di una variante al P.R.G. allora vigente, la porzione di terreno di proprietà dei ricorrenti è stata parzialmente compresa in un ambito urbano, gravato da un vincolo strumentale. Per effetto di detta variante l'area di proprietà dei ricorrenti veniva individuata come area a servizi di interesse generale e, più precisamente, da destinarsi a parcheggio pubblico.

Al fine di soddisfare l'esigenza di realizzare taluni parcheggi coperti a servizio dell'attività commerciale nella porzione non compresa nell'area di pianificazione attuativa, i ricorrenti presentavano un'istanza di rilascio di titolo edilizio (p.g. n. 6173/10 e 7928/2010) ai sensi e per gli effetti della L.Reg. 14/09.

Con preavviso di diniego, comunicato in data 20 gennaio 2011, il Comune di Vicenza preannunciava il rigetto dell'istanza.

In data 21 aprile 2011 i ricorrenti ricevevano la comunicazione del provvedimento di diniego opposto dal Comune di Vicenza che così motivava: *"l'intervento edilizio proposto non è conforme alla normativa urbanistico edilizia per contrasto, sul confine di zona, con il disposto dell'art. 1.1. della Delibera del Consiglio Comunale n.71 "Limiti e criteri e modalità applicative ai fini dell'attuazione della L.R.14/09" in quanto "... non sono ammesse deroghe alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti riguardanti le distanze dai confini, le distanze dalle strade, ecc..."*.

Detto provvedimento veniva impugnato unitamente alla delibera del Consiglio comunale del Comune di Vicenza, n. 71 del 30 ottobre 2009, con cui venivano introdotte deroghe all'ambito di applicazione della l.r. 14/09 e, ancora, unitamente alle delibere adottate in variante del Prg e con riferimento alle aree in questione in epigrafe citate.

All'udienza del 20 Giugno 2012, uditi i procuratori delle parti e precisate le rispettive conclusioni, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

Il ricorso è infondato e va rigettato per i motivi di seguito precisati.

Con il primo motivo il ricorrente fonda l'illegittimità del diniego impugnato sostenendo, a sua volta, l'illegittimità della delibera n. 71/09 adottata dal Comune di Vicenza in attuazione della L. Reg.14/2009. A parere della ricorrente solo le distanze fissate dalla Legge statale devono considerarsi pienamente vigenti, stante l'impossibilità per l'Amministrazione di prevedere limiti ulteriori. Solo quindi la

violazione di detta peculiare tipologia di distanze avrebbe potuto legittimare l'adozione di un provvedimento di rigetto a fronte della presentazione di un'istanza di costruire.

Detta ricostruzione deve ritenersi non condivisibile.

Il connaturato disposto degli art. 9 comma 5 della L. reg. 14/2009 e art.8 comma 4 dell'art.13/2001 hanno attribuito ai Comuni il potere di adottare specifiche delibere attuative della Legge c.d. "Piano casa", in quanto tali, suscettibili di prevedere " *se e con quali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli art. 2 e 3, compiendo all'uopo.....specifiche valutazioni di carattere urbanistico ed edilizio paesaggistico ed ambientale*". Rientrava quindi nei poteri dei Comuni dare attuazione alla normativa soprarichiamata, ponendo in essere degli atti di vera e propria pianificazione urbanistica, provvedimenti questi ultimi che, per assurdo, avrebbero potuto non solo limitare, ma anche escludere (entro determinate eccezioni) l'applicazione della normativa di cui si tratta. L'esercizio di detto potere, espressamente delegato per volontà del Legislatore Regionale al Comune, ha attribuito allo stesso la facoltà di esercitare un'attività tipicamente di "discrezionalità tecnica", obbligando l'Amministrazione al solo rispetto di predefiniti limiti (si veda l'artt. 2 -9 della L.reg.14/2009) contenuti nella stessa disciplina, tra i quali, è opportuno ricordare proprio le norme sulle distanze di derivazione statale.

Ricordata così la *ratio* alla base della normativa sopra richiamata risulta evidente come sia da considerare pienamente legittima la scelta posta in essere dal Comune di Vicenza di "non introdurre deroghe alle disposizioni vigenti degli strumenti urbanistici comunali vigenti riguardanti le distanze dai confini, le distanze dalle strade ecc..", intendendo così attuare una forma di politica urbanistica del territorio strettamente rispettosa dei limiti previgenti e, ciò malgrado le possibilità di deroga consentite dalla normativa citata.

Ne consegue la legittimità della delibera del Consiglio Comunale di Vicenza e, nel contempo, la contestuale infondatezza del motivo di impugnativa addotto dalla ricorrente.

2. Altrettanto infondato è il secondo motivo alla base del ricorso nella parte in cui assume ostativo al rilascio del permesso di costruire quanto contenuto nell'art.8 punto 4 delle NTA laddove ritiene illegittima l'equiparazione – disposta ai fini del calcolo delle distanze – tra il “confine delle zone urbanistiche” e i “confini di proprietà”. Per il ricorrente non sarebbe possibile fondare il diniego del permesso impugnato sulla violazione della distanza dal confine da un'area di interesse pubblico in quanto mancherebbe il piano attuativo idoneo a individuare, e localizzare, la specifica opera che persegue l'interesse pubblico e, ancora, a concretizzare così una classificazione urbanistica ritenuta di mero indirizzo in quanto contenuta nel solo Piano Regolatore.

E' del tutto evidente la non ammissibilità di detta argomentazione e, ciò, laddove si consideri come la legittimità dell'equiparazione tra le zone urbanistiche ai “*confini in proprietà*” è il risultato della asserita indispensabilità di fissare un limite che sia il presupposto per un corretto calcolo delle distanze e, ciò, anche in mancanza di un opera pubblica già realizzata. La stessa norma risponde, inoltre, all'applicazione di un principio equitativo – così come avviene per i “confini in proprietà” - in ragione del quale il rispetto delle norme in materia di distanze viene ripartita – equamente - tra le due aree confinanti in funzione della loro destinazione e zonizzazione prevista nel Piano regolatore e, ciò, quindi a prescindere se la classificazione, delle une, preveda la realizzazione di un interesse personale e privatistico o, al contrario, la tutela di un interesse generale e proprio della collettività che incide su quel determinato territorio.

2.1 E' inoltre del tutto evidente come la suddivisione in zone costituisca il compito “primario” cui è deputato proprio il Piano regolatore (o le sue varianti), non

essendo necessario l'emanazione di un piano attuativo se non per stabilire modalità di esecuzione e prescrizioni che nulla hanno a che vedere con la destinazione già impressa e definita dallo stesso Prg. Laddove si facesse propria l'interpretazione del ricorrente ne verrebbe svilita la stessa concreta applicazione della normativa sulle distanze che, resterebbe quasi "sospesa", e comunque non applicabile, in mancanza dell'emanazione degli strumenti di pianificazione secondaria.

3. Va in ultimo rigettato anche il terzo motivo alla base del ricorso con il quale il ricorrente impugna la delibera del Consiglio Comunale di Vicenza n.10 dell'11 Febbraio 2003 di variante al Prg in quanto avrebbe gravato, parte dell'area di proprietà del ricorrente, da un vincolo strumentale, destinando la stessa area a parcheggio pubblico.

3.1 Sul punto va rilevata l'esistenza di un'ampia discrezionalità tecnica di cui gode l'Amministrazione in sede di predisposizione di una variante che, nel caso di specie, fa ritenere del tutto insussistente il vizio di irragionevolezza addotto dalla parte ricorrente e, ciò, ancor di più con riferimento (come è quella di cui si tratta) ad un'area destinata a parcheggio pubblico. Sul punto va, infatti, ricordato l'esistenza di precisi "standards" normativi dettati dall'art. 5 del DM 1444/1968 che obbligano l'Amministrazione a destinare un determinata percentuale di territorio a parcheggi pubblici, percentuale calcolata in funzione della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti in quella determinata area.

Il ricorso è pertanto infondato e va rigettato.

La mancata costituzione dell'Amministrazione e del controinteressato consente di nulla disporre per quanto riguarda le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta così come specificato in parte motiva.

Nulla sulle spese.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 20 giugno 2012 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/08/2012

IL SEGRETARIO

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