

N. 00044/2013 REG.PROV.COLL.
N. 02701/2005 REG.RIC.



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 2701 del 2005, proposto da:
Pizzuti Daniela, rappresentata e difesa dagli avv. Danni Livio Lago,
Stefania Barbieri, con domicilio presso la Segreteria di questo Tribunale
ai sensi dell'art. 25 comma 2° del Codice del Processo Amministrativo.

contro

Comune di Lusiana - (Vi), parte non costituita in giudizio;

nei confronti di

Zarantonello Mario, Fortunato Anna Assunta, parti non costituite in
giudizio;

per l'annullamento:

del Permesso di costruire n. 42 del 11/12/2003 (prot. nr. 9445/03)
rilasciato dal Responsabile dell'area tecnica ai Sig.ri Zarantonello Mario e

Fortunato Anna Assunta (avente ad oggetto "la ristrutturazione cambio d'uso ed ampliamento di un fabbricato agricolo da adibire ad uso residenziale").

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 novembre 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

La ricorrente è proprietaria di un'abitazione situata in zona A1, contrada di interesse architettonico, confinante con quella dei controinteressati, area in relazione alla quale la ricorrente riferisce di aver verificato, nel corso dell'Agosto 2005, lo svolgimento di alcuni lavori.

A seguito di un'istanza di accesso la ricorrente dichiara di aver acquisito conoscenza del permesso di costruire n. 42 dell'11/12/2003 diretto ad autorizzare un intervento di ristrutturazione edilizia con modalità non ricostruttive, cambio di destinazione d'uso (da rurale stalla e fienile in residenziale) e un ampliamento in sopraelevazione.

Detto permesso di costruire veniva impugnato con il presente ricorso, da parte del ricorrente, che deduceva l'esistenza dei seguenti vizi:

1. Violazione art. 19 NTA Prg e dell'art. 16 RE. A parere del ricorrente il permesso di costruire sarebbe stato emanato malgrado si fosse in presenza di una disciplina che impedisce gli ampliamenti;
 2. Violazione dell'art. 1 e art.8 DM 1444/1968 e dell'art. 19 par. 4 NTA in quanto la sopraelevazione sarebbe in contrasto con le disposizioni sopra citate;
 3. Violazione dell'art. 66 del Regolamento Edilizio laddove prevede che i poggioli non possano avere una lunghezza superiore a due metri, mentre nel caso di specie la lunghezza sarebbe superiore.
 4. Violazione art. 41 sexies L.n. 1150/1942. Il progetto non prevederebbe nulla per quanto attiene i dati metrici degli spazi di parcheggio.
 5. Violazione art. 1 par. 4° NTA PRG, art. 78 RE. Si prevede la realizzazione di aperture in vetrocemento in violazione del disposto sopra ricordato che prevede come le falde di copertura devono essere conformi a quelle originarie.
 6. Eccesso di potere. Viene ritenuto contraddittorio il comportamento della Commissione Edilizia che ha ritenuto di prescrivere il mantenimento dei soli mensoloni e contrafforti e non anche degli sporti in pietra.
 7. Violazione di legge art. 40 e 41 RE. Vi sarebbero delle violazioni nel progetto rispetto alle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio.
- All'udienza del 22 Novembre 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 deve essere rigettato per i motivi di seguito precisati.

1. Con riferimento al primo motivo a fondamento del ricorso va rilevato come debba considerarsi insufficiente ad inficiare la legittimità del provvedimento impugnato la mera affermazione diretta a sancire il venire in essere della presunta violazione dei limite dei 60 mc e, ciò, senza che sia data alcuna prova sia, a conforto di quanto dedotto sia, dell'effettiva violazione dell'art. 19 NTA Prg e dell'art. 16 RE, discipline queste ultime che prevedono il riferimento dei parametri sopra citati.

Si consideri ancora, che il permesso di costruire rilasciato dal Comune di Lusiana consente la realizzazione di lavori di ampliamento, in quanto tali, finalizzati al mutamento di destinazione d'uso di un immobile in precedenza utilizzato a stalla e fienile e che, viene, ora, convertito all' uso residenziale. E' del tutto evidente che il semplice adeguamento al "nuovo uso" ha, inevitabilmente, imposto una riorganizzazione degli ambienti, e quindi dei volumi, di cui si tratta.

L'art. 19 delle NTA allegate al Prg consente l' ampliamento volumetrico entro il limite di 60 mc (nell'ambito delle zone di interesse architettonico e ambientale quale è quella in questione), non solo in funzione del perseguimento di esigenze di carattere igienico sanitario, ma anche in

presenza di esigenze “*funzionali per il migliore godimento dell’immobile*”. E’ evidente, allora, come proprio il rispetto di dette ultime esigenze, in quanto da correlare al mutamento di destinazione d’uso in immobile “residenziale”, hanno l’effetto di legittimare quella riorganizzazione degli ambienti che ha determinato l’ampliamento contestato, ampliamento che in mancanza di prove a supporto deve ritenersi posto in essere entro i limiti volumetrici sopra citati.

Il motivo è pertanto infondato.

2. Altrettanto infondato è il secondo motivo alla base del ricorso. Deve ritenersi non comprovata la violazione dell’art. 8 del DM n. 1444/1968, non risultando dimostrato, nel caso di specie, come l’edificio di cui si tratta sia “circostante” ad un ulteriore immobile di carattere “storico artistico”, presupposto quest’ultimo richiesto dalla norma sopra citata al fine di sancire l’applicabilità del divieto di superamento della relativa altezza prescritto dalle norme nazionali sopra ricordate.

3. Analogamente deve essere rigettato anche il terzo motivo. Anche qui parte ricorrente si limita ad affermare, senza apportare alcun elemento di prova a conforto, la violazione dell’art. 66 del Regolamento Edilizio laddove si sanciscono dei precisi limiti in materia di lunghezza e larghezza dei “poggioli”. Deve inoltre essere rilevato come dette variazioni in relazione al progetto presentato, in considerazione della lieve entità, anche laddove fossero dimostrate, non sarebbero suscettibili di determinare l’illegittimità della concessione impugnata, ma

integrerebbero una violazione di prescrizioni e modalità, in quanto tale, suscettibile di essere autonomamente sanzionata.

4. Con il quarto motivo parte ricorrente sostiene la violazione di legge e con particolare riferimento all'art. 41 della L. n. 1150/1942 nella parte in cui prevede che *..” nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione”*.

Nel caso di specie, come ricorda parte ricorrente, il controinteressato aveva assunto, in una specifica nota, l'impegno di presentare un progetto di sistemazione dell'area esterna prospiciente il fabbricato, affermando contestualmente, come detta area sarebbe stata adibita a parcheggio e con riferimento all'edificio in ristrutturazione.

La mancata costituzione in giudizio sia del Comune sia dei soggetti controinteressati non consente, oggi, di conoscere se detto progetto di sistemazione dell'area a parcheggio sia stato effettivamente presentato. Ma anche a prescindere da detta circostanza deve comunque rilevarsi la legittimità della valutazione posta in essere dal Comune che, implicitamente - e nel momento in cui ha emanato il permesso di costruire di cui si tratta -, ha ritenuto che l'individuazione dell'area antistante all'edificio avrebbe risposto adeguatamente alle esigenze della costruzione e alla normativa di cui all'art. 41-sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Si consideri ancora come la stessa individuazione dell'area a parcheggio,

in quanto posizionata nella zona antistante l'edificio, non sia suscettibile di incidere sull'ampliamento e sui volumi del mutamento di destinazione d'uso e con riferimento al fabbricato di cui si tratta, rimanendo del tutto esterna a quest'ultimo e, ciò, consentendo che la realizzazione del suo progetto possa essere efficacemente essere differita ad una fase successiva rispetto alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire.

Ne consegue, allora, come l'individuazione dell'area, la sua destinazione a parcheggio in funzione servente all'edificio – attività tutte poste in essere dal controinteressato – siano tutti elementi che consentono di giungere alla conclusione che sia stato rispettato il disposto di cui all'art. 41 sexies sopra citato laddove, con detta norma, si è sancito l'obbligo, nella realizzazione di una nuova costruzione, di “prevedere”, o meglio a “riservare”, appositi parcheggi entro determinati limiti di volumetria.

Il motivo è pertanto infondato.

5. Deve essere rigettato anche il quinto motivo, diretto ad affermare l'inidoneità di alcune luci in vetrocemento a rispettare le NTA, laddove queste ultime prevedono la necessità che la facciata di un edificio, pur modificata, resti conforme a quella originaria. Sul punto va ricordato che per un orientamento giurisprudenziale già vigente al momento di rilascio della concessione (Cass. civ., 28 novembre 1984, n. 6192) *“non possono considerarsi luci in senso tecnico, soggette alle limitazioni imposte dall'art. 901 c. c., le aperture praticate nel muro comune, quando ad esse siano applicati dei pannelli di*

vetrocemento che, pur consentendo l'ingresso della luce, presentino, tuttavia, caratteristiche analoghe alla struttura del muro stesso (in applicazione del suesposto principio si è ritenuto che costituisca luce in senso tecnico l'apertura munita di telaio e di vetro opaco dello spessore di circa cinque centimetri).

Ne consegue come il rilievo sia privo di pregio, ritenendosi che la previsione dell'utilizzo del vetrocemento non sia, di per sé, elemento da determinare la violazione delle disposizioni attuative sopra citate.

6. Privi di pregio sono anche il sesto e il settimo motivo laddove si deduce l'esistenza di un vizio di eccesso di potere, desumibile a parere del ricorrente da alcuni comportamenti posti in essere dall'Amministrazione comunale e ritenuti contraddittori.

Sul punto va rilevato come essi costituiscano dei rilievi sul comportamento dell'Amministrazione insuscettibili di incidere sul provvedimento finale e che, in quanto tali, devono ritenersi ininfluenti alla risoluzione del caso di specie.

Il ricorso è pertanto respinto.

La mancata costituzione sia, dell'Amministrazione comunale sia, dei soggetti controinteressati consente di nulla disporre sulle spese di giudizio.

P.Q.M.

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

Nulla spese.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 18/01/2013

IL SEGRETARIO

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