

N. 01105/2013 REG.PROV.COLL.
N. 01075/2013 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

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1075 del 2013, proposto da:

Montresor Group Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Cristian Piasente, Giorgio Pinello, Barbara Ferrari, con domicilio eletto presso Giorgio Pinello in Venezia, San Polo, 3080/L;

contro

Comune Di Bussolengo, rappresentato e difeso dagli avv. Eugenio Lequaglie, Francesco Acerboni, con domicilio eletto presso Francesco Acerboni in Mestre-Venezia, via Torino, 125;

per l'annullamento

del provvedimento 14/6/2013, con il quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bussolengo ha negato il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione da parte della società ricorrente di un edificio a destinazione direzionale e residenziale ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 14/2009 e la conseguente condanna del Comune di

Bussolengo alla emissione del permesso di costruire richiesto, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 31, comma 3 e 34, comma 1, lett. c) c.p.a. oltre al risarcimento del danno per il ritardo rilascio del permesso di costruire.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune Di Bussolengo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 11 settembre 2013 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La ricorrente è proprietaria di un albergo (Hotel Tower) in relazione al quale presentava un progetto per la realizzazione di un edificio di sette piani fuori terra ai sensi dell'art. 2 della L. Reg. 14/2009.

Seguiva il preavviso di rigetto e, ancora, malgrado le osservazioni di parte ricorrente, il provvedimento definitivo di diniego dell'istanza di permesso di costruire, provvedimento quest'ultimo impugnato con il presente ricorso.

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di Montebelluna rilevando l'infondatezza del ricorso.

All'udienza del 11/09/2013, uditi i procuratori delle parti costituite il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

Il ricorso è infondato e va respinto in relazione a quanto di seguito precisato.

1. Con il primo motivo si sostiene la violazione dell'art. 10 bis della L. n. 241/90 in quanto, nel provvedimento definitivo, si sarebbe introdotto un motivo non contenuto nel preavviso di rigetto, nella *species* riferito alla mancanza di collegamento funzionale della struttura da edificare con l'hotel Tower di cui si tratta.

2. L'eccezione non può essere condivisa.

E' principio ormai consolidato della giurisprudenza (per tutti T.A.R. Campania Salerno Sez. II, 04-02-2013, n. 336) quello in base al quale *“non costituisce apprezzabile violazione procedurale l'ipotesi in cui il preavviso di diniego di cui all'art. 10 bis, l. n. 241/1990 non presenti una delle contestazioni trasfuse, poi, nell'atto impugnato a fondamento del rigetto, ove quest'ultimo sia autonomamente supportato da valide e diverse motivazioni, tali da sostenerlo a prescindere dalla illegittimità delle ragioni in esso trasfuse per la prima volta”*.

2.1 Si consideri, ancora, che secondo quanto affermato da un altrettanto recente e costante orientamento (Cons. Stato Sez. IV, 20-02-2013, n. 1056) è necessario adottare un'interpretazione dell'art. 10 bis non formalistica, dovendosi invece avere riguardo all'effettivo e oggettivo pregiudizio subito dalla ricorrente.

2.2 Così è nel caso di specie, laddove il provvedimento di rigetto risulta essenzialmente fondato sulla violazione della distanza minima dei fabbricati, circostanza quest'ultima che risulta dirimente al fine di sancire la legittimità del provvedimento ora impugnato.

3. E', infatti, infondato anche il secondo motivo alla base del ricorso, nell'ambito del quale si sostiene la violazione dell'art.9 comma 1 punto 3 del DM 1444/1968, nella parte in cui sancisce, per quanto

concerne le zone C), la necessità che si rispetti la distanza pari al fabbricato più alto.

3.1 Non è condivisibile, sul punto, l'interpretazione della norma sopra citata posta in essere dalla parte ricorrente, in base alla quale la distanza pari al fabbricato più alto costituirebbe limite da applicare solo qualora entrambi gli edifici si trovino in Z.T.O. "C" e, non, anche nella diversa ipotesi - corrispondente al caso di specie -, in cui uno soltanto dei fabbricati si trovi in zona "C" e l'altro incida, invece, in una zona completamente diversa.

3.2 La semplice lettura della disposizione sopra citata evidenzia come la distanza in questione debba necessariamente riferirsi al caso in cui il fabbricato “erigendo” incida sulla zona C e, ciò, senza che sia possibile desumere dalla norma stessa l'intento del Legislatore di introdurre una qualche differenziazione di disciplina rispetto all'ipotesi attinente al caso di specie.

E' del tutto evidente che considerare ammissibile l'interpretazione di parte ricorrente porterebbe a disciplinare in modo diverso situazioni analoghe, rendendo ammissibile l'applicazione del diverso limite della distanza dei 10 metri, di cui al punto 2 dello stesso art. 9, nell'ipotesi in cui il fabbricato principale sia situato su un'area diversa da quello da realizzare.

3.3 Non è possibile condividere nemmeno l'ulteriore eccezione in base alla quale risulterebbe derogabile la norma di cui all'art. 25 delle NTA, disciplina quest'ultima che ricalca il disposto di cui all'art. 9 sopra citato.

Proprio detta considerazione consente di ritenere come la disposizione di attuazione non possa essere considerata una norma

di derivazione comunale sulle distanze, di per sè, legittimamente derogabile dalla disciplina sul c.d. piano casa.

4. Altrettanto infondato è il terzo motivo, posto a fondamento del ricorso, mediante il quale si sostiene che non risulterebbe dimostrato dall'Amministrazione comunale l'inesistenza del collegamento funzionale tra gli edifici principale ed erigendo.

4.1 La circostanza dedotta risulta smentita dall'esame degli atti in causa.

4.2 Dalla relazione tecnica allegata al permesso di costruire è possibile evincere, infatti, come il nuovo edificio sia adibito ad utilizzo "residenziale" e, quindi, con una destinazione differente rispetto a quella turistico ricettiva propria della struttura esistente.

4.3 Non vi è traccia della circostanza dedotta dalla ricorrente in base alla quale il nuovo fabbricato risulterebbe adibito, seppur parzialmente, all'insediamento di uffici amministrativi a supporto della struttura alberghiera.

Ne consegue come il ricorso possa essere rigettato.

5. E' possibile rigettare anche la domanda di risarcimento del danno da ritardo e, ciò, in considerazione della legittimità del provvedimento impugnato.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

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.

Condanna la parte soccombente alla pagamento delle spese di lite che liquida in Euro 2.500,00 (duemilacinquecento//00) oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 11 settembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

Nicola Fenicia, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 13/09/2013

IL SEGRETARIO

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