

N. 01213/2013 REG.PROV.COLL.
N. 01282/2013 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 1282 del 2013, proposto da:

Alessandro Bacci, Silvia Brancalion, rappresentati e difesi dall'avv.
Antonio Zanetti, con domicilio eletto presso il suo studio in Mestre,
piazza Ferretto, 55/A;

contro

Comune di Venezia, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato
e difeso per legge dagli avv. Giulio Gidoni, Antonio Iannotta e Marzia
Masetto, domiciliato in Venezia, S. Marco, 4091;

nei confronti di

Serenella Piatto, Lina Toso, Vania Piatto, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

della nota 14/8/2013 prot. n. 2013/358880, con la quale il Comune di Venezia ha diffidato il ricorrente dall'inizio dei lavori di ampliamento di edificio ai sensi della L.R. 13/2011 e della delibera di Consiglio Comunale n. 130/2011 nella parte in cui prevede il rispetto delle distanze dai confini e fabbricati previste dalle disposizioni del P.R.G. per gli ampliamenti ai sensi del c.d. "Piano Casa".

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Venezia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 23 ottobre 2013 il dott. Nicola Fenicia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

1.1. I ricorrenti sono proprietari di un immobile residenziale in Venezia - Mestre, destinato a prima casa di abitazione, in relazione al quale hanno presentato al Comune denuncia di inizio attività al fine di ampliarne la cubatura in sopraelevazione, nei limiti e secondo le previsioni dell'art. 2, della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, nota come "piano casa".

1.2. Con comunicazione del 14 agosto 2013 Comune ha diffidato gli attuali ricorrenti dall'iniziare i lavori stante il contrasto dell'intervento proposto con l'art. 6, comma 10, della deliberazione del Consiglio Comunale n. 130/2011, il quale articolo, con riferimento agli ampliamenti ex piano casa, ha imposto il rispetto delle norme in tema di

distanze fra costruzioni dettate dai regolamenti comunali. Nel caso in esame, l'intervento contrasterebbe, in particolare, con gli artt. 6.1.2 delle NTGA e 11.1.3 delle NTSA del PRG di Venezia, i quali, pur consentendo la sopraelevazione sul confine, richiedono la stipula di un formale atto di assenso con la proprietà finitima, atto di assenso mancante nel caso di specie.

1.3 I ricorrenti hanno allora impugnato la suddetta diffida, congiuntamente alla deliberazione 130/2011 presupposta, anzitutto per violazione dell'art. 8, IV comma della L.R. n. 13/2011, regolativo della potestà dei Comuni d'introdurre limiti e modalità nell'applicazione della legge sul piano casa.

2.1. Il ricorso è fondato.

2.2. Ed infatti, l'art. 6 comma 10 della delibera del Consiglio Comunale n. 130/2011, attuativa della L.R. 14/2009 così come integrata e modificata dalla L.R. 13/2011, prevede l'applicabilità agli ampliamenti ex piano casa delle disposizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio in materia di distanze tra edifici.

2.3. Ritene il Collegio che tale previsione debba essere armonizzata con l'art. 2 comma 1, della L.R. 14/2009, che invece stabilisce l'operatività della legge sul piano casa in deroga a tutte le regole poste dagli atti di pianificazione di ogni livello (con la sola esclusione, in quanto estranei al campo applicativo della L.R. n. 14 del 2009, di quelle in materia ambientale o paesaggistica), e con l'art. 8, IV comma della L.R. n. 13/2011, che limita la possibilità dei Comuni d'introdurre integrazioni e limitazioni alla normativa sul piano casa solo relativamente agli interventi sugli edifici non destinati a prima casa di abitazione.

2.4. Conseguentemente, poiché la delibera comunale impugnata non è diretta a regolamentare esplicitamente gli ampliamenti effettuati sulla prima casa di abitazione, bensì riguarda genericamente tutti gli interventi eseguibili in base al “piano casa”, appare possibile adottare un’interpretazione, nello specifico di tale art. 6 della delibera, conforme al dettato della legge regionale, nel senso di ritenerlo applicabile solo agli ampliamenti diversi da quelli effettuati sulla prima casa di abitazione.

2.5. Viceversa, nel caso di specie, trattandosi d’intervento sulla prima casa di abitazione, troverà piena applicazione la legge regionale citata, la quale, da una parte, consente di derogare a tutte le norme in tema di distanze (diverse da quelle di fonte statale), poste da fonti locali in materia urbanistico-edilizia, ivi comprese, quindi, le previsioni, come quella di specie, che subordinano la facoltà di costruire sul confine al previo consenso del vicino; dall’altra, inibisce ai Comuni di estendere la propria disciplina applicativa anche alla “prima casa”.

2.6. Conseguentemente, l’atto di diffida impugnato, poiché si fonda sulla mancata produzione di un atto di consenso del proprietario confinante, richiesto dagli artt. 6.1.2 delle NTGA e 11.1.3 delle NTSA del PRG di Venezia, risulta illegittimo per contrasto con la speciale disciplina derogatoria introdotta dalla normativa sul "Piano Casa".

2.7. Va infine evidenziato come non sia in questione il rispetto delle distanze tra fabbricati di cui all'art. 873 c.c. e al D.M. n. 1444 del 1968, in quanto, nel caso di specie, il fondo confinante è inedificato e la nuova sopraelevazione non avrà aperture verso di esso.

3. Per detti motivi il ricorso va accolto nei detti limiti, con conseguente annullamento dell’atto di diffida impugnato.

4. Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei limiti di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla l'atto di diffida impugnato.

Condanna il Comune di Venezia a rimborsare ai ricorrenti le spese di lite, che si liquidano in complessivi € 1.500,00 oltre oneri accessori.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 23 ottobre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente FF

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 24/10/2013

IL SEGRETARIO

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