



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 14 del 2014, proposto da:
Susy Canale, rappresentata e difesa dall'avv. Gianmartino Fontana, con domicilio
eletto presso Sabrina Bacchin in Mestre-Ve, viale Giuseppe Garibaldi 1 Int. 4;

contro

Comune di Thiene, rappresentato e difeso dall'avv. Patrizia Moghetti, con
domicilio eletto presso Antonio Sartori in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

nei confronti di

Mario Foscarini;

per l'annullamento

del provvedimento del Comune di Thiene n. 055/13/1 prot. gen. n. 26160 e prot.
part. 20130364 del 28/10/2013, ove si stabilisce di "e) Presentare nulla osta a firma
della proprietà confinante che autorizzi la costruzione a confine come disposto
dall'art. 9 punto 8 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 323 del
17/11/2013 che dispone il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati come

stabilite dal P.R.G. e dal Piano degli Interventi vigente"; della deliberazione del Consiglio Comunale di Thiene 17/11/2011 n. 323/2011, avente ad oggetto: "Limiti e modalità di applicazione della Legge Regionale 8/7/2009 n. 14 (c.d. Piano Casa Regionale) come modificato dalla Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13", ove nella terza colonna dell'allegato alla deliberazione, nella parte "Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale - novembre 2011", all'art. 9, comma 8 dispone che: "Al fine di evitare l'insorgenza di contenziosi tra i privati e di garantire uno sviluppo urbanistico ed edilizio di qualità, nonché il miglioramento della qualità abitative, senza compromettere nel medio-lungo termine l'adeguamento infrastrutturale e tecnologico del territorio comunale, gli interventi sono possibili nel rispetto delle modalità di cui alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio del P.R.G., considerato il loro carattere integrativo di normative nazionali, con riferimento a: Rispetto delle distanze stabilite dal P.R.G. vigente: (...) dei fabbricati dai confini, fatto salvo l'accordo con il confinante; (...)".

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 29 gennaio 2014 la dott.ssa Oria Settesoldi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

La ricorrente impugna il permesso di costruire in sanatoria rilasciatole dal Comune di Thiene nella parte in cui (con la clausola di cui al punto E) subordina il ritiro dello stesso alla presentazione di nulla osta a firma della proprietà confinante che autorizzi la costruzione a confine unitamente alla presupposta deliberazione

consiliare in epigrafe citata laddove, nel punto di cui in epigrafe, viene imposto il rispetto delle distanze dai confini e dei fabbricati come stabilite dal PRG e dal piano degli interventi vigente, fatto salvo l'accordo con il confinante, anche in caso di prima casa di abitazione.

Viene dedotto il motivo di: “violazione di legge ex art. 8, comma 4 e 5 della legge regionale 8/7/2011 n. 13 e dell'art. 2, comma 1 , art. 6, comma 1 ed art. 9 comma 5 della legge regionale 8/7/2009 n. 14, difetto di attribuzione del comune; eccesso di potere per illogicità manifesta e contraddittorietà fra le parti dello stesso atto e per motivazione incongrua, contraddittoria e dubbiosa.”

Sostiene in sostanza la ricorrente che, ai sensi della normativa citata, il Comune non aveva il potere di deliberare limiti e modalità applicative della normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8/7/2009 n. 14 (c.d. Secondo piano casa) per gli edifici residenziali destinati a casa di prima abitazione, come era quello del caso di specie. Come emerge dalla lettura dell'atto consiliare impugnato il comune era ben consapevole della natura “speciale” e “derogatoria” del cosiddetto piano casa e della impossibilità di introdurre delle limitazioni alla possibilità di ampliare e o costruire gli edifici residenziali che fungono da prima casa di abitazione ma, pur tuttavia, ha ritenuto di confermare l'applicazione delle norme del regolamento edilizio in materia di distanze anche nell'ipotesi di prima casa di abitazione . Nel caso di specie, inoltre, non vi sarebbe la necessità di applicare la normativa comunale e/o quella statale in materia di distanze tra edifici con pareti finestrate perché sulla parete dell'edificio di proprietà della ricorrente posta a confine con il terreno del contro interessato non vi sarebbero finestre e non vi sarebbero neppure edifici prospicienti sull'altro terreno, che è ineditato. Viene quindi invocato l'orientamento già assunto dal Tar Veneto con precedenti sentenze (Tar Veneto sezione seconda numero 1213 del 2013; Tar Veneto sezione seconda numero 835 del 2003).

Il comune ha contro dedotto per il rigetto del ricorso sostenendo che la “deroga alle distanze” prevista dalla legge regionale sarebbe costituzionalmente illegittima perché comporterebbe una compressione della posizione giuridica del confinante a favore del soggetto richiedente un intervento di ampliamento ed in tal modo andrebbe ad incidere sulla materia dell’ordinamento civile che è devoluta alla legislazione esclusiva dello Stato, oltre a determinare situazioni di iniquità nei rapporti intersoggettivi di vicinato che sarebbero in contrasto con i principi generali.

Il collegio ritiene che il ricorso sia fondato, non sussistendo ragione di discostarsi dal precedente orientamento che ha portato all’adozione di numerose sentenze che già si sono pronunciate in relazione alla insussistenza di un potere comunale di apportare limiti alle previsioni derivanti dalla legge regionale del cosiddetto secondo piano casa che consentono di derogare a tutte le norme in tema di distanze (diverse da quelle di fonte statale), poste da fonti locali in materia urbanistico edilizia per quanto concerne gli interventi sulla prima casa di abitazione. In particolare già con la sopra citata sentenza della seconda sezione n.1213 del 2013 è stato espressamente affermato che ciò vale anche per le previsioni che subordinano la facoltà di costruire sul confine al previo consenso del vicino. In senso conforme anche la sentenza numero 835/2013 e numerose altre. Va in proposito rimarcato che, invece, la sentenza numero 1105 del 2012, citata dal resistente comune, non si riferisce ad interventi edilizi concernenti la casa di prima abitazione.

Dato che è incontestato che, nel caso di specie, non viene in questione il rispetto delle distanze tra fabbricati di cui all’articolo 873 del codice civile e al D.M. n. 1444 del 1968 è del tutto evidente la manifesta infondatezza della sollevata eccezione di incostituzionalità della normativa straordinaria e derogatoria di cui al piano casa,

che risulta anche irrilevante in causa in punto di fatto, dal momento che è escluso in radice che possa venire in questione la violazione dei principi civilistici.

Per quanto sopra il ricorso è fondato e deve essere accolto con il conseguente annullamento degli atti impugnati in parte qua.

Le spese seguono la soccombenza anche in considerazione della risalente giurisprudenza di questo Tar.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda)definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie ai sensi e per gli effetti di cui motivazione.

Condanna il Comune resistente a rifondere a parte ricorrente le spese di giudizio liquidate in complessivi euro 2000 + accessori di legge, oltre alla rifusione del contributo unificato.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 29 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/02/2014

IL SEGRETARIO

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