

N. 00041/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01515/2013 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 1515 del 2013, proposto da:

Elide Bortoli, rappresentato e difeso dall'avv. Stefano Baciga, con domicilio eletto presso Antonio Sartori in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

contro

Comune di San Bonifacio, rappresentato e difeso dagli avv. Giovanni Sala, Franco Zambelli, con domicilio eletto presso Franco Zambelli in Venezia-Mestre, via Cavallotti, 22;

nei confronti di

Sacomani Giorgio, Immobiliare Saccomani Srl, rappresentati e difesi dall'avv. Francesco Di Franco, con domicilio eletto presso la Segreteria della Sezione ai sensi dell'art. 25 c.p.a.; Credemleasing Spa;

per l'annullamento

della deliberazione del Consiglio comunale di San Bonifacio n. 42 del 24.6.2010, con la quale è stato espresso parere favorevole al rilascio del permesso di costruire "in deroga" per i lavori di ampliamento del complesso alberghiero denominato "Borgo Stadio";

dell'autorizzazione unica per insediamenti produttivi del 19.11.2012 n. 4025/31846 prot., rilasciata dal responsabile dello sportello unico per le imprese del Comune di San Bonifacio, cui è allegato il permesso di costruire del 14.11.2012 n. 2010/2179 del reg. P.C., n. 4025-10/31680 prot. gen., con il quale è stato assentito l'ampliamento in deroga del suddetto complesso alberghiero

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di San Bonifacio e di Saccomani Giorgio e di Immobiliare Saccomani Srl;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2014 la dott.ssa Alessandra Farina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Premesso che l'art. 8 del D.M. 1444/68, richiamato dalla normativa statale e regionale per il rilascio del permesso di costruire in deroga, quale prescrizione non derogabile, prevede per le costruzioni da realizzarsi in zone C, che siano contigue o in diretto rapporto visuale

con zone A, che le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze “compatibili” con quelle degli edifici delle zone A; che quindi la disposizione rimanda all’amministrazione la valutazione di compatibilità delle altezze delle nuove costruzioni rispetto a quelle esistenti in zona A, giudizio che è pacificamente caratterizzato da connotati di discrezionalità tecnica, quindi sindacabile solo nelle ipotesi in cui emergano elementi sintomatici dell’eccesso di potere sotto il profilo della illogicità manifesta, della erroneità dei presupposti di fatto e della sproporzionalità del rapporto tra esistente e realizzando in deroga;

atteso che, sulla base dell’esame della planimetrie depositate in giudizio dalla stessa ricorrente, il confronto fra l’altezza della villa e relativa torretta di proprietà della ricorrente (rispettivamente pari a mt. 10,40 e mt. 12,90) e le altezze di progetto relative all’ampliamento dell’albergo Stadio (mt.13,80 e mt.16,90 per l’ulteriore piano per ascensore) - dati che peraltro non sembrano collidere con quelli rilevati dall’amministrazione in occasione del sopralluogo eseguito nell’ottobre del presente anno - non appaiono in ogni caso sproporzionate o comunque di dislivello tale da poter essere ritenute non compatibili, nei termini indicati dall’art.8 del d.m. 1444/68;

che quindi, anche a prescindere dalla pur fondata eccezione preliminare di tardività (atteso che l’accesso risulta effettuato in data 3 luglio, con espressa dichiarazione sottoscritta dall’interessata di aver ottenuto copia di quanto richiesto, ossia del progetto riferito al permesso di costruire, così come indicato nella richiesta di accesso del 1.2.2013, ma il ricorso risulta notificato il 61° giorno), le doglianze di parte ricorrente non

appaiono fondate, non rilevandosi i ricordati profili sintomatici di una valutazione tecnico discrezionale operata dall'amministrazione in violazione dei limiti fissati dalla legge;
per detti motivi il ricorso va respinto.

Spese compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 17/01/2014

IL SEGRETARIO

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

