



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 1013 del 2012, proposto da:
Federico Reniero, rappresentato e difeso dagli avv. Gianluca Tessier, Andrea Nodinelli, con domicilio eletto presso Gianluca Tessier in Venezia, San Marco, 3906/A;

contro

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

nei confronti di

Antonio Reniero, rappresentato e difeso dall'avv. Andrea Faresin, con domicilio eletto presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 del Codice del Processo Amministrativo;

per l'annullamento,

del permesso di costruire n. 12/p/030 del 18/4/2012 prot. n. 5952 codice pratica n. 11p00024 rilasciato dal Comune di Caldogno - Sportello Unico per l'Edilizia in data 18/4/2012, a favore del Sig. Antonio Reniero.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Caldogno e di Antonio Reniero;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 marzo 2014 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

I ricorrenti sono proprietari di due unità immobiliari confinanti con la proprietà del contro interessato, Sig. Antonio Reniero, il quale a sua volta aveva ottenuto dal Comune di Caldogno il rilascio del permesso di costruire n. 12/P/030 del 18/04/2012 oggi impugnato.

L'intervento edilizio di cui si tratta consiste in *"Modifiche prospettiche ed interne in sanatoria ed ampliamento per la realizzazione di due unità abitative"*, con un ampliamento del 30% in l'applicazione della disciplina in materia di c.d. Piano Casa.

Nell'impugnare il permesso di costruire sopra citato si sostiene l'esistenza dei seguenti vizi:

1. Eccesso di potere per difetto di presupposto e violazione di legge per violazione dei limiti di ampliamento consentiti, in quanto l'Amministrazione comunale avrebbe applicato erroneamente il concetto di "portico", circostanza quest'ultima che avrebbe comportato un errato calcolo del volume autorizzato;
2. violazione degli art. 879 del Codice civile e del DM del 01/04/1968 n. 1404 e del DM 02/04/1968 n. 1444, nonché dell'art.14 delle NTA del Comune di

Caldogno, nella parte in cui risulterebbero violate le distanze per gli immobili realizzati sul confine.

Nel corso del giudizio si costituivano sia il controinteressato, Sig. Antonio Reniero, sia il Comune di Caldogno.

Entrambe le parti resistenti eccepivano il difetto di interesse a ricorrere, evidenziando come i ricorrenti non avessero specificato l'esistenza di un interesse effettivo e concreto all'annullamento del permesso ora impugnato.

Si concludeva, in subordine, chiedendo il rigetto del ricorso in quanto infondato.

Parte ricorrente rinunciava, alle udienze del 25/07/2012 e 24/10/2013, alle istanze cautelari in precedenza proposte.

All'udienza del 24 Marzo 2014, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso può essere accolto in considerazione di quanto di seguito precisato.

1.1 In primo luogo va precisato come debba ritenersi infondata l'eccezione preliminare di inammissibilità per mancanza di interesse a ricorrere proposta dalle parti resistenti.

1.2 Si è, infatti, dimostrato nel corso del giudizio come l'ampliamento assentito sia idoneo a determinare un avanzamento dell'intero immobile che, in quanto tale, è di per sé suscettibile di limitare la visuale dei proprietari confinanti e di incrementare, in ultimo, la zona d'ombra del fabbricato di cui si tratta.

Risultano quindi esistenti sia i presupposti tradizionalmente identificati nella nozione di vicinitas, intesa quale stabile collegamento con l'area in cui incide il manufatto a riferimento sia, ancora, quelli relativi al potenziale pregiudizio conseguente alla realizzazione delle opere assentite.

2. Constatata l'infondatezza dell'eccezione preliminare di inammissibilità è possibile accogliere il ricorso, ritenendone fondato il primo motivo.

Il Comune, infatti, nel calcolare la superficie ammissibile sulla base dell'art. 2 della L. reg. 14/2009 ha escluso dal relativo conteggio una superficie, in quanto tale, identificata quale "portico".

2.1 Al fine di rilevare l'illegittimità di detta esclusione va ricordato che la nozione di "*portico*" sia comunemente riferita ad una struttura aperta, posta evidentemente all'esterno dell'edificio, antistante allo stesso, con funzioni di riparo o anche solo decorativa.

2.2 Nel caso di specie risulta determinante constatare come la superficie di cui si tratta sia caratterizzata da presupposti e caratteristiche del tutto differenti .

In primo luogo va rilevato come parte ricorrente abbia dimostrato, senza per questo risultare smentita, come all'interno del "*portico*" risulti esistente un distinto e separato vano, elemento quest'ultimo che già di per sé è incompatibile con la definizione sopra citata.

2.3 E', altresì, facilmente evincibile come la struttura non sia adibita a funzioni di riparo o decorative, essendo com'è, delimitata da più di due muri perimetrali che lasciano aperta solo una superficie minima, con l'effetto di chiudere quasi tutti gli ambiti di apertura.

2.4 In considerazione di detti riscontri, peraltro incontrovertibili in quanto desumibili dalla documentazione fotografica allegata al ricorso, è possibile ritenere come detto manufatto costituisca un vero e proprio vano, suscettibile di incrementare il volume complessivo dell'immobile.

2.5 Si consideri, ancora, che ai sensi dell'art. 14 punto 16 del PRG la costruzione di portici in deroga alla disciplina urbanistica del territorio è resa ammissibile, solo ed esclusivamente, nei limiti dimensionali di volume pari a 18 mq e 54 mc per unità abitativa.

2.6 Nel caso in questione risulta violata anche la disposizione sopra citata e, ciò, considerando che il vano di cui si tratta ha una superficie pari a mq. 52, 15, volume

che pertanto avrebbe dovuto essere computato ai fini del rispetto del limite del 30% di cui alla disciplina del c.d. piano casa.

2.7 Detta ultima circostanza ha, altresì, l'effetto di confermare quanto sopra dimostrato circa il fatto che si sia in presenza non di un "portico", ma di un vero e proprio vano.

La censura è, pertanto, fondata con contestuale assorbimento dell'ulteriore motivo dedotto.

Il ricorso va, pertanto, accolto con annullamento del permesso di costruire impugnato.

Le spese possono essere compensate in considerazione della peculiarità della controversia.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo Accoglie con conseguente annullamento del permesso di costruire in epigrafe citato.

Compensa le spese di lite con integrale rifusione del contributo unificato nella misura di legge.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 12 marzo 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 28/03/2014

IL SEGRETARIO

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