

N. 00589/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00939/2013 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

sul ricorso numero di registro generale 939 del 2013, proposto da:
Ferruccio Gonzo, rappresentato e difeso dall'avv. Andrea Faresin, con
domicilio presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 del
Codice del processo Amministrativo;

contro

Comune di Isola Vicentina (parte non costituita);

nei confronti di

Gianluigi Carretta (parte non costituita);

per l'annullamento,

del diniego di permesso di costruire ex L.R. 14/2009 per la
trasformazione in portico di una pompeiana, opposto dal Responsabile
del Servizio Edilizia Privata del Comune di Isola Vicentina con
provvedimento 21/5/2013, prot. n. PE/070/2012, prot. gen. n. 9226

del 22/8/2012 e della deliberazione del Consiglio Comunale di Isola Vicentina 15/11/2011 n. 49 - Legge nota come "Piano Casa" - Limiti e modalità applicative della normativa regionale a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 13 dell'8/7/2011".

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 aprile 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 coniugi Ferruccio Gonzo e Nerina Lunardi, attuali ricorrenti, sono proprietari di un compendio immobiliare sito a Isola Vicentina che costituisce la prima casa di abitazione.

La struttura si compone di due corpi di fabbrica collegati da una pompeiana.

Al fine di dotare quest'ultima di una copertura, con il conseguente aumento di volume del complesso, gli stessi ricorrenti hanno chiesto al Comune di Isola Vicentina un permesso di costruire ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 della L. reg. 14/2009 (legge sul c.d. piano casa).

Con provvedimento del 21/05/2013 (prot. nr. PE/070/2012) il Responsabile del Servizio Edilizia Privata del Comune di Isola Vicentina negava il titolo abilitativo richiesto.

L'atto veniva motivato ritenendo dirimente la mancata allegazione di un
“atto di vincolo registrato e trascritto per la costruzione a distanza inferiore a m-

5,00 dal confine con il mappale 686 foglio 7", evidenziando come la delibera ex art. 8 comma 4 della L. Reg. 13/2011 (delibera del Consiglio comunale n. 49/2011) avrebbe precisato che "al fine di garantire un ordinato sviluppo del territorio ed al fine di redimere i contenziosi con la pubblica amministrazione, nell'applicazione degli interventi di cui alla L. Reg. 14/2009, dovranno essere rispettate le distanze (dai confini e fabbricati) di cui all'art. 14 delle NTO che stabiliscono la distanza minima di m. 5 dal confine".

Sia il diniego di permesso di costruire, quanto la deliberazione del Consiglio comunale di Isola Vicentina n. 49 del 15/11/2001 avente ad oggetto la legge regionale n. 14 del 08 Luglio 2009, venivano impugnati con il presente ricorso sostenendo l'esistenza della violazione dell'art. 2 comma 1, della L. Reg. del 08/07/2009 n. 14 nella parte in cui detta disposizione consente la deroga delle norme comunali sulle distanze, facendo salve solo *"le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente"*.

In via subordinata, per l'ipotesi in cui si ritenga che la delibera del Consiglio comunale n. 49/2011 sia applicabile anche agli ampliamenti delle prime case di abitazione - unitamente alle prescrizioni in essa contenute -, si deduceva la violazione dell'art. 8, comma 4, della Legge Reg. del 08/07/2011, n. 13.

Non si costituiva in giudizio il Comune di Isola Vicentina, malgrado fosse stato correttamente intimato.

Nel corso della Camera di Consiglio del 01 Agosto 2013 questo Tribunale accoglieva l'istanza cautelare, sospendendo il solo diniego di permesso di costruire sopra citato.

All'udienza del 09 Aprile 2014, uditi i procuratori della parte costituita, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso può essere accolto, ritenendo fondato il primo motivo.

1.1 Con quest'ultima censura si è sostenuta l'illegittimità del diniego di permesso di costruire in considerazione della violazione dell'art. 2 comma 1 della L. reg. n. 14/2009, nella parte in cui consente gli ampliamenti di cui alla disciplina sul c.d. piano casa anche in *“deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali”*.

1.2 Il disposto sopra citato consente di ritenere che il Legislatore regionale ha previsto la possibilità di derogare, non solo agli indici quantitativi, ma ancora ai limiti di altezza e alle distanze minime fissate dai Comuni, con l'esclusione delle distanze di cui alla disciplina statale e, ciò, in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 9 comma 8 della stessa disposizione (in questo senso si veda Tar Veneto n. 377/2001 e Tar veneto n. 5694/2010).

1.3 Ne consegue che il provvedimento di diniego è illegittimo nella parte in cui sancisce espressamente la necessità che siano rispettati i limiti minimi di cui all'art. 14 delle NTO, laddove questi ultimi prevedono il rispetto della distanza minima di 5 metri dal confine, subordinando la possibilità di superare detto limite solo mediante la sottoscrizione di un atto di vincolo tra le parti confinanti.

1.4 Deve ritenersi, altresì, erroneo il riferimento, contenuto sempre nel diniego impugnato, per quanto concerne l'applicabilità al caso di specie delle prescrizioni di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 49 del

15/11/2001, emanata ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 comma 4 della L. Reg. n. 13/2011.

1.5 Sul punto risulta dirimente constatare come l'immobile residenziale di cui si tratta costituisce una c.d. prima casa, circostanza quest'ultima rappresentata dai ricorrenti all'Amministrazione comunale ed evincibile dal provvedimento impugnato.

1.6 Questo Tribunale ha già avuto modo di precisare in precedenti pronunce (per tutti si veda T.A.R. Veneto Sez. II, Sent., 07-04-2011, n. 576) che la facoltà devoluta ai Comuni di specificare le modalità di applicazione sul territorio di cui alla L. Reg. n. 14/2009 non può essere diretta ad incidere sugli ampliamenti che riguardano gli immobili destinati a prima casa.

1.7 A dette conclusioni è possibile pervenire analizzando il disposto di cui all'art. 9 comma 3 della L. Reg. 14/2009 in base al quale gli interventi che riguardano la prima casa di abitazione sono possibili *“fin dall'entrata in vigore della presente legge”*.

1.8 L'esame del testo sopra citato consente di ritenere che la L. Reg. n. 14/09 ha introdotto una distinta disciplina degli interventi di ampliamento per le prime case d'abitazione, i quali hanno potuto essere effettuati sin dall'entrata in vigore della legge e, dunque, senza attendere l'approvazione comunale delle linee guida.

1.9 E', infatti, del tutto evidente che se non è necessario attendere l'introduzione delle disposizioni applicative comunali per ampliare la propria “prima casa” d'abitazione, ciò può significare solo che tali disposizioni non potranno disciplinare, e tanto meno impedire, questi interventi.

2. E', altresì, noto che detta interpretazione trova una conferma nella circolare regionale n. 4/2009, in cui viene specificato come la Legge Reg. n.14/09 si articola in due parti: una prima relativa alla "prima casa" che, in quanto tale, non può non essere considerata necessaria ed inderogabile; una seconda flessibile ed eventuale che, a sua volta, attribuisce ai Comuni la facoltà di decidere di non applicare nel proprio territorio quanto previsto dalla legge regionale e, in ciò, facendo salvo quanto previsto con riferimento alla disciplina riguardante la prima casa di abitazione.

2.1 E' allora evidente che quest'ultima costituisce il limite della competenza comunale, assoggettata com'è alla disciplina di cui alla Legge Reg. n. 14/09 che, in quanto tale, non può essere modificata dall'Ente territoriale con propri atti regolamentari o delibere.

2.2 Applicando detti principi al caso di specie risulta confermato l'erroneo riferimento alla delibera n. 49/2011 contenuto nel provvedimento impugnato.

L'esame di detta delibera non consente di interpretarne il contenuto al fine di introdurre una limitazione all'ampliamento delle c.d. prime case.

2.4 Non solo nel testo della delibera n. 49/2011 non vi è alcun riferimento in tal senso, ma al contrario è possibile evincere (si veda il punto 1) che l'esclusione degli ampliamenti, previsto per le zone E1, non si applica alla "prima casa", circostanza quest'ultima che non può non essere interpretata nel senso di escludere detta tipologia di fabbricati dal rispetto delle prescrizioni sopra citate.

2.6 E', inoltre, da considerare come l'Amministrazione comunale abbia ritenuto di non costituirsi in giudizio, ritenendo di non esplicitare

ulteriori diverse interpretazioni o, ancora, le ragioni in relazione alle quali ha ritenuto di motivare il diniego di permesso di costruire con l'applicazione delle prescrizioni contenute nella delibera n. 49/2011.

3. Ne consegue che la censura è fondata con conseguente annullamento del solo diniego del permesso di costruire del 21/05/2013.

4. E' possibile prescindere dal secondo motivo di ricorso, e quindi, dall'impugnazione avverso la delibera n. 49/2011, in quanto detta impugnazione è stata proposta solo in via subordinata rispetto all'accoglimento dell'interpretazione contenuta nella prima censura.

Il ricorso è, pertanto, accolto nei limiti e per gli effetti di quanto sopra precisato.

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 Accoglie annullando il diniego di permesso di costruire in epigrafe citato.

Condanna il Comune di Isola Vicentina al pagamento delle spese di lite che liquida in Euro 2.500,00 (duemilacinquecento//00) oltre iva e cpa, con 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 9 aprile 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

Nicola Fenicia, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/05/2014

IL SEGRETARIO

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