

N. 01137/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00644/2014 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 644 del 2014, proposto da:

Societa' Cometa 2 S.r.l., rappresentato e difeso dagli avv. Mariagrazia Romeo, Giorgio Orsoni, con domicilio eletto presso Mariagrazia Romeo in Venezia, S. Croce, 205;

contro

Comune di Chioggia, rappresentato e difeso per legge dall'avv. Carmelo Papa, domiciliata in Chioggia, Corso del Popolo 1193;

per l'annullamento

della nota prot. n. 027008.AOO. Registro Ufficiale U. 0016870 del 9 aprile 2014, a firma del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Chioggia avente ad oggetto: "Diniego alla domanda di permesso di costruire presentata in data 24 ottobre 2013 con numero 45851 di

protocollo, nonché di qualsivoglia atto ad esso presupposto, antecedente, conseguente e connesso.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 1 agosto 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 con il provvedimento impugnato il Comune di Chioggia ha denegato alla società istante il rilascio del permesso di costruire due ulteriori piani in sopraelevazione rispetto all'edificio di proprietà per le seguenti motivazioni:

- mancato rispetto delle distanze, in rapporto all'altezza degli edifici, tra pareti finestrate, imposte dal combinato disposto di cui agli artt. 8 e 9 del D.M. 1444/68;
- carenza di standard, con riferimento alla dotazione di parcheggi;
- mancanza di aerazione meccanica per i servizi igienici "ciechi";

visti i motivi di ricorso;

attese le difese dell'amministrazione comunale e la relativa documentazione depositata in atti;

il ricorso è infondato e quindi va respinto.

Assume, invero, preliminare e dirimente rilevanza il profilo, evidenziato nel provvedimento impugnato, interessante la mancata osservanza delle

distanze dettate, in termini inderogabili, dalla normativa statale (D.M. 1444/68, artt. 8 e 9) onde assicurare il rispetto delle distanze tra pareti finestrate, nella specie in rapporto all'altezza di edifici frontistanti.

A tale proposito, va sottolineato, come comprovato dall'amministrazione, che trattasi di due edifici che sono stati realizzati, sebbene dall'allora unica proprietà, sulla base di due diversi titoli rilasciati in epoche diverse (per quanto riguarda l'edificio ora di proprietà della ricorrente, il titolo risale al 1968, per quello frontistante al 1969).

In ogni caso, anche a voler prescindere da tale dato di fatto, si osserva che il rispetto delle distanze imposte dal D.M. 1444/68, art. 9, è norma che trova comunque applicazione, senza che assuma alcuna rilevanza l'eventuale unica proprietà dei due edifici (“..è assorbente la contestazione...che l'art. 9 del D.M. 1444/68, laddove impone l'anzidetta distanza di 10 metri tra pareti finestrate, prevale anche sulla disciplina regionale eventualmente difforme e va pertanto applicata anche a corpi distinti di un'unica costruzione, ivi dunque compresa l'ipotesi di sopraelevazione (cfr. sul punto, Cass. Civ., Sez. II, 27.3.2001, n. 4413)”, così, C.d.S, IV, 2483/2013).

Né, infine, è consentito, neppure in occasione dell'applicazione della normativa sul “Piano Casa”, derogare a tali parametri, essendo questi imposti al fine di assicurare le condizioni di salubrità ed evitare la creazione di dannose intercapedini.

La rilevata inosservanza di tale disposizione, così come puntualmente evidenziato nel provvedimento impugnato, consente quindi di confermarne la piena legittimità.

Peraltro, tenuto conto della produzione documentale del Comune, è possibile osservare come anche gli ulteriori profili indicati a sostegno del diniego opposto siano del tutto fondati, tenuto conto dei dati progettuali con riferimento all'assenza di sistemi di aerazione dei bagni privi di finestre e la ridotta disponibilità di posti auto.

Per detti motivi il ricorso va respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate a favore dell'amministrazione resistente nella somma di € 2.000,00 (duemila/00), oltre oneri ed accessori.

P.Q.M.

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

Condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese di lite, che liquida a favore del Comune resistente in € 2.000,00 (duemila/00), oltre oneri ed accessori.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 1 agosto 2014 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente FF, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Consigliere

Nicola Fenicia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/08/2014

IL SEGRETARIO

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