

N. 01131/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01364/2013 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 1364 del 2013, proposto da:

Giuseppe Lenotti, rappresentato e difeso dall'avv. Franco Carcereri, con domicilio eletto presso lo stesso Avv. Antonio Sartori in Venezia-Mestre, Calle del Sale, 33;

contro

Comune di San Zeno di Montagna, rappresentato e difeso dagli avv. Luigi Carponi Schittar, Renzo Fausto Scappini, con domicilio eletto presso lo stesso Avv. Luigi Carponi Schittar in Venezia-Mestre, via Filiasi, 57;

nei confronti di

Gianfranco Quinteretto, rappresentato e difeso dagli avv. Marco Brighenti, Franco Zambelli, con domicilio eletto presso lo stesso Avv. Franco Zambelli in Venezia-Mestre, via Cavallotti, 22;

per l'annullamento,

del permesso di costruire n. P0010/12 rilasciato a Quinternetto Gianfranco in data 9/7/2013 per l'esecuzione di opere edilizie di cui alla domanda dallo stesso presentata il 22/2/2012 prot. n. 1396;

del parere della C.E.C. espresso nella seduta del 24/4/2012, Verbale n. 23;

delle deduzioni contenute nella proposta del Responsabile del Procedimento 18/6/2013 e delle dichiarazioni del progettista 19/10/2013 prot. n. 7234 di conformità del progetto agli strumenti urbanistici, assunte a presupposto per il rilascio del permesso di costruire.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di San Zeno di Montagna e di Gianfranco Quinternetto;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 giugno 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

Il ricorrente è proprietario per l'intera nuda proprietà di un appartamento in contrada Ca' Montagna unitamente ad una quota del terreno pertinenziale, entrambi confinanti con altro fabbricato e terreni

in proprietà ciascuno dei fratelli Quinteretto Gianfranco, Lino Luigi, Nicolino con i quali ha in comune per quote millesimali la corte.

Con il presente ricorso veniva, pertanto impugnato il permesso di costruire n. P0010/12 rilasciato a Quinteretto Gianfranco in data 09/07/2013 per l'esecuzione di opere edilizie di cui alla domanda dallo stesso presentata il 22/02/2012 (prot. n. 1396) e finalizzata, in particolare, a realizzare un parcheggio interrato pertinenziale alla propria abitazione.

La ricorrente rileva come il progetto consista nello sbancamento del terreno a partire dal livello a monte per un fronte di una trentina di metri, nella realizzazione di un parcheggio privato, nell'esecuzione di altri vani tra i quali cantine e ripostiglio, il tutto in prossimità di un edificio monumentale (Cà Montagna) sottoposto a vincolo ministeriale in data 19/08/1950.

Si sostiene, altresì, che l'intervento determina una violazione della normativa sulle distanze e un mutamento della condizione originaria dei luoghi conseguente allo sbancamento del terreno posto in essere peraltro a ridosso sia della proprietà del ricorrente che dell'edificio storico architettonico e, ancora, la violazione della disciplina di cui alla L. n. 122/1989 in materia di realizzazione dei parcheggi (c.d. Legge Tognoli).

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di San Zeno di Montagna eccependo in primo luogo l'inammissibilità del ricorso per mancanza di interesse dell'attuale ricorrente e chiedendo, in subordine, una pronuncia di rigetto in considerazione dell'infondatezza del ricorso.

Si costituiva, altresì, il Sig. Quinternetto Giancarlo, in qualità di controinteressato, eccependo sia la carenza di interesse del ricorrente, in quanto non risulterebbe sufficiente la dimostrazione della sola “vicinitas” per impugnare il permesso di costruire sia, ancora, l’inammissibilità sotto altro profilo del ricorso, in quanto non si sarebbe impugnata l’autorizzazione paesaggistica prot. n. 5592 del 08/08/2012. Concludeva il Sig. Quinternetto, chiedendo il rigetto del ricorso in quanto infondato.

Alla camera di consiglio del 13 Novembre 2013 questo tribunale respingeva l’istanza cautelare.

Nella successiva udienza del 18 Giugno 2014, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. In primo luogo va rilevato come sia possibile prescindere dall’esame delle differenti eccezioni preliminari in considerazione della manifesta infondatezza del ricorso.

1.1 Sono da respingere in particolare il primo e il secondo motivo mediante i quali si sostiene la violazione dell’art. 21 della L. Reg. n. 11/2004 e dell’art. 23.6 delle NTA allegate al Prg del Comune di San Zeno di Montagna.

1.2 La ricostruzione della disciplina applicabile, posta in essere dalla parte ricorrente, non considera che per quanto concerne la realizzazione dei parcheggi interrati risulta applicabile quanto previsto dall’art. 9 della L. n. 122/1989, nella parte in cui consente che i proprietari possono realizzare nel sottosuolo parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari e, ciò, anche in deroga agli strumenti

urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti (in questo senso anche Cons. Stato Sez. VI, 30-05-2014, n. 2821).

1.3 La disposizione sopra citata consente, pertanto, che sia possibile derogare alla disciplina regionale citata dalla ricorrente, così come risulta derogabile la disciplina in materia di piani di comparto e la necessità che sia rispettata la distanza di 5 metri dai fabbricati esistenti e, ciò, specie laddove si consideri come il parcheggio di cui si tratta sia interrato.

1.4 Si consideri, in ultimo, che la realizzazione del parcheggio implica il riferimento a standard funzionali ad un singolo immobile che, anche sotto questo profilo, non richiedono la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico.

2. Va respinto anche il terzo motivo del ricorso mediante il quale si sostiene che non sussisterebbero i presupposti per applicare la L. n. 122/1989 in quanto detta disciplina riguarderebbe solo le aree urbane e, nel contempo, si evidenzia che la realizzazione del parcheggio comporterebbe lo sbancamento di un'intera area a verde e ad andamento a declivio.

2.1 In particolare il ricorrente sostiene che l'art. 9 sopra citato non troverebbe applicazione in quanto non sarebbero possibili interventi in zone di tutela paesaggistica, ma solo in contesti di aree urbane.

Dette argomentazioni non risultano condivisibili in quanto l'art. 9 sopra citato si limita a stabilire che è sempre possibile assentire l'opera in deroga allo strumento urbanistico con l'unica condizione che, nell'ipotesi in cui nell'area insista un vincolo, sia preventivamente acquisita la relativa autorizzazione.

Nel caso di specie l'autorizzazione paesaggistica non solo è stata acquisita, ma è rimasta inoppugnata dalla parte ricorrente.

2.2 L'esame della cartografia allegata dall'Amministrazione comunale permette di verificare, inoltre, come l'immobile sia posto nelle immediate vicinanze del centro storico del Comune di Zeno di Montagna e che, nel contempo, l'area in esame rientri nell'ATO San Zeno di Montagna ovvero la zona relativa al centro storico del Comune.

3. Non è fondata nemmeno l'ulteriore censura contenuta sempre nel terzo motivo diretta a sostenere che l'intervento provocherebbe un'alterazione del soprassuolo tale da definire l'opera come un "fuori terra".

3.1 Anche qui l'esame della documentazione consente di smentire le tesi della ricorrente, risultando evidente come non siano state assentite opere fuori terra.

4. Con il quarto motivo si lamenta che il Comune di San Zeno di Montagna non avrebbe modificato l'avvenuto adeguamento del permesso alle prescrizioni imposte dalla Commissione Edilizia.

Sul punto va rilevato che a seguito della comunicazione del parere della Commissione Edilizia l'attuale controinteressato ha presentato un nuovo elaborato, a seguito del quale il Comune di San Zeno di Montagna ha emanato il permesso di costruire.

4.1 Risulta, comunque, dirimente constatare che l'inadempimento alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire non risulta venuto in essere e, ciò, considerando come la fase di realizzazione del parcheggio non sia ancora iniziata.

La censura, pertanto, è infondata e va respinta.

5. Con il quinto e ultimo motivo si rileva la violazione della fascia di rispetto di ml. 5.00 prevista dal Prg Comunale, censura quest'ultima anch'essa infondata considerando quanto sopra asserito in merito al carattere derogatorio previsto dall'art. 9 della L. n. 122/1999.

In conclusione il ricorso è infondato e va respinto.

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 Rigetta.

Condanna la parte ricorrente al pagamento della somma complessiva di Euro 1.500,00 (millecinquecento) oltre iva e cpa, somma che dovrà essere equamente ripartita tra le parti resistenti e costituite.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 18 giugno 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/08/2014

IL SEGRETARIO

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