

N. 01036/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00901/2014 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 901 del 2014, proposto da:

Nicoletta Pomari, rappresentato e difeso dagli avv. Francesco Amaini,
Alessandro Calegari, con domicilio eletto presso Segreteria T.A.R.
Veneto in Venezia, Cannaregio 2277/2278;

contro

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

nei confronti di

Giorgio Saccomani, rappresentato e difeso dall'avv. Francesco Di
Franco, con domicilio eletto ex lege presso la segreteria del TAR;
Credemleasing Spa;

per l'annullamento

del permesso di costruire prot. n. 4025-10 del prot.gen./31680, n. 2010/2179 del reg. P.C., rilasciato, in data 14 novembre 2012 conosciuto dalla ricorrente all'esito dell'accesso agli atti effettuato in data 8 aprile u.s;

della presupposta deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 24 giugno 2010, avente ad oggetto "variante alla richiesta di ampliamento albergo Stadio - parere per applicazione deroga ex articolo 80 della Legge regionale n. 61 del 1985", con la quale è stato rilasciato il parere favorevole per la realizzazione dell'intervento di cui al punto che precede in deroga agli strumenti urbanistici, generali, conosciuta dalla ricorrente all'esito dell'accesso agli atti effettuato in data 8 aprile 2014;

di ogni altro atto presupposto e/o conseguente, anche non noto alla ricorrente, ivi espressamente compreso il parere a firma del Comandante della Polizia Municipale in data 17 maggio 2010 conosciuto dalla ricorrente all'esito dell'accesso agli atti effettuato in data 8 aprile 2014;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di San Bonifacio in Persona del Sindaco P.T. e di Giorgio Saccomani;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 luglio 2014 la dott.ssa Oria Settesoldi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Oggetto del ricorso sono gli atti in epigrafe relativi all'edificazione di nuovo fabbricato sulla proprietà confinante per ampliamento dell'albergo stadio di proprietà del contro interessato.

Vengono dedotti i seguenti motivi:

1) violazione e falsa applicazione dell'articolo 14 del d.p.r. 380 del 2001 eccesso di potere per difetto di istruttoria, per contraddittorietà del comportamento, per travisamento dei fatti e per l'errore sul presupposti. Incompetenza. Violazione e falsa applicazione dell'articolo 3 della legge 241 del 1990. Eccesso di potere per carenza di motivazione.

2) eccesso di potere per contraddittorietà di comportamento, per errore sul presupposti, per difetto di istruttoria, per manifesta illogicità e per travisamento dei fatti.

3) eccesso di potere per difetto di istruttoria, errore sul presupposti, per travisamento dei fatti e per ingiustizia manifesta. Violazione e falsa applicazione dell'articolo 7 e seguenti della legge 241 del 1990. Eccesso di potere per carenza di motivazione.

4) Violazione e falsa applicazione dell'articolo 8 del D M 1444 del 1968, dell'articolo 14 del d.p.r. numero 380 del 2001, dell'articolo 80 della legge regionale numero 61 del 1985, degli articoli 2 e 97 del regolamento edilizio del comune di San Bonifacio eccesso di potere per difetto di istruttoria, per illogicità manifesta, per errore si presupposti travisamento dei fatti. Violazione e falsa applicazione dell'articolo 3 della legge 241 del 1990. Eccesso di potere per carenza di motivazione.

Si è costituito in giudizio il comune resistente eccependo anche la tardività dell'impugnazione.

Il collegio ritiene di prescindere dalla generale eccezione di irricevibilità, dal momento che il ricorso è infondato.

Lamenta anzitutto parte ricorrente che il permesso di costruire impugnato, che è permesso di costruire in deroga, risulta essere stato rilasciato sulla base del parere favorevole espresso dal consiglio comunale di San Bonifacio con la deliberazione numero 42 del 2010 che peraltro aveva preso a riferimento una soluzione progettuale che poi è stata variata, per cui il progetto avrebbe dovuto essere sottoposto nuovamente al vaglio del consiglio comunale, né la mancata nuova sottoposizione a tale vaglio risulta essere stata in alcun modo motivata. La censura è infondata perché la successiva variante progettuale non appare aver modificato la sostanza del progetto e, soprattutto, aver inciso sui profili che avevano resa necessaria la deroga allo strumento urbanistico vigente e quindi la valutazione da parte del consiglio comunale.

Del tutto infondato risulta anche il secondo motivo, relativo alla mancata stipula di convenzione volta a regolare gli obblighi assunti del privato, dato che la sopraccitata deliberazione consiliare numero 42 del 2010 non ne prevedeva la necessità.

Non vi è poi dubbio che l'impugnazione di tale deliberazione risulti tardiva e che il ricorso risulti al riguardo irricevibile.

Il terzo motivo di ricorso risulta inammissibile perché incentrato sulle conseguenze asseritamente negative della scelta comunale di prescrivere che l'uscita dalla struttura ricettiva avvenga su via Trieste, tramite il

mappale numero 711, adibito a strada e di proprietà del controinteressato. In pratica si sostiene che il mutato regime di utilizzo della strada laterale che da su via Trieste comporterebbe conseguenze negative per il traffico e disagi per i residenti e i fruitori della zona, che verrebbero privati di stalli di sosta. In questo modo si viene a censurare una scelta discrezionale di disciplina della pubblica viabilità, di competenza del comune che risulta averla adottata previa acquisizione del parere favorevole dell'organo tecnico competente, vale a dire il Comando di Polizia Locale, le cui indicazioni sono state trasfuse come prescrizioni particolari nel permesso di costruire. Non risulta pertanto dimostrata l'esistenza di alcuna delle ipotesi che rendono censurabile l'attività discrezionale in questione.

Infine, anche il quarto motivo di ricorso risulta infondato. Sul punto questo tribunale si è già espresso con la sentenza numero 41 del 2014, affermando che la prescrizione di cui all'art. 8 del D.M. 1444/68 (secondo cui, per le costruzioni da realizzarsi in zone C, che siano contigue o in diretto rapporto visuale con zone A, le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze "compatibili" con quelle degli edifici delle zone A) rimanda all'amministrazione la valutazione di compatibilità delle altezze delle nuove costruzioni rispetto a quelle esistenti in zona A, con un 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. Premesso pertanto che, proprio con riferimento all'altezza della

villa Liberty, citata anche da parte ricorrente, la precedente sentenza di questo Tribunale aveva specificamente rimarcato che “ 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”, deve ulteriormente osservare il Collegio che non sussiste ragione per ritenere che la sopracitata valutazione discrezionale di compatibilità debba essere invece riferita in particolare soltanto agli edifici di altezza inferiore.

Per tutte le considerazioni che precedono il ricorso deve essere in parte respinto ed in parte dichiarato irricevibile.

Le spese possono essere compensate tra le parti per giusti motivi.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta in parte e in parte lo dichiara irricevibile nei termini di cui in motivazione.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 9 luglio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Referendario

Nicola Fenicia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 16/07/2014

IL SEGRETARIO

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