



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Consiglio di Stato
in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

DECISIONE

Sul ricorso numero di registro generale 7109 del 2003, proposto da:

Pezzotti Michele, rappresentato e difeso dagli avvocati Ignazio Bonomi, Alessio Petretti e Franco Vittoni, con domicilio eletto presso Alessio Petretti in Roma, via degli Scipioni n. 268;

contro

Legrenzi Alberto, rappresentato e difeso dall'avvocato Filippo Lubrano, con domicilio eletto presso Filippo Lubrano in Roma, via Flaminia n. 79/A;

nei confronti di

Comune di Sovere, non costituito;

Sul ricorso numero di registro generale 7674 del 2003, proposto da:

Comune di Sovere, rappresentato e difeso dall'avv. Mario Viviani, con domicilio eletto presso Gian Marco Grez in Roma, corso Vittorio Emanuele II, n.18;

contro

Legrenzi Alberto, rappresentato e difeso dall'avv. Filippo Lubrano, con domicilio eletto presso Filippo Lubrano in Roma, via Flaminia n. 79/A;

nei confronti di

Pezzotti Michele, non costituito;

entrambi per la riforma della sentenza del t.a.r. lombardia - brescia n. 00906/2002, resa tra le parti;

Visti i ricorsi in appello con i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 marzo 2010 il Cons. Antonino Anastasi e uditi per le parti gli avvocati Petretti e Lubrano;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con la sentenza di primo grado il T.A.R. Lombardia, Sezione staccata di Brescia, ha accolto il ricorso proposto dal sig. Legrenzi avverso le concessioni edilizie rilasciate dal comune di Sovere in favore del signor Pezzotti ed ha annullato gli atti impugnati.

A sostegno del decisum il Tribunale ha osservato che la seconda concessione edilizia ha consentito al destinatario di demolire un immobile di proprietà per ricostruirlo con un ampliamento di superficie utile eccedente quello consentito dalle pertinenti n.t.a..

La sentenza è stata impugnata col ricorso n. R.G. 7103 del 2003 dal titolare del permesso, il quale ne ha chiesto l'integrale riforma, tornando peraltro ad eccepire il difetto di interesse in capo all'originario ricorrente.

La sentenza è stata altresì impugnata col ricorso n. R.G7674 del 2003 dall'Amministrazione comunale la quale ne ha chiesto anch'essa l'integrale riforma.

Si è costituito in entrambi i giudizi il signor Legrenzi, instando per il rigetto degli appelli e riproponendo le questioni dedotte in prime cure ma non espressamente esaminate dal Tribunale.

All'Udienza del 16 marzo 2010 i ricorsi sono stati trattenuti in decisione.

DIRITTO

Gli appelli, che vanno riuniti ai sensi dell'art. 335 c.p.c. in quanto proposti avverso la stessa sentenza, non sono fondati e devono pertanto essere respinti.

Destituita di fondamento è l'eccezione mediante la quale l'appellante sig. Pezzotti torna a

dedurre che il vicino non aveva interesse ad impugnare il titolo edilizio a lui rilasciato.

La ristrutturazione del precedente fabbricato e il suo ampliamento, con conseguente maggior carico abitativo, rendono infatti evidente l'interesse a ricorrere del proprietario dell'edificio confinante, il quale vanta ovviamente quale titolo di legittimazione uno stabile collegamento ("vicinitas") con l'area su cui il provvedimento impugnato interviene.

Ciò premesso, e passando all'esame del merito, è infondato il motivo mediante il quale il comune deduce che la superficie del nuovo vano scala non doveva essere computata, trattandosi di volume tecnico.

Come è noto, per costante giurisprudenza la nozione di volume tecnico, non computabile nel calcolo della volumetria massima consentita, può essere applicata solo con riferimento ad opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinate a contenere impianti serventi di una costruzione principale, per esigenze tecnico-funzionali della costruzione stessa.

Si tratta in particolare di impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione che non possono essere ubicati all'interno di questa, connessi alla condotta idrica, termica, ascensore ecc., mentre va escluso che possa parlarsi di volumi tecnici al di fuori di tale ambito, al fine di negare rilevanza giuridica ai volumi comunque esistenti nella realtà fisica.

Resta dunque estraneo a tale nozione il volume del vano scale (cfr. V Sez. n. 120 del 2.3.1994).

Tanto chiarito in generale deve poi rilevarsi nello specifico che la normativa tecnica allegata al piano regolatore impone chiaramente di computare nella superficie lorda di pavimento tutte le superfici contenute nei muri perimetrali della costruzione e quindi anche i vani scala chiusi.

Come ben evidenziato dalla sentenza impugnata le N.T.A. prevalgono sulle previsioni del vecchio regolamento edilizio in tema di calcolo dei volumi, che l'appellante invoca: e deve perciò escludersi che il limite di ampliamento della superficie lorda consentito dal piano possa essere eluso facendo riferimento a norme pregresse (oltre tutto di controversa interpretazione) che riguardano il differente aspetto dei volumi.

Infine che la realizzazione della nuova scala abbia comportato un aumento di superficie del tutto ragguardevole è comprovato empiricamente dal fatto che il vecchio vano scala –

almeno nella parte che collega il piano rialzato al primo piano - è stato trasformato in stanza di abitazione, con evidente recupero di s.l.p..

Infondato è il motivo mediante il quale l'appellante Pezzotti evidenzia l'errore di giudizio in cui sarebbe incorso il Tribunale non avvedendosi del fatto che la costruzione originaria preesisteva rispetto all'entrata in vigore del P.R.G. comunale.

Nel caso all'esame, infatti, le concessioni edilizie impugnate sono state rilasciate quando il nuovo Piano del comune di Sovere era da tempo in vigore e dunque - pur avendo ad oggetto la ricostruzione di un edificio di origini risalenti - non potevano non essere soggette alla nuova disciplina.

Infondato, alla luce delle considerazioni sopra svolte con riferimento alle analoghe questioni sollevate dal comune, è il motivo mediante il quale anche l'appellante Pezzotti deduce che il nuovo manufatto rispetta i limiti volumetrici precedenti.

Sul punto è sufficiente ribadire che il P.R.G. pone comunque un limite invalicabile all'incremento di superficie lorda, con la conseguenza che la violazione di questo limite ridonda comunque in illegittimità del provvedimento concessorio anche se i concorrenti limiti sull'aumento volumetrico siano stati in ipotesi rispettati.

Infine infondato, se non inammissibile per la sua genericità, è il motivo mediante il quale la parte privata appellante critica la sentenza impugnata per la mancata esplicitazione dei criteri di calcolo delle superfici ivi utilizzati.

Al riguardo è infatti sufficiente osservare da un lato che l'appellante nemmeno ipotizza la possibilità di seguire in concreto un metodo di calcolo delle superfici diverso da quello utilizzato dal primo Giudice; dall'altro che, con tutta evidenza, i dati rilevanti valorizzati dalla sentenza impugnata sono proprio quelli forniti dal comune all'esito della precedente sentenza istruttoria.

Sulla scorta delle considerazioni sin qui svolte gli appelli vanno quindi in conclusione respinti.

Le spese di questo grado del giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate in via forfettaria in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale - Sez. IV, definitivamente pronunciando,

respinge gli appelli in epigrafe.

Condanna gli appellanti al pagamento di Euro 3.500,00 (tremilacinquecento//00) oltre I.V.A e accessori di legge ciascuno in favore dell'appellato.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 marzo 2010 con l'intervento dei Signori:

Armando Pozzi, Presidente FF

Antonino Anastasi, Consigliere, Estensore

Salvatore Cacace, Consigliere

Sandro Aureli, Consigliere

Guido Romano, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Il Segretario

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/05/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

Il Dirigente della Sezione