



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato**

**in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 625 del 2013, proposto dal Comune di Vercelli, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Ludovico Szego e Mario Contaldi, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Mario Contaldi in Roma, via Pierluigi da Palestrina, 63;

***contro***

Il signor Roberto Reis, rappresentato e difeso dagli avvocati Giuseppe Greppi, Giorgio Razeto, Nicolò Paoletti, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Nicolò Paoletti in Roma, via Barnaba Tortolini 34;

***nei confronti di***

Il signor Marco Reis;

***per la riforma della sentenza del tar piemonte – torino, sezione seconda, n.***

***807/2012, resa tra le parti;***

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roberto Reis;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 luglio 2013 il Cons. Antonio Malaschini e uditi per le parti l'avvocato Sabina Lorenzelli, per delega dell'avvocato Contaldi, e l'avvocato Nicolò Paoletti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. Il Comune di Vercelli rilasciava al signor Marco Reis, in data 23 dicembre 2009, un permesso di costruire ai fini del frazionamento, di un unico fabbricato, in due unità immobiliari.

Veniva successivamente accolta, in data 21 dicembre 2010, una istanza relativa a modifiche distributive interne ed alla realizzazione di cinque abbaini in sostituzione di altrettanti lucernai. Per quest'ultima parte l'istanza risultava accolta in sanatoria.

Il signor Roberto Reis, fratello del signor Marco Reis, con il ricorso n. 231 del 2011 impugnava presso il TAR Piemonte il permesso di costruzione.

Col primo motivo di ricorso, egli ha dedotto la violazione dell'articolo 16 delle note tecniche di attuazione (NTA) del vigente Piano Regolatore Generale, relativamente al mancato rispetto della norma che prevede tra gli edifici la distanza minima di 5 metri dal confine.

Col secondo motivo, egli ha lamentato il mancato pagamento da parte del Signor Reis Marco, in sede di domanda di sanatoria, del contributo di costruzione nella misura prevista dalla legge.

Si costituivano in giudizio il controinteressato, signor Marco Reis, ed il Comune di Vercelli.

2. Il TAR Piemonte, con la sentenza 5 luglio 2012, n. 807, accoglieva il ricorso, rilevando che: - sussiste la violazione dell'articolo 16 delle NTA relativo, come sopra riportato, alla distanza minima (5 metri) tra gli edifici; - l'edificazione degli

abbaini ha modificato la sagoma del tetto, determinando un avanzamento ed un innalzamento dell'edificio, influenzando sulle distanze; - le distanze da rispettare vanno comunque riferite ad ogni parte dei fabbricati, indipendentemente dal fatto che questi si trovino o meno in posizione parallela.

Il TAR ha assorbito il secondo motivo di ricorso.

Contro la sentenza del TAR, ha proposto appello il Comune di Vercelli, deducendo che vi sarebbe stata una erronea lettura da parte del giudice di primo grado dei fatti di causa (relativamente alla effettiva distanza fra i due edifici), una irrilevanza della supposta riduzione, ed una non corretta applicazione dei principi di cui al ricordato articolo 16 delle NTA.

Questa Sezione, con l'ordinanza n. 621 del 20 febbraio 2013, ha accolto l'istanza cautelare avanzata dal Comune di Vercelli.

La causa è stata trattenuta in decisione nella udienza del 9 luglio 2013.

3. Ritiene la Sezione che l'appello risulta infondato e va respinto.

Sotto un profilo fattuale, va rilevato come l'edificazione dei cinque abbaini in luogo dei preesistenti lucernai abbia indubbiamente determinato un'alterazione della sagoma dell'edificio, comportando altresì un aumento della volumetria.

Stante la rilevanza edilizia delle opere, che hanno comportato una sopraelevazione ed un incremento dell'altezza massima relativamente alle diagonali della precedente copertura, nonché un incremento di volume in rapporto alla sostituzione di ciascun lucernaio con un abbaino, è indubbio che ci si trovi di fronte ad un significativo mutamento della preesistente costruzione, con una parziale costruzione 'nuova' in senso tecnico.

Per la giurisprudenza che la Sezione condivide e fa propria, una sopraelevazione, pur se di ridotte dimensioni, nella parte in cui determini aumento della volumetria e della superficie di ingombro, va qualificata come nuova costruzione (Cassazione civile, Sezione terza, 1° ottobre 2009, n. 21059).

Le nuove opere così realizzate, in ragione della loro rilevanza, non potevano quindi considerarsi sottratte all'obbligo del rispetto delle distanze minime (5 metri) di cui all'art. 16 delle NTA del piano regolatore comunale di Vercelli.

La risalenza dell'edificio (nella sua originaria consistenza) esclude, evidentemente, che debba richiedersi 'retroattivamente' – a seguito delle modifiche apportate – il rispetto della distanza di cinque metri, oggi prevista dalle NTA: è ovvio che una disposizione (di per sé innovativa) sulle distanze non rende contra ius un manufatto realizzato in precedenza.

Tuttavia, non può ammettersi che le modifiche dell'edificio comportino una distanza tra i due edifici che sia inferiore alla misura imposta da una disposizione nel frattempo entrata in vigore: l'art. 16 si applica senz'altro per la nuova costruzione che si intenda realizzare su un edificio preesistente.

Peraltro, la distanza tra gli edifici va calcolata con riferimento ad ogni punto dei fabbricati e non alle sole parti che si fronteggiano (Consiglio di Stato Sezione Quarta, 2 novembre 2010, n. 7731, e 5 dicembre 2005, n. 6909), sicché nella specie risulta illegittimo l'atto che ha consentito la creazione di una sopraelevazione, nella forma di un abbaino, in sostituzione di un preesistente lucernaio, che ha determinato, per alcune parti del tetto, una distanza inferiore a quella prevista per le nuove costruzioni dalle NTA.

Pertanto, la sentenza appellata va confermata, poiché il TAR ha legittimamente annullato in parte qua il permesso di costruire..

Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese e gli onorari del secondo grado del giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello n. 625 del 2013, come in epigrafe proposto, lo respinge e conferma la sentenza appellata.

Compensa le spese del presente grado del giudizio.

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

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio del giorno 9 luglio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Roberto Giovagnoli, Consigliere

Roberta Vigotti, Consigliere

Bernhard Lageder, Consigliere

Antonio Malaschini, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 11/09/2013

IL SEGRETARIO

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