

Publicato il 17/06/2019  
N. 00387/2019 REG.PROV.COLL.  
N. 00351/2014 REG.RIC.

## **REPUBBLICA ITALIANA**

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria  
Sezione Staccata di Reggio Calabria  
ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 351 del 2014, proposto da P. G.,  
rappresentato e difeso dall'avvocato Gaetano Francesco Cambrea, con  
domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Antonio Sofo in Reggio  
Calabria, via Argine Destro Annunziata, n. 43;

contro

il Comune di Laureana di Borrello, in persona del Sindaco *pro tempore*, non  
costituito in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 3095 del 26 aprile 2014 con cui il Responsabile  
dell'Ufficio Tecnico, Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di  
Laureana Borrello ha espresso parere sfavorevole al rilascio del permesso di  
costruire per la realizzazione dei lavori di ampliamento, sopraelevazione e  
copertura a falde da realizzarsi sul fabbricato di proprietà ubicato sulla via  
Prolungamento Iannizzi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 maggio 2019 la dott.ssa Agata  
Gabriella Caudullo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

1. Con il ricorso in epigrafe indicato parte ricorrente ha impugnato il  
provvedimento del 26 marzo 2014 con cui l'Ufficio Tecnico del Comune di  
Laureana di Borrello ha espresso parere sfavorevole al rilascio del permesso  
di costruire per la realizzazione dei lavori di ampliamento, sopraelevazione e  
copertura a falde da realizzarsi sul fabbricato di proprietà ubicato sulla via  
Prolungamento Iannizzi.

2. L'amministrazione comunale ha espresso il suddetto parere sfavorevole  
sulla base dei seguenti rilievi:

a. considerato che l'Ente Comune, ai sensi della legge regionale n. 19/2002  
sta procedendo all'approvazione del Piano Strutturale Associato (P.S.A.);

b. visto l'articolo 8 del DM 1444/1968, riguardante i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza relativamente alla zona omogenea B in cui ricade il fabbricato.

3. Parte ricorrente lamenta la illegittimità del provvedimento impugnato sotto i profili della violazione dell'art. 4 della L.R. 10.2.2012, dell'eccesso di potere, della violazione dell'art. 8 del DM 1444/1968, nonché della illogicità, della contraddittorietà e del difetto di motivazione.

Deduce che le opere oggetto del permesso di costruire di che trattasi:

I. rientrano nel 20% della superficie lorda dell'unità abitativa esistente, come prescritto dall'art. 4 della legge regionale n. 7/2012;

II. non superano i limiti di altezza previsti dall'articolo 8 del DM 1444 in quanto il parametro di riferimento non deve essere individuato nell'altezza degli edifici confinanti (nel caso di specie, inferiore a quella del fabbricato di che trattasi) bensì nell'altezza degli edifici presenti nello stesso quartiere che, invece, nel caso di specie, hanno un'altezza superiore attribuendo, pertanto, al ricorrente il diritto di sopraelevare fino a raggiungere l'altezza di tali edifici.

Contesta, poi, l'errato riferimento ai limiti inderogabili di distanza e densità in quanto non previsti né disciplinati dall'articolo 8 del DM n. 1444/1968.

4. Il Comune resistente non si è costituito in giudizio.

5. Con ordinanza n. 177 del 20 giugno 2014 la Sezione ha respinto l'istanza cautelare *"Ritenuto, quanto al fumus, che la domanda proposta necessita di approfondimenti adeguati nella sede di merito; Considerato, sotto il profilo del periculum, che il ricorrente non ha allegato un danno grave ed irreparabile che possa derivare dall'atto impugnato; Ritenuto infatti che, da un parte, non vi è un pregiudizio immediato che riguardi il bene in sé, dall'altra, che non può rilevare in tal senso la dedotta migliore dislocazione del nucleo familiare all'interno del fabbricato de quo, come dedotto dall'istante in ricorso"*.

6. All'udienza pubblica di smaltimento dell'8 maggio 2019 la causa è stata trattenuta per la decisione.

7. Rileva il Collegio che il parere sfavorevole emesso dall'Ufficio Tecnico del Comune intimato si fonda su una pluralità di motivazioni (v. sopra, § 2) sulle quali, tuttavia, parte ricorrente ha ommesso di prendere posizione.

Il ricorrente si è limitato, infatti, a contestare con specifiche censure soltanto la rilevata incompatibilità del progetto con i limiti di altezza previsti dall'articolo 8 del DM n. 1444/1968, senza nulla rilevare in merito al primo punto del provvedimento (afferente all'approvazione del Piano Strutturale Associato) né in merito ai limiti inderogabili di densità e distanza.

In relazione a questi ultimi due profili della motivazione il G. si è limitato, in particolare, ad obiettare che l'articolo 8 del citato DM non si riferisce alla densità ed alle distanze ma attiene solo alle altezze degli edifici, senza nulla rilevare nel merito del contestato superamento dei limiti di che trattasi.

Il ricorso è, pertanto, infondato non potendo il ricorrente trarre alcun beneficio dall'accoglimento della spiegata censura, del tutto inidonea a travolgere l'impugnato diniego, fondato, come rilevato, su una pluralità di autonome ragioni ostative, ciascuna delle quali di per sé idonea a sostenerlo ed ormai non più contestabile.

8. L'unica censura spiegata, afferente alla corretta individuazione del parametro di riferimento per le altezze degli edifici è, peraltro, infondata sotto un diverso ed ulteriore profilo.

Il richiamato articolo 8 del DM 1444/1968 prevede per la zona B un'altezza

massima non superiore “*all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti*”.

Il ricorrente sostiene che il Comune avrebbe erroneamente preso a riferimento l'altezza degli edifici in aderenza mentre nella più ampia area di prossimità sarebbero presenti fabbricati la cui altezza è superiore a quella del progetto respinto dagli uffici comunali.

Il rilievo non può essere condiviso.

La giurisprudenza ha, invero, affermato al riguardo che “*la ratio della norma richiamata, nel riferirsi all'altezza “degli edifici preesistenti e circostanti”, sia quella di porre a riferimento della nuove costruzioni, o dell'ampliamento di costruzioni esistenti, l'altezza degli immobili contigui al fine di mantenere, in un assetto edilizio circoscritto e già consolidato (la zona urbanistica è classificata come “residenziale satura”) caratteristiche di omogeneità. Pertanto, nel caso in cui la disciplina urbanistico-edilizia prescriva che l'altezza massima degli edifici di nuova costruzione non possa superare l'altezza di quelli “preesistenti circostanti”, il Collegio ritiene che tale parametro (gli edifici “circostanti”) non può che riferirsi agli edifici limitrofi a quello costruendo, coerentemente con la ratio della norma, preordinata ad evitare che fabbricati contigui o strettamente vicini presentino altezze marcatamente differenti e a far sì che restino omogenei gli assetti costruttivi rientranti in zone di limitata estensione (cfr. da ultimo per un analogo iter argomentativo Cons. Stato n. 4553/2014, n. 3184/2013)” (TAR Napoli, sez. VII, sentenza n. 4102 del 26 agosto 2016).*

9. In conclusione, per le ragioni esposte, il ricorso deve essere respinto.

Posto che il Comune intimato non è costituito in giudizio, non vi è pronuncia sulle spese.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria Sezione Staccata di Reggio Calabria definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Reggio Calabria nella camera di consiglio del giorno 8 maggio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Caterina Criscenti, Presidente

Agata Gabriella Caudullo, Referendario, Estensore

Andrea De Col, Referendario