

N. 00113/2018 REG.PROV.COLL.

N. 00320/2017 REG.RIC.



# REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia Romagna  
sezione staccata di Parma (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 320 del 2017, proposto dalla sig.ra Gaia Arvedi, rappresentata e difesa dall'avvocato Giovanni Borney, con domicilio eletto presso l'indirizzo pec avvgiovanniborney@cnfpec.it ;

contro

Comune di Piacenza, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Elena Vezzulli, con studio in Piacenza, piazza dei Mercati 2, elettivamente domiciliato presso la Segreteria del Tar Parma ed indirizzo pec per le comunicazioni avvocatura@cert.comune.piacenza.it;

nei confronti

Cavedio S.r.l., rappresentato e difeso dagli avvocati Flavio Antelmi, Pierluigi Maini, con in Piacenza, via Cavalletto n. 3, elettivamente domiciliata all'indirizzo pec antelmi.flavio@ordineavvocaticp.it;

per l'annullamento

del permesso di costruire n. 40/2017 del 2 ottobre 2017, rilasciato dal Comune di Piacenza alla società Cavedio S.r.l. relativamente all'immobile di proprietà di questa sita in Piacenza Via Valla 3, confinante con l'immobile di proprietà dell'esponente;

nonché, per quanto di necessità, degli artt. 171.3 e 17.7 del Regolamento edilizio Urbanistico del Comune di Piacenza adottato Deliberazioni di Consiglio Comunale n.6 del 10.03.2014, n.7 del 17.03.2014, n.9 del 31.03.2014, n.10 del 1.04.2014, n.11 del 7.04.2014, n.12 del 14.04.2014, n.13 del 15.04.2014 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 06.06.2016;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Piacenza e di Cavedio S.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 aprile 2018 il cons. Anna Maria Verlengia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

Con ricorso, spedito per la notifica il 29/11/2017 e depositato il successivo 19/12, la sig.ra Arvedi Gaia impugna il permesso di costruire n. 40/2017 del 2 ottobre 2017, rilasciato dal Comune di Piacenza alla società Cavedio S.r.l. relativamente all'immobile di proprietà di quest'ultima, sita in Piacenza Via Valla

3, confinante con l'immobile di proprietà della ricorrente e, ove occorra, degli artt. 171.3 e 17.7 del Regolamento edilizio Urbanistico del Comune di Piacenza, adottato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 6 del 10.03.2014, n. 7 del 17.03.2014, n. 9 del 31.03.2014, n. 10 del 1.04.2014, n. 11 del 7.04.2014, n. 12 del 14.04.2014, n. 13 del 15.04.2014, e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 06.06.2016.

Espone la ricorrente quanto segue:

- è comproprietaria di un immobile sito in Piacenza, via IV novembre 86 / Via Valla, in zona B del P.R.G.C. confinante con altro immobile di tre piani fuori terra, per un'altezza di circa 12,30 posto a 6,10 metri dalla parete finestrata del proprio immobile;

- con il provvedimento n. 40/2017 del 2 ottobre 2017 il Comune di Piacenza rilasciava alla società Cavedio S.r.l. permesso di costruire con il quale veniva assentito un progetto di demolizione e ricostruzione dell'immobile preesistente con un ampliamento del 20% del volume precedente da realizzarsi in sopraelevazione;

- conseguirebbe a tale permesso la realizzazione di un fabbricato con altezza di metri 17 e ad una distanza di 6,30 metri dalla parete finestrata dell'immobile della ricorrente.

Avverso il suddetto permesso la ricorrente articola i seguenti motivi di gravame:

- 1) violazione dell'art. 7 ter comma 3 bis della l.r. Emilia Romagna n. 20/2000, dell'art. 2 bis TU 380/2001, in quanto la norma regionale invocata dall'amministrazione a supporto del permesso di costruire rilasciato con deroga ai limiti di distanza ed altezza previsti dal D.M. 1444/1968 consente interventi di demolizione e ricostruzione, nonché sopraelevazione per incentivi volumetrici in deroga alle disposizioni del D.M. 1444 solo con riferimento ad interventi di riqualificazione urbanistica o comunque di trasformazioni espressamente qualificate di interesse pubblico e non con riguardo a singoli e specifici interventi;

ove fosse così interpretato l'art. 7 ter, comma 3 bis della legge regionale 20/2000 si porrebbe in contrasto con l'art. 117 Cost. come stabilito, per analoga norma regionale della regione Liguria e della regione Marche, rispettivamente, dalle sentenze 231/2016 e 6/2013 della Consulta;

2) violazione dell'art. 171.4 del RUE del Comune di Piacenza ove prevede che "Nei tessuti a bassa densità l'incremento di Superficie Edilizia S.ED. del 20% verrà recuperato nell'area oggetto di intervento a fronte del recupero del 20% di spazi liberi sul lotto, in aggiunta agli spazi liberi esistenti" in quanto nel caso di specie non sarebbero stati incrementati del 20% gli spazi liberi sul lotto;

3) violazione dell'art. 177.3 del Regolamento Edilizio Comune di Piacenza atteso che alla Tavola 4 — Stato di Progetto, risulta che tutta l'area, indicata nella tavola 3bis come permeabile, oltre ad essere ubicata sotto un solaio, è dotata di caditoie, pozzetti di raccolta, pompa sommersa, fosse Imhoff e tubazioni da 2, che convogliano le acque, meteoriche e non, alla fognatura comunale esistente con conseguente violazione dell'art. 177.3 del RUE che prescrive una Superficie permeabile pari almeno al 30% della superficie del lotto di intervento.

Con decreto presidenziale n. 172/2017, per decidere l'istanza di misure cautelari monocratiche proposta dalla ricorrente, vengono disposti incompetenti istruttori a carico del Comune che adempie depositando una relazione illustrativa dei fatti di causa e la documentazione pertinente.

Il Presidente del Tribunale respinge, con successivo decreto del 22 dicembre 2017, l'istanza di misure cautelari urgenti e fissa la Camera di Consiglio per la decisione sulla sospensiva.

Il 28 dicembre 2017 si costituisce il Comune di Piacenza rappresentando che:

- il Comune di Piacenza ha verificato che nella fattispecie ricorrevano i presupposti di legge per consentire la costruzione in deroga, considerato che l'art. 17.7 del Rue specifica che negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti le distanze possono essere fissate in deroga anche ai limiti di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 e che il Rue del Comune di Piacenza autorizza la realizzazione degli incentivi anche tramite sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga al

citato D.M. n. 1444/1968, laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'art. 9 o quelle degli edifici antistanti inferiori, se preesistenti;

- il progetto presentato rispetta ampiamente i parametri normativi regionali e comunali, in quanto il Rue del Comune di Piacenza ha individuato delle zone del tessuto urbano in cui possano operare i permessi a costruire in deroga e, per ogni zona, vincoli e incentivi premiali mirati ma uniformi e la zona ove è ubicato l'immobile è qualificata "Tessuto a bassa densità" e, pertanto, in base al RUE, al pari di tutti quelli ubicati in tale contesto, può, in caso di permesso in deroga, usufruire degli incentivi premiali di cui all'art. 171 del Rue, atteso che detto permesso riguarda la riqualificazione urbanistica derivante dalla sostituzione del patrimonio edilizio obsoleto con altro ad alta efficienza energetica ed adeguato alle norme antisismiche;

- l'interesse pubblico per il Comune è comprovato dall'Allegato A) al vigente Rue denominato "Documento energetico ambientale", parte integrante del Rue stesso, che ha la finalità di migliorare "la qualità energetica ed ambientale in campo edilizio ed urbanistico" e di "promuovere l'attività edilizia ed urbanistica a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale";

- l'immobile di cui al gravato permesso soddisfa infatti i parametri energetici richiesti per gli immobili di classe energetica A4 e i benefici per la collettività che derivano dalla realizzazione dell'edificio oggetto del permesso a costruire sono molteplici: sicurezza - oggi messa in pericolo dal vecchio edificio senza fondamenta, risparmio energetico, emissioni da riscaldamento conformi alle normative, recupero delle acque piovane, riqualificazione edilizio - urbanistica a beneficio anche della sicurezza urbana dell'intera zona.

Il Comune, inoltre, controdeduce sulla dedotta incostituzionalità dell'art. 7 ter comma 3 bis della L.R. Emilia Romagna 24 marzo 2000 n. 20, rilevando che nella normativa della Regione Emilia Romagna e nel Rue vigente non vi è una previsione analoga a quella della legge regionale ligure che è stata ritenuta incostituzionale ove estende la disciplina derogatoria dei limiti di distanza anche ad interventi su singoli edifici. Afferma, infine, che i parametri di recupero degli spazi liberi sono ampiamente rispettati, in quanto il progetto prevede la demolizione con ricostruzione e sopraelevazione premiale sullo stesso sedime, senza alcun ampliamento fuori sagoma, e la demolizione e sostituzione delle autorimesse poste nel cortile retrostante con nuove autorimesse totalmente interrato, evidenziando che a tale progetto non possono applicarsi le previsioni di cui all'art. 177.3 per le nuove costruzioni, bensì l'art. 171.3 per le demolizioni totali e ricostruzione in deroga.

Infine il Comune segnala che la previsione di cui all'art. 170.8 del Rue, ove prevede la ripermabilizzazione del suolo, non si applica ai "Tessuti a bassa densità" ove è ubicato l'immobile oggetto di causa, e, tuttavia, l'edificio rispetterebbe tali regole atteso che la superficie permeabile prevista (pari a mq. 188,31) dal progetto è maggiore di quella richiesta (mq. 183, 63 pari al 30% di 612,08 mq), e che ai sensi delle "Definizioni tecniche uniformi" le superfici permeabili non sono solo quelle riportate nel ricorso quali "porzioni inedificate", ma sono anche le pavimentazioni realizzate "con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità" (si veda il grigliato che sovrasta il corsello delle autorimesse) che consentono alle acque piovane di raggiungere la falda acquifera.

Il 3 gennaio 2018 si è costituita la Cavedio srl che resiste nel merito ed eccepisce la tardività del ricorso, in quanto l'Amministrazione avrebbe rappresentato alla ricorrente già con nota del 22 settembre 2017 la legittimità dell'emanando permesso di costruire.

Il 6 febbraio 2018 la ricorrente deposita domanda di misure cautelari che viene accolta con decreto n. 23/2018.

A seguito della Camera di Consiglio del 7 marzo 2018 con ordinanza n. 39/2018 il Tribunale accoglie la richiesta misura cautelare.

Il 13 marzo 2018 il Comune replica alla difesa di parte ricorrente ed eccependo alle statuizioni dell'ordinanza cautelare rilevando che il Tribunale avrebbe autorizzato la demolizione con decreto

presidenziale 176/2017 e che con sentenza n. 91/2017 sarebbe andato di contrario avviso in ordine alla sopraelevazione di edifici preesistenti anche in deroga alle distanze.

Alla pubblica udienza del 5 aprile 2018 il ricorso viene trattenuto in decisione.

#### DIRITTO

Preliminarmente va esaminata l'eccezione di inammissibilità del ricorso per tardiva impugnazione del permesso di costruire proposta dalla società Cavedio, controinteressata.

L'eccezione è infondata.

L'eccezione si basa sull'assunto che il termine di sessanta giorni decorrerebbe dalla nota con cui il Comune, riscontrando le denunce della ricorrente, fa presente che l'emanando permesso è legittimo.

Il suddetto assunto è palesemente erroneo, non potendosi il termine fare decorrere da un momento antecedente l'adozione, né tanto meno da una prospettazione della interpretazione delle norme del RUE, prive di lesività fino alla adozione dell'atto applicativo delle stesse, avvenuto solo il 2 ottobre 2017 con la delibera 40/2017.

A confortare tale posizione vi è il disposto di cui all'art. 34 c.p.a. ove si legge che "In nessun caso il giudice può pronunciare con riferimento a poteri amministrativi non ancora esercitati".

Prima dell'adozione dell'atto non può configurarsi alcuna lesione e un eventuale ricorso proposto avverso l'intenzione dell'amministrazione sarebbe inammissibile.

L'eccezione va quindi respinta, poiché infondata.

Nel merito il ricorso è fondato limitatamente all'accoglimento del primo motivo di gravame con il quale si deduce la violazione dell'art. 7 ter comma 3 bis della Lr. Emilia Romagna n. 20/2000 in combinato disposto con l'art. 2 bis TU 380/2001, in quanto la norma regionale invocata dall'amministrazione a supporto del permesso di costruire rilasciato con deroga ai limiti di distanza ed altezza previsti dal D.M. 1444/1968 consente interventi di demolizione e ricostruzione nonché sopraelevazione per incentivi volumetrici in deroga alle disposizioni del D.M. 1444 solo con riferimento ad interventi di riqualificazione urbanistica o comunque di trasformazioni espressamente qualificate di interesse pubblico e non con riguardo a singoli e specifici interventi.

Con il motivo rubricato sub 2) la ricorrente argomenta che l'interpretazione dell'art. 7 ter, comma 3 bis della legge regionale 20/2000, accolta dall'amministrazione comunale, si pone in contrasto con l'art. 117 Cost., come stabilito per analoga norma regionale della regione Liguria e della regione Marche rispettivamente dalle sentenze 231/2016 e 6/2013 della Consulta.

I motivi sono fondati.

L'art. 7-ter rubricato "Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente" della legge regionale 20/2000, al comma 3 bis statuisce che:

"In attuazione dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), gli edifici esistenti, che siano oggetto di interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di accorpamento ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, possono essere demoliti e ricostruiti all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'allegato della presente legge. Gli eventuali incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del medesimo decreto o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori".

Nel testo della disposizione della legge regionale sopra riportata -ed invocata dal Comune, a sostegno della legittimità della deroga concessa a Cavedio per la sopraelevazione dell'immobile da realizzarsi in luogo dell'edificio preesistente, in deroga alle distanze minime fissate dall'art. 9 del d.m. 1444/1968 - espressamente si dispone "in attuazione dell'art. 2 bis del d.p.r. 380/2001".

Quest'ultima disposizione di legge statale rubricata "Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati" recita:

" Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali".

I limiti delle deroghe che le leggi regionali possono prevedere sono estremamente chiari e riguardano "spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali".

Ne consegue che le previsioni regionali e le norme urbanistiche, per non incorrere nella violazione dell'art. 117 Cost. che riserva allo Stato l'ordinamento civile, devono escludere deroghe alle distanze che non riguardino spazi funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

E dal momento che la deroga prevista per un singolo edificio, per quanto progettato in conformità alle migliori tecniche antisismiche e di impatto ambientale, non appare ricompresa nell'assetto di spazi funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.; ne consegue che il gravato permesso è illegittimo nella parte in cui consente la sopraelevazione in violazione delle distanze minime tra fabbricati fissate dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 per il solo fabbricato della contointeressata.

A tale riguardo la sentenza della Corte Costituzionale n. 231/2016 ha affermato che "Nella delimitazione dei rispettivi ambiti di competenza – statale in materia di "ordinamento civile" e concorrente in materia di "governo del territorio" – il punto di equilibrio è stato rinvenuto nell'ultimo comma dell' art. 9 del D.M. n. 1444 del 1968, che questa Corte ha più volte ritenuto dotato di efficacia precettiva e inderogabile (sentenze n. 114 del 2012 e n. 232 del 2005; ordinanza n. 173 del 2011). Tale disposto ammette distanze inferiori a quelle stabilite dalla normativa statale, ma solo "nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche".

In definitiva, le deroghe all'ordinamento civile delle distanze tra edifici sono consentite se inserite in strumenti urbanistici, funzionali a conformare un assetto complessivo e unitario di determinate zone del territorio (sentenza n. 6 del 2013)" (sentenza n. 134 del 2014).

Di identico tenore la pronuncia del giudice delle leggi n. 6/2013 ove ha statuito che "le deroghe all'ordinamento civile delle distanze tra edifici sono consentite solo a condizione che siano inserite in strumenti urbanistici, funzionali a conformare un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio".

Ciò osservato, deve concludersi che l'Amministrazione Comunale ha erroneamente applicato le norme invocate, estendendo la portata della deroga anche a titoli edilizi adottati per singoli ed isolati interventi. Non vi è margine per sollevare una questione di legittimità costituzionale in quanto la disposizione regionale tiene fermo il rispetto delle norme del codice civile da intendersi integrate dalle disposizioni integrative dettate nell'ambito dell'ordinamento civile, comprese quelle di cui all'art. 9 dm 1444/1968 (cfr. Corte Cost. 134/2014).

Né la normativa regionale, né le previsioni del RUE consentono all'Amministrazione di derogare alle distanze in ipotesi quali quella sub iudice, a nulla rilevando la destinazione di zona, atteso che risulta per tabulas che la deroga riguarda uno specifico intervento, relativo ad un singolo edificio che si vuole addossato, in violazione alle distanze minime, su altro immobile preesistente, adducendo ragioni estranee al profilo rilevante, quali la necessità di una ricostruzione delle fondamenta o la classificazione energetico ambientale del realizzando immobile.

Si comprende che la società Cavedio troverebbe maggiore convenienza a realizzare un edificio di superiore classe energetica ove possa sopraelevare in violazione delle distanze a parità di superficie edificabile, tuttavia, è impossibile far rientrare tale circostanza nell'interesse pubblico che la legge statale individua nel diverso contemperamento tra distanze minime e volumetrie premiali, limitando le deroghe ad ipotesi in cui venga predisposto un piano particolareggiato in funzione di risanamento o riqualificazione di una intera zona del territorio comunale.

Solo all'interno di un comparto di tal genere la deroga alle distanze impedisce la creazione di contrasti con la proprietà privata preesistente, rispondendo all'interesse pubblico alla riqualificazione urbanistica. Solo per completezza si evidenzia che l'art. 171.3 del RUE prevede il riconoscimento "quale misura premiale, una Superficie Edilizia S.ED. supplementare nella misura del 20 per cento della Superficie Edilizia S.ED. edificata esistente, o comunque realizzabile in funzione degli indici di zona, oltre a uno scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria come parametrati nell'allegato A, a condizione che l'edificio presenti i requisiti di classe energetica A4 ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna n. 1275/2015 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando il rispetto degli standard minimi previsti dal Dm 1444/1968".

Il Regolamento appare, quindi, ribadire, anche in tali ipotesi, il rispetto degli standard minimi di cui al Dm 1444/1968 con conseguente sua legittimità e conformità alle norme statali e regionali sopra richiamate, concorrendo alla rilevata illegittimità del permesso qui gravato.

Il motivo va quindi accolto, poiché è fondato.

Il Collegio, inoltre, non ravvisa alcun contrasto con quanto statuito con la sentenza n. 91/2017 di questo Tar che aveva ad oggetto l'ampliamento/sopraelevazione di un edificio realizzato anteriormente alla data di entrata in vigore del DM 1444/1968 e che ha accolto il gravame nella parte in cui sono state violate le distanze minime tra edifici e dai confini, e senza affrontare ex professo le questioni che vengono proposte con il giudizio in trattazione.

Con il successivo motivo la ricorrente deduce la violazione dell'art. 171.4 del RUE del Comune di Piacenza ove prevede che "Nei tessuti a bassa densità l'incremento di Superficie Edilizia S.ED. del 20% verrà recuperato nell'area oggetto di intervento a fronte del recupero del 20% di spazi liberi sul lotto, in aggiunta agli spazi liberi esistenti" in quanto nel caso di specie non sarebbero stati incrementati del 20% gli spazi liberi sul lotto.

Il motivo è infondato.

Con riguardo al motivo sopra riportato parte ricorrente non ha replicato alle osservazioni del Comune che ha evidenziato il recupero dell'area prima destinata ad autorimesse poste nel cortile retrostante da sostituirsi con nuove autorimesse totalmente interrate.

Con il terzo motivo la ricorrente denuncia la violazione dell'art. 177.3 del Regolamento Edilizio Comune di Piacenza atteso che alla Tavola 4 — Stato di Progetto, risulta che tutta l'area, indicata nella tavola 3bis come permeabile, oltre ad essere ubicata sotto un solaio, è dotata di caditoie, pozzetti di raccolta, pompa sommersa, fosse Imhoff, e tubazioni da 2, che convogliano le acque, meteoriche e non, alla fognatura comunale esistente con conseguente violazione dell'art. 177.3 del RUE che prescrive una Superficie permeabile pari almeno al 30% della superficie del lotto di intervento".

Anche questo secondo motivo è infondato, atteso che l'art. 177.3 del RUE prescrive una quota pari al 30% della superficie permeabile "in caso di nuova costruzione o di ampliamento".

Nel caso sub iudice non ricorre alcuna di dette condizioni, trattandosi di opera di demolizione e ricostruzione sulla medesima superficie originaria.

Il Comune segnala, peraltro, che la previsione di cui all'art. 170.8 del Rue, ove prevede la ripermabilizzazione del suolo, non si applica i "Tessuti a bassa densità" ove è ubicato l'immobile oggetto di causa, e, tuttavia, l'edificio rispetterebbe tali regole atteso che la superficie permeabile prevista (pari a mq. 188,31) dal progetto è maggiore di quella richiesta (mq. 183, 63 pari al 30% di 612,08 mq), e che ai sensi delle "Definizioni tecniche uniformi" le superfici permeabili non sono solo quelle riportate nel ricorso quali "porzioni inedificate", ma sono anche le pavimentazioni realizzate "con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità" (si veda il grigliato che sovrasta il corsello delle autorimesse) che consentono alle acque piovane di raggiungere la falda acquifera.

Tutto ciò premesso il ricorso va accolto, nei termini sopra meglio specificati, e per l'effetto annullato il provvedimento impugnato nella parte in cui ha consentito la sopraelevazione in deroga alle distanze minime fissate dall'art. 9 del d.m. 1444/1968.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza nell'importo indicato in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna sezione staccata di Parma (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei termini meglio specificati in motivazione e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Condanna il Comune e la controinteressata al pagamento delle spese di lite che liquida in euro 2.000,00 (duemila/00) a carico del Comune e 1.000,00 (mille/00) a carico di Cavedio, oltre IVA e CPA come per legge.

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

Così deciso in Parma nella camera di consiglio del giorno 5 aprile 2018 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Conti, Presidente

Anna Maria Verlengia, Consigliere, Estensore

Marco Poppi, Consigliere

L'ESTENSORE

Anna Maria Verlengia

IL PRESIDENTE

Sergio Conti

IL SEGRETARIO