



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 la Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6188 del 2008, proposto da: Chiariello Francesco, rappresentato e difeso dall'avv. Luciano Costanzo, con domicilio eletto in Napoli, al Corso Vittorio Emanuele, n.304 (c/o dr. Luigi Ronca);

contro

Comune di S.Antimo, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Mario Angelino, con cui è domiciliato presso la Segreteria del T.A.R.;

nei confronti di

Edil C.A.V.I. s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t. Chiariello Alfonso, rappresentato e difeso dagli avv.ti Ferdinando Iazzetta e Gianpiero Romano, con domicilio eletto in Napoli, presso la Segreteria del T.A.R.;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia:

del permesso di costruire n.55 del 17.9.2008 rilasciato alla Edil C.A.V.I. s.r.l. e, ove lesivi, dell'art.4 del regolamento edilizio del Comune di S. Antimo, come

modificato con le delibere di consiglio comunale n.24 del 14.3.2008 e n.66 del 27.6.2008, nonché delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. dello stesso ente.

Visto il ricorso coi relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Edil C.A.V.I. s.r.l.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 ottobre 2009 il dott. Pierluigi Russo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Con l'atto introduttivo del giudizio, notificato il 17 novembre 2008 e depositato il 26 seguente, il sig. Francesco Chiariello ha premesso di essere comproprietario di un fabbricato per civili abitazioni, composto da quattro piani fuori terra con annesso piccolo cortile, sito in Sant'Antimo, alla via Calore n.8, confinante ad ovest con il lotto di proprietà della Edil C.A.V.I. s.r.l.. Con il proposto ricorso, l'istante ha chiesto l'annullamento del permesso di costruire n.55 del 17 settembre 2008 (in variante al permesso di costruire n.17/08) rilasciato alla società summenzionata per la realizzazione sul confine di "lavori di ampliamento in sopraelevazione" ad un preesistente edificio.

A sostegno della domanda giudiziale il ricorrente ha dedotto i seguenti motivi di diritto:

- 1) Violazione e falsa applicazione degli artt.3 e 97 Cost., dell'art.4.2 del regolamento edilizio del Comune di Sant'Antimo e dell'art.3 della L. n.241 del 1990 – Eccesso di potere per difetto di istruttoria, errore nei presupposti, sviamento – in quanto non verrebbe rispettata la distanza minima tra pareti finestrate;

2) Violazione e falsa applicazione degli artt.3 e 97 Cost., dell'art.9 del D.M. n.1444/1968, degli artt.4.3, 4.4 e 4.6 del regolamento edilizio, come modificato con le delibere di consiglio comunale n.24 del 14.3.2008 e n.66 del 27.6.2008, e dell'art.3 della L. n.241 del 1990 – Eccesso di potere per difetto di istruttoria, errore nei presupposti, sviamento – poiché sarebbero violate anche le norme relative alla costruzione sul confine;

3) Violazione e falsa applicazione dell'art.9 del D.M. n.1444/1968 – in quanto, ove l'art.4.6 del regolamento edilizio fosse interpretato in modo da consentire la realizzazione dei lavori progettati, si porrebbe in contrasto con la disciplina di rango superiore contenuta nel richiamato D.M., per cui andrebbe disapplicato dal giudice amministrativo.

Si è costituito in resistenza anche il Comune di Sant'Antimo, che ha preliminarmente eccepito la tardività del gravame nonché la sua inammissibilità, per omessa notifica all'Amministrazione provinciale di Napoli. Nel merito, l'ente ha chiesto la reiezione del ricorso per l'infondatezza delle censure dedotte.

Si è costituita in giudizio anche la società controinteressata, titolare del permesso edilizio in contestazione, che ha anch'essa sollevato pregiudizialmente le eccezioni di irreceivibilità ed inammissibilità dell'azione, concludendo, comunque, con richiesta di rigetto della domanda attorea anche nel merito.

La parte ricorrente ha depositato memoria difensiva e documenti, insistendo nella domanda di caducazione dell'atto lesivo della sua sfera giuridica.

Alla pubblica udienza del 22 ottobre 2009 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Vanno preliminarmente esaminate le eccezioni sollevate in rito, sotto diversi profili, da entrambe le parti resistenti.

2. Si palesa innanzitutto infondata l'eccezione di difetto di giurisdizione dell'adito T.A.R., basata sul rilievo che la controversia avrebbe ad oggetto la pretesa

violazione di diritti soggettivi rilevanti nei rapporti interprivati e rientrerebbe, come tale, nella cognizione dell'A.G.O.

Sul punto va richiamato il costante indirizzo giurisprudenziale secondo cui la controversia avente ad oggetto l'impugnazione di un permesso di costruire, che si assume illegittimo per violazione delle norme sulle distanze legali, non attiene ad un rapporto di natura privatistica fra proprietari confinanti, ma, invece, al rapporto pubblicistico con l'ente territoriale ed è intentata a garanzia di una posizione di interesse legittimo. Invero, il proprietario dell'immobile vicino a quello interessato dal rilascio di un titolo edilizio può chiedere il rispetto delle norme che prescrivono distanze tra le costruzioni innanzi al giudice ordinario, allorquando la controversia sia instaurata nei soli confronti dell'altro soggetto privato, vertendosi in tal caso su questioni di diritto soggettivo, ovvero innanzi al giudice amministrativo quando sia contestata (come nel caso in esame) la legittimità del titolo abilitativo, che si assume emesso in violazione delle norme sulle distanze, vertendosi in tal caso in tema di interessi legittimi (cfr. Consiglio di Stato, Sezione V, 13 gennaio 2004, n.46; Cassazione civ., SS.UU., 1° luglio 2002, n. 9555).

3. E' parimenti infondata l'eccezione di tardività del ricorso.

Infatti, contrariamente a quanto prospettato dalla parte controinteressata, il termine per l'impugnazione del permesso edilizio da parte del terzo, che assume di subire pregiudizio dalle opere assentite, non decorre dalla data di rilascio del titolo (nella specie, il 17 settembre 2008) ma dalla piena ed effettiva conoscenza del provvedimento, la cui prova rigorosa incombe sulla parte che eccepisce la tardività dell'impugnativa (cfr., tra le tante, Consiglio di Stato, Sezione V, 5 febbraio 2007, n.452), che nella fattispecie in esame non ha in alcun modo assolto all'onere probatorio a suo carico (nel caso concreto, peraltro, la prova sarebbe consistita nel dimostrare il contestuale rilascio di copia del titolo edilizio anche all'odierno ricorrente, atteso che la notificazione del ricorso è avvenuta il 17 novembre 2008).

4. Nè vale obiettare che l'inammissibilità discenderebbe dall'omessa tempestiva contestazione dei precedenti titoli assentiti all'odierna controinteressata, atteso che la lesione dell'interesse fatto valere in giudizio discende direttamente dall'ultimo permesso di costruire n.55/2008, avente ad oggetto opere in ampliamento ed in sopraelevazione da realizzarsi sul confine, che si sostanziano in un autonomo intervento edilizio suscettibile di per sé di arrecare pregiudizio alla sfera giuridica del ricorrente.

5. Il Collegio può, invece, prescindere dall'esame dell'ulteriore ragione di inammissibilità, che discenderebbe dall'omessa notifica del gravame all'Amministrazione provinciale, atteso che, per la decisione nel merito del ricorso – come si chiarirà oltre – è sufficiente l'esame del primo motivo di diritto, che riveste carattere assorbente, senza che sia necessario affrontare le questioni agitate intorno al regolamento edilizio coi restanti mezzi difensivi.

6. Passando al merito della controversia, ad avviso del Collegio è fondato ed assorbente il primo motivo, con cui è dedotta la violazione della distanza minima tra le costruzioni, stabilita dall'art.4.2. del regolamento edilizio del Comune di Sant'Antimo, che così testualmente recita nella prima parte, che rileva nel presente giudizio: "Per le nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) in caso di prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata, sia pari all'altezza della parete più alta, con un minimo assoluto di ml. 10".

6.1. Circa la situazione dei luoghi, va premesso in fatto che il ricorrente ha documentato (cfr. consulenza tecnica a firma dell'ing. V. De Michele) che la parete finestrata di sua proprietà ha un'altezza di m.13,80 e la costruenda sezione immobiliare in sopraelevazione è posta a 9 metri circa dalla parte terminale degli aggetti (che misurano m.1,20) del proprio fabbricato.

Mentre il primo punto non risulta controverso, essendo pacifico il mancato rispetto della distanza riferita all'altezza della parete più alta, è contestato invece tra le parti l'osservanza del limite dei 10 metri, discutendosi sia circa l'esatta misurazione della distanza sia circa la computabilità o meno dei suddetti aggetti.

Sul punto il Collegio, per evidenti ragioni di economia processuale, non ritiene indispensabile procedere ad una consulenza tecnica d'ufficio, considerato che il primo profilo evidenziato è comunque sufficiente per accogliere il ricorso, nei termini di seguito precisati in punto di diritto.

6.2. Va premesso che l'art.9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, nell'imporre la distanza di dieci metri tra costruzioni, rende illegittima ogni eventuale previsione regolamentare in contrasto con l'anzidetto limite minimo, mentre è indubbiamente consentito alle amministrazioni comunali fissare distanze superiori (cfr. Consiglio di Stato, Sezione IV, 12 marzo 2009, n.1491; Cassazione civ., 29 ottobre 1994, n.8944).

6.3. Mette poi conto evidenziare che, ai fini dell'applicazione della normativa in materia di distanze tra edifici, per nuova costruzione deve intendersi non solo la realizzazione ex novo d'un fabbricato ma anche qualsiasi modificazione nella volumetria d'un fabbricato preesistente, che ne comporti l'aumento della sagoma d'ingombro, in tal guisa direttamente incidendo sulla situazione degli spazi tra gli edifici esistenti, e ciò anche indipendentemente dalla realizzazione o meno d'una maggior volumetria e/o dall'utilizzabilità della stessa a fini abitativi; per il che si è ripetutamente ritenuto che la sopraelevazione, appunto, costituisca, a tutti gli effetti, nuova costruzione (cfr. T.A.R. Campania, Sezione II, 12 aprile 2006, n.3457; Consiglio di Stato, Sezione IV, 31 marzo 2009, n.1998; Sezione V, 14 marzo 1993, n.481; Cassazione civ., Sezione II, 11 giugno 2008, n.15527).

6.4. Non v'è dubbio, inoltre, che l'ala frontistante del fabbricato di proprietà F. Chiariello, sulla quale risultano presenti "verande" su tutti i piani in elevazione (cfr.

rilievi fotografici nn.1, 2, 7 e 9, allegati alla relazione tecnica già citata), costituisce sicuramente una parete finestrata, ai sensi della normativa richiamata, considerato che la giurisprudenza include nella suddetta ampia categoria concettuale sia le pareti munite di “vedute” che quelle munite di qualsiasi apertura verso l'esterno (cfr. Cassazione civ., Sezione II, 27 luglio 2006, n.17089).

6.5. Contrariamente all'assunto formulato dalla difesa del resistente comune, ai fini dell'osservanza delle disposizioni in materia di distanze fra immobili, non rileva poi l'eventuale carattere abusivo delle opere realizzate sul fabbricato di proprietà del ricorrente. E' stato infatti chiarito in giurisprudenza che le disposizioni sulle distanze tra le costruzioni sono preordinate non solo alla tutela degli interessi dei frontisti ma, in una più ampia visione, anche alla salvaguardia di esigenze generali, tra cui la salubrità e la sicurezza pubblica. Pertanto, l'interesse pubblico primario tutelato dalle norme urbanistiche sulle distanze impone di prendere in considerazione la situazione di fatto quale si presenta in concreto in sede di rilascio di un nuovo titolo edilizio, a nulla rilevando che taluno dei fabbricati preesistenti, in relazione al quale va calcolata la distanza, sia abusivo, ferma restando l'attività repressiva rimessa allo stesso ente (cfr. T.A.R. Campania, Sezione III, 12 luglio 2005, n.9499; Consiglio Giust. Amm. Sicilia, 12 novembre 2008, n.930; Consiglio di Stato, Sezione V, 6 novembre 1992, n.1174).

7. In definitiva, alla luce delle considerazioni che precedono ed entro i limiti precisati, il ricorso è fondato e va, pertanto, accolto, restando assorbiti i motivi non esaminati. Per l'effetto, va annullato il permesso di costruire impugnato.

La peculiarità della vicenda, anche alla stregua di quanto rilevato al capo 6.5, giustifica la compensazione delle spese e degli onorari di giudizio, fatto salvo il contributo unificato, che va posto, in parti uguali, a carico delle parti soccombenti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - Sezione Seconda accoglie il ricorso R.G. n.6188/2008 e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Spese compensate, fatto salvo il contributo unificato, che va posto, in parti uguali, a carico del Comune di Sant'Antimo e della Edil C.A.V.I. s.r.l.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 22 ottobre 2009 con l'intervento dei Signori:

Carlo d'Alessandro, Presidente

Anna Pappalardo, Consigliere

Pierluigi Russo, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 02/12/2009

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

IL SEGRETARIO