

Visti tutti gli atti della causa.

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 novembre 2015 il Cons. Alessandro Maggio e uditi per le parti gli avvocati Valla, Didonna e Caruso.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

I sig.ri Giuseppe D'Alessandro e Angela Cassano hanno ottenuto il permesso di costruire 13/11/2012 n. 52, per la realizzazione di un complesso intervento edilizio su due unità immobiliari di loro proprietà, ubicate nel Comune di Rutigliano e confinanti con l'abitazione della sig.ra Maria Amodio.

I lavori assentiti prevedono, tra l'altro, la demolizione di un vano a piano terra, sul cui lastrico solare si apre una porta-finestra della sig.ra Amodio, con ricostruzione del medesimo a quota più bassa e l'apertura, sul detto lastrico, di un accesso a servizio del nuovo appartamento dei sig.ri D'Alessandro e Cassano.

Ritenendo il permesso di costruire illegittimo la sig.ra Amodio lo ha impugnato, denunciandone l'illegittimità per violazione degli artt. 905 e 907 del codice civile, 11 del DPR 380/2001, 32 delle norme tecniche di attuazione (NTA) del piano regolatore generale (PRG) e 9 del D.M. n.1444/1968, nonché per vizi vari di eccesso di potere.

Il TAR Puglia - Bari, Sez. III, con sentenza 22/4/2015 n. 641, ha respinto il ricorso.

Ritenendo la sentenza erronea e ingiusta, la sig.ra Amodio l'ha impugnata chiedendone l'annullamento sotto diversi profili.

Si sono costituiti in giudizio sia l'amministrazione comunale che i sig.ri D'Alessandro e Cassano, che, con separate memorie, si sono opposti all'accoglimento del ricorso.

Con ulteriori memorie, tutte le parti hanno ulteriormente illustrato e argomentato le proprie tesi difensive.

Alla pubblica udienza del 10/11/2015 la causa, su richiesta delle parti, è stata posta in decisione.

DIRITTO

Col primo motivo si deduce che erroneamente il giudice di prime cure avrebbe escluso la sussistenza della denunciata violazione dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Si afferma, infatti, che il progetto dei sig.ri D'Alessandro e Cassano prevede la realizzazione, al primo piano dell'immobile, di un corpo di fabbrica, caratterizzato da uno sporto di metri 1,30 (destinato secondo le tavole progettuali a "letto" e "bagno"), la cui parete laterale dista solo 3 metri dalla porta-finestra dell'appellante.

La doglianza è infondata.

L'art. 9 del citato D.M. n. 1444/1968, prescrive, per i nuovi edifici, ricadenti, come quello di che trattasi, in zone diverse dalla zona A, *"la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti"*.

In base ad un consolidato orientamento giurisprudenziale, condizione indispensabile per potersi applicare il regime garantistico della distanza minima dei dieci metri, è l'esistenza di due pareti che si contrappongono di cui almeno una finestrata (cfr. Cons. Stato, IV Sez., 31/3/2015 n. 1670, sulle modalità di calcolo delle distanze, si veda Cons. Stato, IV Sez., 11/6/2015 n. 2861).

La giurisprudenza, condivisa dal Collegio, ha, inoltre, precisato, che la regola del rispetto della distanza dei dieci metri, di cui all'art. 9 del D.M. n.1444/1968, si riferisce esclusivamente a pareti munite di finestre qualificabili come vedute e non ricomprende anche quelle su cui si aprono finestre cosiddette lucifere (Cons. Stato, Sez. IV, 4/9/2013 n. 4451 e 22/1/2013 n. 844; Cass. Civ., Sez. II, 30/4/2012 n. 6604).

Poiché la porta finestra dell'appellante non costituisce una veduta, come ha accertato l'impugnata sentenza, sul punto non fatta oggetto di censura, l'invocato art. 9 del D.M. n. 1444/1968, non risulta applicabile al caso di specie.

Col secondo motivo si deduce che il giudice di primo grado avrebbe errato nel non accogliere la censura con cui la sig.ra Amodio aveva denunciato che fra la parete finestrata relativa all'avancorpo da realizzare al primo piano dell'edificio dei controinteressati (lo stesso cui sopra si è fatto cenno, con destinazione "letto" e "bagno") e la parete antistante di un fabbricato appartenente a soggetti terzi, non sussiste la distanza minima di 10 metri fissata dall'art. 9 del citato D.M. n. 1444/1968.

La doglianza è priva di pregio.

Al riguardo è sufficiente rilevare che la sig.ra Amodio non vanta alcun interesse tutelato a lamentare la violazione di distanze che in nulla la ledono, riguardando edifici di terzi.

L'appellante insiste molto sulla natura tassativa e inderogabile della norma in questione, ma qui non è in discussione la natura cogente della stessa, che non è in dubbio, bensì la titolarità dell'interesse a dolersi della sua violazione.

L'odierna istante non vanta alcun titolo sul fabbricato la cui parete risulterebbe a distanza inferiore a 10 metri da quella dell'edificio autorizzato con l'avversato permesso di costruire, per cui non è legittimata a lamentarsene, non subendo la sua posizione giuridica alcuna lesione da siffatta violazione.

Né, contrariamente a quanto ella sostiene, le si può riconoscere un'astratta legittimazione ad agire a tutela dell' "interesse pubblico alle imprescindibili esigenze igienico sanitarie", non essendo configurabile, nella fattispecie, un'ipotesi di azione popolare.

Col terzo motivo l'appellante deduce che ingiustamente il TAR avrebbe negato la sussistenza della denunciata violazione dell'art. 32 delle NTA del PRG.

La censura merita accoglimento.

La menzionata disposizione stabilisce che il distacco minimo dai confini debba essere di “5 mt salvo aderenza”.

Il giudice di prime cure ha respinto il mezzo di gravame, rilevando che, nella fattispecie, l'edificio dei controinteressati doveva essere costruito in aderenza a quello dell'appellante.

Senonché, diversamente da quanto si afferma in sentenza, il corpo di fabbrica autorizzato col permesso di costruire n. 52/2012, solo in parte è previsto in aderenza.

Difatti, come emerge dagli atti di causa (in particolare allegati progettuali e rendering), il detto permesso prevede, al primo piano, una costruzione da realizzare in parte in aderenza alla parete di proprietà dell'appellante e in parte con un distacco dalla stessa di appena 3 metri, inferiore quindi a quello minimo prescritto dall'invocato art. 32 delle NTA del PRG.

Una delle pareti dell'avancorpo di cui sopra, dista, per l'appunto, dalla parete su cui è collocata la porta-finestra dell'appartamento dell'appellante, meno dei 5 metri prescritti.

Sostengono sia il Comune che i sig.ri D'Alessandro e Cassano, che la doglianza sarebbe inammissibile perché non dedotta in primo grado, ma l'eccezione è palesemente infondata.

A pag. 6 del ricorso proposto davanti al TAR, si legge: *“L'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione a corredo al Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Rutigliano – prescrive per le zone omogenee B1 come quella in esame, un distacco minimo dai confini di mt 5 salvo aderenze e un distacco minimo tra pareti finestrate non divise da strade di mt. 10.*

Risulta per tabulas che la nuova costruzione verrà allocata in parte in aderenza ai confini laterali ed in parte a soli mt. 4,60, in violazione dell'invocata norma regolamentare che prevede un distacco minimo di mt. 5 se non vi è aderenza ...”

La censura era stata, quindi, prospettata in primo grado.

E' appena il caso di aggiungere che, sotto il profilo in questione, nulla sposta il fatto che davanti al TAR la ricorrente avesse dedotto che la parte della costruzione non in aderenza era prevista ad una distanza dal proprio con-

fine di metri 4,60, mentre in secondo grado si fa riferimento ad un distacco di metri 3.

Ed invero, la pretesa fatta valere in appello è sostanzialmente identica a quella azionata in primo grado (violazione della distanza minima dai confini prescritta dall'art. 32 delle NTA del PRG).

Col quarto motivo l'appellante lamenta l'omessa pronuncia da parte del TAR sulla censura con cui si denunciava come il permesso di costruire n. 52/2012 fosse fondato su un'erronea rappresentazione dello stato dei luoghi, posto che consentiva di sostituire il vecchio lastrico solare, su chi affaccia la porta-finestra della sig. Amodio, con un nuovo solaio posto ad una quota inferiore di 70 cm rispetto a quello precedente, nonostante ella potesse vantare sul detto lastrico solare (usato come terrazza a livello), quantomeno una servitù di utilizzo e calpestio, acquisita per effetto di un corrispondente possesso esclusivo perdurante da oltre mezzo secolo.

Da qui l'asserita illegittimità del permesso di costruire che, sulla base di una falsa rappresentazione della realtà, non avrebbe tenuto conto della suddetta servitù.

La censura non merita accoglimento.

E' vero, infatti, che, come correttamente dedotto dall'appellante, il giudice di prime cure ha mancato di pronunciare sulla doglianza, cionondimeno la stessa è infondata nel merito, in quanto costei non ha, in alcun modo, provato (contravvenendo ad un proprio preciso onere processuale) di aver

esercitato, sul lastrico solare di che trattasi (anche tramite la propria dante causa sig.ra Antonina Poli), un possesso esclusivo per il tempo occorrente a farle acquistare una servitù di utilizzo e calpestio.

In particolare, nessun elemento a favore della tesi dell'odierna istante può trarsi dall'invocata ordinanza del Tribunale Civile di Bari depositata in giudizio, la quale, per quanto qui rileva, si limita a fare riferimento, incidentalmente e in forma dubitativa, alla sussistenza di un possesso della sig.ra Poli sul lastrico solare degli appellati.

Dunque, ammesso pure, per ipotesi, che la detta pronuncia sia idonea a comprovare un possesso del lastrico solare di che trattasi, da parte della sig.ra Poli resta, comunque, indimostrata tanto la durata di tale possesso,

quanto la circostanza che l'odierna appellante abbia continuato ad esercitarlo.

In definitiva il ricorso va accolto unicamente con riguardo al terzo motivo.

Restano assorbiti tutti gli argomenti di doglianza motivi od eccezioni non espressamente esaminati che il Collegio ha ritenuto non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

L'infondatezza della gran parte delle censure prospettate, giustifica l'integrale compensazione di spese e onorari di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto,

lo accoglie e, per l'effetto, in riforma dell'impugnata sentenza, annulla il permesso di costruire n. 52/2012.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 10 novembre 2015 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Numerico, Presidente

Raffaele Potenza, Consigliere

Andrea Migliozzi, Consigliere

Alessandro Maggio, Consigliere, Estensore

Francesco Mele, Consigliere