

N. 01999/2009 REG.SEN.
N. 01403/2007 REG.RIC.



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 il Piemonte

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 1403 del 2007, proposto da:
Elio Ceniccola, rappresentato e difeso dall'avv. Prof. Vittorio Barosio, con
domicilio eletto presso il suo studio in Torino, corso G. Ferraris, 120;

contro

Comune di Novi Ligure, in persona del Sindaco pro tempore,
rappresentato e difeso dall'avv. Giorgio Santilli, con domicilio eletto presso
il suo studio in Torino, via Paolo Sacchi, 44;

nei confronti di

Maurizio Francesco Roncati, rappresentato e difeso dagli avv. Patrizia
Gugliermero e Roberto Longhin, con domicilio eletto presso l'avv.
Roberto Longhin in Torino, via Vittorio Amedeo II, 19;

per l'annullamento

a) del permesso di costruire 6.9.07 n. 104, rilasciato dal dirigente del settore
urbanistica del Comune di Novi Ligure al sig. Maurizio Roncati, per

l'esecuzione di lavori "di costruzione autorimesse asservite alle unità abitative censite con mappale 85 sub. 5-6 del foglio 35 ed integrazione muro di recinzione, secondo gli elaborati progettuali presentati ed allegati quale parte integrante del presente atto" (previa demolizione e ripristino dello stato dei luoghi come ingiunto con ordinanza dirigenziale n. 230 dell'8.8.07, notificata al sig. Roncati il 14.8.07);

b) di ogni altro atto antecedente, preparatorio, consequenziale e comunque connesso con il provvedimento impugnato.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Novi Ligure;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Maurizio Francesco Roncati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18/06/2009 il Primo Referendario dott. Paolo Giovanni Nicolo' Lotti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Con il ricorso in oggetto, parte ricorrente espone che questa sezione del TAR, con sentenza n. 22 del 2007 aveva ritenuto la fondatezza del precedente ricorso, proposto dalla medesima parte ricorrente, che denunciava la violazione dell'art. 9 d.m. n. 1444 del 1968, relativo all'obbligo di rispettare una distanza minima di dieci metri tra pareti finestrate (e quindi munite di luci e/o vedute, secondo la definizione contenuta nell'art. 900 cod. civ.) ed edifici antistanti, obbligo che, essendo volto ad impedire la formazione di intercapedini nocive sotto il profilo

igienico sanitario, ha carattere tassativo ed inderogabile, non eludibile da parte dello strumento urbanistico comunale, il quale può solo prescrivere distanze maggiori, ma non limitarne l'applicazione (Consiglio di Stato, sez. IV, 5.12.2005, n. 6909; Cass. civ., sez. II, 10.1 2006, n. 145).

Ne derivava, per il TAR, che l'adozione, da parte dell'ente locale, di una prescrizione contenuta nello strumento urbanistico contrastante con la citata norma, anche in senso meramente limitativo, comporta l'obbligo di applicare direttamente la disposizione del menzionato art. 9, divenuta, per inserzione automatica, parte integrante del piano regolatore, in sostituzione della norma illegittima che, deve essere disapplicata (per tutte, Cass. Civ., sez. II, 30.3.2006, n. 7563 e 29.5.2006, n. 12741) ovvero annullata, ove (come nella specie) impugnata.

Era stato, inoltre, ritenuto che la suddetta prescrizione, data la finalità che intendeva perseguire, che è, come si è detto, di natura igienico – sanitaria, valeva anche per la distanza da edificio adibito ad autorimessa, come nel caso esaminato.

Si espone ancora che, con ricorso al Consiglio di Stato (RG. 4885/2007), il controinteressato aveva impugnato la suddetta sentenza del T.A.R. Piemonte e il Consiglio di Stato, con ordinanza 13.7.2007, n. 3628, aveva respinto l'istanza di sospensione della sentenza medesima.

Si espone ancora che a seguito dell'ordine di demolizione delle opere illegittime notificato conseguentemente dal Comune il 14.8.2007, il controinteressato aveva presentato una nuova domanda per il rilascio di un altro permesso di costruire, sempre per la realizzazione di due autorimesse, chiedendo di poter realizzare le due autorimesse perpendicolarmente ed in aderenza ad una parete finestrata dell'abitazione del ricorrente, in posizione ad "L" rispetto al muro del ricorrente: tali autorimesse sarebbero alte mt. 3

e dovrebbero sorgere alla distanza, lateralmente, di cm. 40 dal balcone del ricorrente che si apre sulla suddetta parete.

Inoltre, espone sempre parte ricorrente, la soglia del balcone del ricorrente è posta a circa mt. 2,50 di altezza dal suolo, cosicché il tetto delle autorimesse del controinteressato, alto mt. 3, supererebbe in altezza la suddetta soglia dei balcone per circa cm. 50.

Secondo parte ricorrente, il provvedimento in epigrafe indicato sarebbe illegittimo, per i seguenti motivi:

- 1 - Violazione di legge con riferimento all'art. 907 c.c.
- 2 - Eccesso di potere per travisamento dei fatti. Erronea valutazione dei presupposti. Difetto di istruttoria.

Si costituivano l'Amministrazione intimata e la parte controinteressata, chiedendo il rigetto del ricorso.

Con ordinanza cautelare di questa sezione n. 443 del 18 giugno 2008, veniva accolta la domanda di sospensione del provvedimento impugnato.

Alla pubblica udienza del 18 giugno 2009, il ricorso veniva posto in decisione.

DIRITTO

Ritiene il Collegio che il ricorso sia fondato.

Infatti, la veduta laterale, che ricorre quando il confine del fondo del vicino ed il muro dal quale si esercita la veduta formano un angolo di 180 gradi, come nel caso di specie, può essere esercitata, oltre che di lato, anche in basso, verticalmente, assumendo, così, le caratteristiche della veduta in appiombato (Cassazione civile, sez. II, 11 febbraio 1997, n. 1261).

Dall'art. 900 cod. civ. risulta chiaramente che la veduta può essere, oltre che diretta, anche obliqua, se il confine del fondo vicino ed il muro dal quale si esercita la veduta formano un angolo retto, di novanta gradi, o

ottuso, di oltre novanta gradi; ovvero laterale, se confine e muro formano un angolo di 180 gradi (cfr. Cass. n. 4109-56 e n. 2050-54): la veduta in appiombio è, appunto, una veduta laterale in basso.

Essa è, dunque, specificamente prevista dal codice civile, come è, del resto, confermato dalla disposizione che, proprio per delineare i limiti normali di tale veduta, e della veduta obliqua in basso, impone a colui che "vuole appoggiare la nuova costruzione al muro in cui sono le dette vedute dirette o oblique" di arrestarsi almeno a tre metri sotto la loro soglia (art. 907 cod. civ.).

Ne consegue anche l'astratta possibilità di una servitù di veduta in appiombio quante volte, per i suoi maggiori contenuti, essa determini per il fondo sul quale si esercita una restrizione dei poteri normalmente inerenti al diritto di proprietà delineati dalle norme sulle distanze, risolvendosi così in un peso imposto a tale fondo per il vantaggio o utilità del fondo dal quale la veduta si esercita.

Ciò che, del resto, è stato già riconosciuto dalla Suprema Corte nelle sentenze n. 448-82, n. 3822-86 e n. 5464-86, che concordemente affermano che i proprietari dei singoli piani di un edificio condominiale hanno diritto di non subire a causa di costruzioni eseguite da altri partecipanti al condominio una diminuzione della possibilità di esercitare dalle proprie aperture le vedute in appiombio sino alla base dell'edificio senza che possa rilevare la lieve entità del pregiudizio arrecato.

Nel caso di specie, è chiaramente accertato che la costruzione esclude la possibilità di veduta sulla parte del terrazzo, atteso anche che il criterio del minore aggravio è applicabile solo nei casi di dubbio circa l'estensione e le modalità di esercizio della servitù (art. 1065 cod. civ.) e non può essere, quindi, invocato per autorizzare le lesioni meno importanti del diritto,

come è espressamente stabilito dal secondo comma dell'art. 1067 cod. civ., che vieta al proprietario del fondo servente di compiere "alcuna cosa che tenda a diminuire l'esercizio della servitù".

Peraltro, ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al comma 3 dell'art. 907 c.c., relativa alla distanza minima di tre metri in linea verticale da osservarsi nel caso dell'esistenza, nel muro del fabbricato altrui, di una veduta, all'ipotesi della costruzione da realizzarsi in appoggio va equiparata quella della costruzione da realizzarsi in aderenza (cfr. Cassazione civile, sez. II, 18 febbraio 2000, n. 1832), siccome è normale estrinsecazione della veduta la visibilità anche in appiombato, oltre che in linea orizzontale (ex plurimis, Cass. n. 11705-90; n. 45-1992; n. 1261-97).

Tale condizione non è stata rispettata nel caso in esame, poiché il manufatto del controinteressato, come risulta dal progetto grafico depositato da parte ricorrente, prosegue oltre alla parete alla quale si appoggia, impedendo, quindi, l'esercizio della veduta a 180 gradi (anche verticale) sopra indicata, veduta esercitabile anche dai cd. balconi ad incasso, qualora la ringhiera non impedisca l'affaccio laterale, come accade nell'ipotesi in contestazione.

Come si evince dal progetto presentato (doc. 2 ricorrente), il controinteressato non ha rappresentato al Comune l'esistenza della veduta che esiste sul muro del ricorrente, omettendo di specificare che le autorimesse verrebbero edificate perpendicolarmente ed in aderenza ad una parete del ricorrente sulla quale si apre la veduta stessa, nella specie, il balcone ad incasso di cui si è detto, né l'Amministrazione ha verificato la corrispondenza dello stato dei luoghi al progetto.

Pertanto, il ricorso deve essere accolto, con la conseguenza che il provvedimento impugnato deve essere annullato.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte - I sezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe indicato, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Compensa, tra le parti, le spese di lite.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 18/06/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Primo Referendario, Estensore

Paola Malanetto, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 07/07/2009

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

IL SEGRETARIO