



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 3425/1997 proposto da Morlotti Teresa, Ravasi Anna e Ravasi Mario, rappresentati e difesi dall'avv. Emilio Beretta nello studio del quale sono elettivamente domiciliati in Milano, via A. Doria n. 39;

contro

il Comune di Vimodrone, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avv.ti Antonio Chiarolanza, Carlo Marsico e Dario De Pascale nello studio dei quali è elettivamente domiciliato in Milano, Via C. Battisti n. 21;

e nei confronti di

Mandelli Ambrogina, Cambiagli Maria Donata e Bonini Fabio rappresentati e difesi dall'avv. Enrico Asti nello studio del quale sono elettivamente domiciliati in Milano, Corso di Porta Romana n. 63;

per l'annullamento

- della concessione edilizia n. 22 – prot. n. 5175 del 26 marzo 1997 rilasciata dal Comune intimato ai controinteressati;

- di ogni altro atto connesso, presupposto e consequenziale, compreso il parere della Commissione edilizia di cui al verbale del 25 marzo 1997.

VISTI il ricorso ed i motivi aggiunti con i relativi allegati;

VISTI gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Vimodrone e dei controinteressati;

VISTE le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

VISTI gli atti tutti della causa;

Nominato relatore alla pubblica udienza del 23 maggio 2007 il Ref. Daniele Dongiovanni;

Uditi, ai preliminari, l'avv. D. Santoro, in sostituzione dell'avv. Beretta, per i ricorrenti, l'avv. Chiarolanza per il Comune resistente e l'avv. Asti per i controinteressati;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

I ricorrenti sono proprietari di un terreno in via Dante nel Comune di Vimodrone sul quale insistono due corpi di fabbrica a destinazione residenziale, uno edificato sul confine e l'altro a distanza di tre metri dal predetto limite.

Ciò premesso, il Comune di Vimodrone ha rilasciato ai controinteressati (proprietari del terreno confinante) la concessione edilizia n. 22 – prot. n. 5175 del 26 marzo 1997 (impugnata) per la realizzazione di un fabbricato unifamiliare ad uso di civile abitazione ed un box sotterraneo.

Il predetto provvedimento ha autorizzato la realizzazione dell'edificio ad uso

residenziale in aderenza, per un tratto di m. 3,60, con il fabbricato dei ricorrenti e, per un altro tratto, di un manufatto la cui superficie definita "area pavimentata", alta m. 0,95 dal suolo, dista dal confine dei ricorrenti m. 3,65.

Avverso tale atto, ed ogni altro a questo connesso, presupposto e consequenziale, hanno proposto impugnativa gli interessati, chiedendone l'annullamento per i seguenti motivi:

- violazione e falsa applicazione dell'art. 13 delle N.T.A. del PRG del Comune di Vimodrone in riferimento all'art. 873 c.c..

L'art. 13 delle N.T.A. del PRG prevede che, nella zona di completamento residenziale (B3), è consentita l'edificazione ad una distanza non inferiore a 5 metri dal confine, salvo il caso di edificazione "a cortina".

In ragione di ciò, la predetta norma regolamentare non consente l'edificazione in aderenza.

A ciò si aggiunga che, accanto al predetto manufatto costruito in aderenza, il progetto prevede la realizzazione di una sopraelevazione del terreno pari a m. 0,95 che è posta in parte a ridosso dell'edificio dei ricorrenti ed in parte a distanza di metri 3,65 dal confine.

Anche tale manufatto viola la distanza tra costruzioni prevista dal citato art. 13 delle NTA.

Con atto notificato in data 10 ottobre 1997, i ricorrenti hanno poi introdotto il seguente motivo aggiunto:

- violazione dell'art. 13 delle N.T.A. del PRG del Comune di Vimodrone; eccesso

di potere per carenza dei presupposti e difetto di istruttoria.

L'art. 13 delle NTA prevede, come detto, che la distanza minima tra edifici non possa essere inferiore a metri 5 dal confine. La predetta distanza può essere derogata nel caso in cui l'edificazione esistente sul lotto attiguo risulti ad una distanza superiore a 5 metri dal confine.

Ciò comporta che, a prescindere dalla tipologia delle pareti contrapposte, il distacco tra fabbricati non può essere comunque inferiore a metri 10.

Nel caso di specie, tale limite è stato superato e, pertanto, il provvedimento impugnato deve essere dichiarato illegittimo.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di Vimodrone ed i controinteressati per resistere al ricorso.

Con ordinanza n. 3807/1997, è stata respinta la domanda di sospensiva.

In prossimità della trattazione del merito, i ricorrenti ed i controinteressati hanno depositato memorie.

I primi hanno insistito per l'accoglimento dell'impugnativa.

I controinteressati, oltre ad eccepire in via preliminare l'irricevibilità dei motivi aggiunti e l'inammissibilità del gravame per difetto di giurisdizione, ne hanno comunque chiesto il rigetto delle censure perché infondate nel merito.

Alla pubblica udienza del 23 maggio 2007, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

1. Va, in via preliminare, disattesa l'eccezione di inammissibilità per difetto di

giurisdizione sollevata dai controinteressati secondo cui la violazione delle norme sulle distanze tra edifici ha ad oggetto diritti soggettivi, per i quali è competente il giudice ordinario.

È sufficiente, al riguardo, osservare che i ricorrenti hanno impugnato la concessione edilizia con la quale il Comune resistente ha autorizzato i controinteressati ad edificare sul terreno confinante un fabbricato unifamiliare ad uso di civile abitazione ed un box sotterraneo.

In ragione di ciò, la controversia, seppure avente ad oggetto la violazione delle distanze tra edifici, rientra comunque nella giurisdizione del giudice amministrativo posto che investe la legittimità del titolo edilizio che autorizza l'edificazione di immobili e, quindi, il rapporto pubblicistico con l'Amministrazione comunale a tutela di una posizione di interesse legittimo e non un rapporto privatistico con il proprietario confinante e i diritti soggettivi ad esso inerenti (*cfr. per tutte, TAR Lombardia, sez. Brescia, n. 1 dicembre 2004, n. 1742; TAR Campania, sez. Salerno, 5 luglio 2002, n. 703*).

2. Va, invece, accolta l'eccezione di irricevibilità dei motivi aggiunti posto che gli stessi ricorrenti ammettono che hanno avuto piena conoscenza del provvedimento impugnato in data 6 maggio 1997.

Da ciò consegue che la notifica dei motivi aggiunti (che introducono nuovi elementi di censura riguardanti lo stesso provvedimento), effettuata nel mese di ottobre 1997, è tardiva rispetto al momento in cui è avvenuta la piena conoscenza della concessione edilizia n. 22 del marzo 1997.

3. Passando all'esame del motivo contenuto nel ricorso introduttivo del giudizio, il Collegio ritiene che le censure ivi contenute siano infondate.

Con riferimento alla costruzione edificata dai controinteressati in aderenza con l'immobile dei ricorrenti, va invero osservato che l'intervento edilizio non viola l'art. 13 delle NTA del PRG.

La predetta norma regolamentare prevede, infatti, *"l'edificazione ad una distanza non inferiore a metri cinque salvo il caso di edificazione sul lotto contiguo a distanza dal confine superiore a 5 metri o di edificazione a cortina"*.

Ora, posto che per cortina edilizia deve intendersi l'edificazione di immobili realizzati in continuità e linearità con l'esistente ovvero (come riportato nella sentenza del Tribunale di Monza riguardante la stessa vicenda che, a sua volta, richiama una pronuncia del *TAR Campania, sez. VI, 21 settembre 2004, n.12129*) l'allineamento dell'edificazione, senza soluzione di continuità e per uno sviluppo non irrilevante, lungo una qualsiasi linea di edificazione interna al lotto.

La suddetta definizione di "cortina edilizia", quindi, non solo ammette ma presuppone, invero, la costruzione degli edifici in aderenza.

Nel caso di specie, secondo quanto risulta negli atti depositati in giudizio, l'immobile realizzato dai controinteressati è stato realizzato in aderenza con quello dei ricorrenti ma rispettando comunque la linearità e la continuità del fabbricato di questi ultimi dando a coloro che si pongono visivamente di fronte all'intervento edilizio (da via Dante) la prospettiva di un intervento edificatorio che si sviluppa senza soluzione alcuna.

L'intervento assentito dall'amministrazione comunale rispetta quindi la previsione di cui al citato art. 13 delle NTA del PRG.

Per quanto riguarda, invece, l'altra porzione di fabbricato (che secondo gli istanti non rispetterebbe la distanza di cui al citato art. 13 delle N.T.A. essendo stato realizzato ad una distanza di metri 3.65 dal confine), i ricorrenti, a fronte delle risultanze emerse in sede di CTU dinanzi al Tribunale di Monza, non hanno apportato alcun elemento idoneo a confutare le risultanze del consulente tecnico nominato dal giudice ordinario.

Al riguardo, la predetta perizia ha, invero, precisato che il fabbricato dei convenuti non costruito in aderenza *“dista dal confine metri cinque, calcolato quale somma della distanza dal prospetto est del fabbricato dal paramento interno del muro divisorio pari a 4,85 metri e della metà dello spessore dello stesso muro, pari a 15 cm.”*.

Non sussistendo quindi elementi per confutare le predette conclusioni, non vi è motivo per disattendere quanto sopra accertato, il che fa propendere, anche in questo caso, per l'assenza di violazioni del citato art. 13 delle NTA del PRG da parte dell'amministrazione comunale.

4. In conclusione, il ricorso introduttivo del giudizio va respinto mentre i motivi aggiunti vanno dichiarati irricevibili.

5. Le spese seguono la soccombenza nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, respinge il

ricorso introduttivo del giudizio e dichiara irricevibili i motivi aggiunti.

Condanna i ricorrenti al pagamento in solido delle spese processuali che si liquidano in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00) oltre IVA e CPA, di cui euro 1.000,00 (mille/00) in favore del Comune resistente ed euro 1.000,00 (mille) in favore dei controinteressati.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 23 maggio 2007, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio - Presidente

Daniele Dongiovanni – Referendario est.

Alessio Liberati - Referendario