

Pubblicato il 18/11/2020

Sent. n. 1416/2020

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1928 del 2007, integrato da motivi aggiunti, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dall'avvocato Nicola Marcuccetti, con domicilio eletto presso lo studio Neri Baldi in Firenze, piazza dell'Indipendenza, 10;

contro

Comune di Vecchiano, rappresentato e difeso dall'avvocato Carmelo D'Antone, con domicilio eletto presso lo studio Andrea Cuccurullo in Firenze, lungarno A. Vespucci n. 20;

nei confronti

[omissis], rappresentata e difesa dall'avvocato Anna Micheli, elettivamente domiciliata presso i registri di giustizia PEC

[omissis] non costituiti in giudizio;

per l'annullamento:

Con il ricorso originariamente proposto:

- della nota [omissis] conclusiva del procedimento di riesame dei titoli abilitativi edilizi comunicata alla ricorrente nel mese di [omissis];
- degli atti di tale procedimento ivi compresi i verbali di sopralluogo;
- del permesso di costruire [omissis];
- della [omissis] e dell'omissione dei dovuti controlli da parte del Comune di Vecchiano;
- di tutti gli atti connessi e presupposti o comunque connessi, ancorché incogniti alla ricorrente; nonché ove occorrer possa

delle note del Comune di Vecchiano [omissis];

Con i motivi aggiunti depositati in data 02 luglio 2008:

- dell'ordinanza n. [omissis] emessa dal Comune di Vecchiano nei confronti della [omissis];
- di ogni atto comunque connesso anche se sconosciuto alla ricorrente, ivi compresi gli atti endoprocedimentali richiamati nelle premesse dell'ordinanza stessa;

Con i motivi aggiunti depositati in data 18 febbraio 2009:

- della nota prot. [omissis] a firma del dirigente del settore tecnico del Comune di Vecchiano;
- di ogni altro atto comunque connesso anche se sconosciuto alla ricorrente, ivi compresi in particolare:

- i provvedimenti conclusivi dei procedimenti amministrativi di sanatoria delle opere realizzate in difformità o assenza di titoli abilitativi e da nullaosta paesaggistici sull'immobile già oggetto della D.l.A. [omissis] come meglio individuato nel ricorso principale;

- il silenzio osservato in seguito alla segnalazione di opere realizzate in difformità o assenza di validi titoli abilitativi e in contrasto con prescrizioni e normativa locale;

Con i motivi aggiunti depositati in data 19 novembre 2009:

dei seguenti atti del settore edilizia privata e urbanistica del Comune di Vecchiano:

- provvedimento [omissis];
- ordinanza [omissis];
- provvedimento n. [omissis];
- provvedimento n. [omissis];
- di ogni altro atto presupposto, conseguente o comunque connesso, anche se sconosciuto alla ricorrente, ivi compresi in particolare quelli richiamati nel testo degli atti impugnati - incluse ove occorrer possa le ordinanze di irrogazione delle sanzioni e le relazioni istruttorie del responsabile del procedimento nella parte in cui ritengono sanabili ai fini edilizi le opere in questione - ed ogni provvedimento di sanatoria edilizia delle opere oggetto del presente giudizio.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Vecchiano e di [omissis];

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 19 ottobre 2020 il dott. Raffaello Gisondi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con i ricorsi di cui in epigrafe la [omissis] impugna i provvedimenti di natura edilizia e paesaggistica con cui il comune di Vecchiano ha autorizzato la realizzazione di una strada privata, di un muretto divisorio realizzato in rilievo e di una scala a sbalzo nell'ambito di un immobile confinante con un terreno di sua proprietà.

Nel corso del giudizio le domande afferenti la strada privata sono state rinunciate.

I ricorsi sono fondati nella parte in cui lamentano che i manufatti in questione sarebbero stati autorizzati a dispetto del mancato rispetto della distanza di cinque metri dal confine prevista dal regolamento edilizio.

Secondo un pacifico orientamento della Corte di Cassazione "in materia di distanze legali fra edifici, se da un lato non sono computabili le sporgenze estreme del fabbricato che abbiano funzione meramente ornamentale o di rifinitura accessoria di limitata entità, come la mensole, le lesene, i cornicioni, le grondaie e simili, rientrano nel concetto civilistico di "costruzione" le parti dell'edificio, quali scale, terrazze e corpi avanzati (cosiddetti "aggettanti"), che pur non corrispondendo a volumi abitativi coperti, sono destinate ad estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato. Di talché, agli effetti di cui all'art. 873 c.c., la nozione di "costruzione", stabilita dalla legge statale, deve essere unica e non può essere derogata, sia pure al limitato fine del computo delle distanze, dalla normativa secondaria, giacché il rinvio contenuto nella seconda parte dell'art. 873 c.c., è limitato alla sola facoltà per i regolamenti locali di stabilire una distanza maggiore (tra edifici o dal confine) rispetto a quella codicistica (Cassazione civile sez. II, 29/01/2018, n.2093).

Nel caso di specie la scala contestata risulta peraltro anche tamponata sul lato che si affaccia sul confine con ciò uscendo rafforzata la sua natura di vera e propria costruzione ai fini del rispetto della distanze.

Anche per ciò che riguarda il muretto occorre richiamare la giurisprudenza della S.C. in tema di muri di cinta secondo cui qualora l'andamento altimetrico di due fondi limitrofi sia stato artificialmente modificato, così da creare tra essi un dislivello che prima non esisteva, il muro di cinta viene ad assolvere, oltre alla funzione sua propria di delimitazione tra le proprietà, anche quella di sostegno e contenimento del terrapieno creato dall'opera dell'uomo; conseguentemente, esso va equiparato ad una costruzione in senso tecnico-giuridico agli effetti delle distanze legali (senza che abbia rilievo chi, tra i proprietari confinanti, abbia in via esclusiva o prevalente realizzato tale intervento) ed è assoggettato al rispetto delle distanze stesse (Cass. 10512/2018) e ciò anche quando non superi l'altezza di tre metri (Cassazione civile sez. II - 05/01/2000, n. 45).

Per tali assorbenti ragioni i ricorsi di cui in epigrafe devono essere accolti nella parte in cui censurano i titoli edilizi che hanno consentito la realizzazione dei predetti manufatti, non residuando interesse all'annullamento delle autorizzazioni paesaggistiche.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione III, definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe proposti, li accoglie nella parte in cui investono i titoli edilizi che hanno legittimato i manufatti di cui in motivazione. Li dichiara per il resto improcedibili per sopravvenuto difetto di interesse (nella parte in cui riguardano la strada e le autorizzazioni paesaggistiche).

Condanna il Comune di Vecchiano e il controinteressato in via fra di loro solidale alla refusione delle spese di lite che si liquidano in Euro 2.000 oltre IVA e c.p.a.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 19 ottobre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Riccardo Giani, Presidente

Pierpaolo Grauso, Consigliere

Raffaello Gisondi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Raffaello Gisondi

IL PRESIDENTE

Riccardo Giani

IL SEGRETARIO