

Pubblicato il 26/09/2022

N. 02466/2022 REG.PROV.COLL.

N. 02218/2015 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 della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso avente numero di registro generale 2218 del 2015, proposto da
- Tullio Mautone, rappresentato e difeso in giudizio dall'avv. Lodovico Visone, con domicilio eletto presso lo studio del difensore, in Salerno, alla via Dogana Vecchia n. 40, e domicilio digitale in atti;

contro

- Comune di Vallo della Lucania, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- della nota del 17 luglio 2015 (pratica edilizia n. 45/2014), a firma del responsabile del settore tecnico del Comune di Vallo della Lucania, recante rigetto della richiesta di permesso di costruire in sanatoria presentata dal ricorrente e acquisita al protocollo dell'Ente al n. 7468 del 16 giugno 2014.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, all'udienza smaltimento del giorno 9 settembre 2022, il Consigliere avv. Benedetto Nappi;

Uditi per le parti i difensori in collegamento da remoto, come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Tullio Mautone, con ricorso depositato il 16 ottobre 2015, è insorto avverso l'atto in epigrafe, di diniego di titolo edificatorio in sanatoria, deducendo in diritto, da più angolazioni, la violazione e falsa applicazione di legge e l'eccesso di potere.

2. L'Amministrazione comunale intimata non si è costituita in giudizio.

3. All'udienza smaltimento del 18 gennaio 2022, con ordinanza n. 164 del 2022, si è disposta l'acquisizione, da parte dell'Ente civico di «una dettagliata relazione amministrativa in relazione alle censure formulate nel ricorso, nonché in ordine a eventuali accadimenti successivi alla sua proposizione e refluenti sulla vicenda di cui è causa, unitamente a copia dei seguenti atti: *a)* verbale della commissione edilizia comunale n. 5/2915; *b)* ordinanza di demolizione n. 34 del 18 settembre 2013; *c)* atto di accertamento presupposto dall'ordinanza n. 34/2018; *d)* normativa urbanistica ed edilizia comunale applicata nel caso di specie; *e)* comunicazione prot. n. 6798 del 24 giugno 2015.

4. In ragione del mancato adempimento del Comune intimato, l'incombente istruttorio è stato reiterato con ordinanza n. 124 del 2022, resa all'esito dell'udienza del 12 aprile 2022.

4.1. Parte resistente ha quindi ottemperato a quanto innanzi in data 29 maggio 2022.

5. All'udienza smaltimento del 9 settembre 2022, previo deposito di scritti difensivi, il procuratore del ricorrente ha precisato la sua posizione e l'affare è transitato in decisione.

6. Il ricorso è infondato, alla stregua della motivazione che segue.

6.1. L'avversato diniego, sul versante motivazionale, si impernia sui seguenti elementi: *a)* la costruzione non rispetta le distanze dai confini previste dal vigente P.R.G. in funzione della Z.T.O.; *b)* non è stato giustificato dal punto di vista urbanistico il volume realizzato per cui non si ritiene applicabile al caso di specie l'art. 3 comma 1 lettera *e.6)* del d.P.R. 380/2001, la costruzione per la sua destinazione non può considerarsi pertinenziale.

6.1.2. A seguito dell'acquisizione della relazione amministrativa, l'Ente civico, con speciale riferimento al profilo della distanza dal confine, ha rappresentato quanto segue: «Come si rileva dal verbale di sopralluogo del 10.12.2012, nonché dal grafico allegato all'istanza di sanatoria, il manufatto è stato realizzato esattamente sul confine della proprietà del richiedente, in violazione delle vigenti norme urbanistiche sopra descritte applicabili al tempo della costruzione per i manufatti realizzati in area agricola che richiedono un distacco minimo dai confini di 0,70 metri per ogni metro di altezza del fabbricato, che presenta altezze utili, al colmo e alla gronda, rispettivamente, di ml. 2,55 e ml 2,25 e dunque avrebbe dovuto essere costruito almeno ad una distanza di metri 1,575 dal confine di proprietà».

Il ricorrente ha sostenuto che il regolamento urbanistico del Comune di Vallo della Lucania, all'art. 3, lett. b, ammetterebbe la “costruzione su confine anche in assenza di costruzione preesistente”. Tuttavia, in senso opposto è agevole osservare che tale fonte normativa è successiva all'edificazione dell'opera qui in considerazione, rimontando, a tutto voler concedere, al luglio 2013, mentre l'atto di accertamento del manufatto abusivo risale al 10 dicembre 2012.

Di contro, parte resistente ha versato in atti di causa una tabella allegata all'allora vigente piano regolatore (non oggetto di contestazione specifica, derivandone gli effetti probatori di cui all'art. 64, comma 2, cod. proc. amm.), dalla quale si evince, per le costruzioni da ubicare in zona “E” agricola, l'obbligo di osservare una distanza

minima dal confine corrispondente a quella riportata nella richiamata relazione amministrativa.

6.1.3. Il ricorrente, nei propri scritti difensivi, ha pure invocato l'applicazione del principio di prevenzione.

Sul punto, occorre considerare che l'articolo 873 del codice civile dispone che "Le costruzioni sui fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore."

Secondo il principio della prevenzione temporale, il proprietario che costruisce per primo determina le distanze che devono essere osservate per le costruzioni sui fondi vicini (cfr., ex multis, Cass. civ. SS.UU., 19-5-2016, n.10318).

In particolare, il preveniente è titolare di una triplice facoltà alternativa: egli può in primo luogo edificare rispettando una distanza dal confine pari alla metà di quella imposta dal codice; egli può, inoltre, costruire sul confine ovvero edificare ad una distanza dal confine inferiore alla metà di quella prescritta.

A fronte della scelta operata dal preveniente, il vicino che costruisce successivamente, nel primo caso, deve costruire anch'esso ad una distanza dal confine pari alla metà di quella prevista, in modo da rispettare il prescritto distacco legale dalla preesistente costruzione. Nel secondo caso, il prevenuto può chiedere la comunione forzosa del muro sul confine (art. 874 c.c.) o realizzare la propria fabbrica in aderenza allo stesso (art. 877 c.c, comma 1); ove non intenda costruire sul confine, è tenuto ad arretrare il suo edificio in misura pari all'intero distacco legale.

L'articolo 877 c.c., rubricato "Costruzioni in aderenza", dispone, poi, che "Il vicino, senza chiedere la comunione del muro posto sul confine, può costruire sul confine stesso in aderenza, ma senza appoggiare la sua fabbrica a quella preesistente".

In ragione del carattere integrativo alle disposizioni del codice civile della normativa contenuta nei regolamenti locali e, dunque, negli strumenti urbanistici, la giurisprudenza ritiene concordemente che il principio di prevenzione non opera quando la disciplina regolamentare impone il rispetto di una distanza delle costruzioni dai confini (cfr., *ex multis*, Cass. civ. n. 23693/2014; n. 23189/2012; n. 18728/2005; n. 627/2003; n. 12561/02; n. 4895/2002; n. 4366/2001; 10600/99; n. 4438/1997; n. 3737/1994).

L'operatività del principio non è, invece, esclusa quando gli strumenti urbanistici, pur prevedendo determinate distanze dal confine, contemplino comunque la possibilità di costruire in aderenza o in appoggio (cfr. Cass. civ. SS.UU. 19-5-2016, n. 10318; II, 11-12-2015, n. 25032) ovvero quando il regolamento locale si limiti a stabilire solo una distanza tra le costruzioni superiore a quella prevista dal codice civile senza peraltro imporre un distacco minimo delle costruzioni dal confine (in termini, Cons. Stato, sez. I, par. n. 378/2022 e data 15/02/2022 spedizione).

Ebbene, nel caso di specie risulta assente una previsione che consenta la costruzione in aderenza o in appoggio, essendo anzi prescritto anche il distacco minimo tra edifici.

6.1.4. Di talché, da tale versante l'atto impugnato risulta esente da mende.

7. Orbene, venendo in considerazione un provvedimento sorretto da più ragioni giustificatrici, tra loro autonome, logicamente indipendenti e non contraddittorie, ovverosia un c.d. "provvedimento plurimotivato", l'infondatezza delle censure avverso una soltanto di esse importa la conservazione dell'atto, e la perdita di interesse del ricorrente all'esame delle doglianze riferite agli altri aspetti dell'atto avverso (*ex multis*, T.A.R. Basilicata, 29 settembre 2021, n. 622; Cons. Stato, sez. IV, 12 maggio 2016, n. 1921).

8. Dalle considerazioni che precedono discende il rigetto del ricorso. Le questioni appena vagliate esauriscono la vicenda sottoposta al Collegio, essendo stati toccati

tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante, *ex plurimis*, per le affermazioni più risalenti, Cassazione civile, sez. II, 22 marzo 1995 n. 3260 e, per quelle più recenti, Cassazione civile, sez. V, 16 maggio 2012 n. 7663). Gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

9. Non vi è luogo a disporre circa le spese di lite, non essendosi costituita in giudizio l'Amministrazione intimata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sezione staccata di Salerno, sez. I, definitivamente pronunciando, così provvede:

- rigetta il ricorso;
- nulla per le spese.

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

Così deciso in Salerno, nella camera di consiglio del giorno 9 settembre 2022, coll'intervento dei magistrati:

Benedetto Nappi, Presidente, Estensore

Michele Di Martino, Referendario

Michele Tecchia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Benedetto Nappi

IL SEGRETARIO