



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 645 del 2016, proposto da:  
Soc. Maredilia Srl, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso  
dall'avvocato Alfonso Guaragna, domiciliato ex art. 25 cpa presso Tar Segreteria in  
Catanzaro, via De Gasperi, 76/B;

***contro***

Comune di Tortora, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso  
dall'avvocato Maria Pia Parise, domiciliato ex art. 25 cpa presso Tar Segreteria in  
Catanzaro, via De Gasperi, 76/B;

***per l'annullamento***

del provvedimento n.1727/16 di diniego definitivo della richiesta di permesso a  
costruire.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Tortora;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 gennaio 2018 il dott. Emiliano Raganella e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

La ditta ricorrente impugna, per violazione di legge ed eccesso di potere, il diniego di permesso di costruire, opposto dal Comune di Tortora, in relazione alla realizzazione di un immobile in contrada Riviera.

I motivi di diniego riguardano:

- l'impossibilità di accedere alla cessione della cubatura mancante, in applicazione dell'art. 13 del regolamento edilizio, secondo cui nei singoli lotti non è in ogni caso possibile superare l'indice territoriale di 0,70 mc/mq;
- il mancato rispetto della distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate di edifici;
- il mancato rispetto della distanza minima di m. 5 dal ciglio stradale.

In proposito, sostiene la società ricorrente: che non sono consentiti, da parte dell'autorità comunale, limiti ad un istituto civilistico, qual è la cessione di cubatura; che la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate di edifici non opera per le luci e quando solo una delle pareti antistanti risulta finestrata; che, nel computo della distanza minima di m. 5 dal ciglio stradale, non si deve tenere conto del marciapiede.

Resiste il Comune di Tortora.

Il ricorso è infondato e va respinto.

I rilievi della P.A. sono infatti da ritenere tutti legittimi, posto che:

- a) lo strumento della cessione di cubatura (o asservimento), quale espressione dell'autonomia negoziale delle parti, è limitabile dalla Pubblica amministrazione solo espressamente ed a chiare e specifiche condizioni (cfr. T.A.R. Campania, Salerno, Sez. I, 27 ottobre 2015 n. 2260) che, nella fattispecie, si rinvergono nel disposto

dell'art. 13 del regolamento edilizio, secondo cui nei singoli lotti non è in ogni caso possibile superare l'indice territoriale di 0,70 mc/mq;

b) le distanze tra pareti di edifici ex art. 9, comma 1, D.M. 1444/1968 valgono non solo per le finestre, ma anche per le luci (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 18 giugno 2009 n. 4015; T.A.R. Piemonte, Sez. I, 2 dicembre 2010 n. 4374) e trovano applicazione anche quando solo una delle pareti antistanti risulta finestrata e non entrambe (cfr. T.A.R. Veneto, Sez. II, 16 marzo 2010 n. 823). Inoltre, essendo finalizzate a stabilire un'adeguata intercapedine tra edifici nell'interesse pubblico, e non a salvaguardare l'interesse privato del frontista alla riservatezza (cfr. Cass. civ., Sez. II, 26 gennaio 2001 n. 1108), la circostanza che si tratti di corpi di uno stesso edificio, ovvero di edifici distinti, non può dispiegare alcun effetto distintivo (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 5 dicembre 2005 n. 6909 e T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. I, 8 luglio 2010 n. 2461);

c) la distanza degli edifici dal limite della strada, che va misurata dal profilo estremo degli sporti al ciglio della via (cfr. Cass. civ., Sez. II, 3 agosto 1984 n. 4624), deve tenere conto del marciapiede, il quale fa parte della strada, quale tratto di essa situato fuori dalla carreggiata e normalmente destinato alla circolazione dei pedoni, ai sensi dell'art. 2, comma 1, del codice stradale.

La particolarità della fattispecie consente di compensare le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 10 gennaio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Emiliano Raganella, Primo Referendario, Estensore

Giuseppina Alessandra Sidoti, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Emiliano Raganella**

**IL PRESIDENTE**  
**Nicola Durante**

**IL SEGRETARIO**