



Prot. n. 275027
del 20/05/2009

OGGETTO: Richiesta parere in merito alle costruzioni poste sul confine di proprietà. (rif. prot. 3698 del 9.5.2009)

In relazione al quesito in oggetto, formulato **dal Comune**, la PF Pianificazione Urbanistica, espone quanto segue:

In precedenti quesiti posti **dal Comune** si è visto che il gli strumenti urbanistici e le norme edilizie, vigenti ed adottate, in quanto conformi all'articolo 6 1 del RET , consentono la costruzione a confine, come recita la norma del RET “ mediante accordo tra proprietari “.

Il quesito cui ora si risponde attiene, più propriamente ad un'altra fattispecie normativa in quanto, come scrive il Responsabile dell'Area tecnica, si tratta di dare risposta ad una richiesta di autorizzazione edilizia, dove un Soggetto intende realizzare una costruzione “sfruttando l'appoggio” del muro costruito in aderenza (al confine ?) da altro Soggetto.

Questo, come scrive il Comune, determina l'esigenza di raffrontare la norma dell'articolo 61 del RET con gli articoli 873 (distanza nelle costruzioni) e 877 del Codice Civile (costruzioni in aderenza) e ragionare sul principio di prevenzione e quindi di coordinare le due norme per esporre il parere.

- La conclusione cui opta la PF Pianificazione Urbanistica, in risposta al caso posto dal Comune, è che prevalga il regolamento locale, il quale come il RET, prevede la possibilità di costruire a confine mediante accordo tra proprietari.

Peraltro, nel caso prospettato, anche senza accordo, si può costruire aderente al muro del vicino, oppure alla distanza dal confine di metri 1.50 come da codice civile.

Questo in quanto, da quanto si evince dal quesito, il Soggetto che ha presentato domanda di autorizzazione a costruire intende “appoggiare” cioè innestare la struttura del pergolato sul muro del confinante ed il principio di prevenzione opera principalmente a favore di colui che per primo costruisca o sopraelevi, ma non può comportare il pregiudizio del diritto del confinante di utilizzare in pari misura l'edificabilità del proprio fondo tale che in relazione all'altezza, assicuri al vicino il diritto di costruire ad una pari distanza dal confine stesso, un edificio di pari altezza. (Cas. 6 maggio 1987, n. 4200)