



COMUNE DI CASTAGNARO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37043

Cod. Fisc. 8200589 023 9 – Part. I.V.A. 0164055 023 0

10999
N. /2016

di protocollo

li, 15-11-2016

A tutti i progettisti

- OGGETTO:**
- 1 Distanza dai confini in applicazione della L.R.V. n. 14/2009 s.m.i. (Piano Casa) a seguito della sentenza del T.A.R. Veneto, Sez. II, n. 1128/2016.**
 - 2 Distanze tra fabbricati in zona A in riferimento al D.M. 1444/1968 per interventi di nuova costruzione/sopraelevazioni/ampliamenti (T.A.R. Veneto, Sez. II, n. 1383/2015).**

Con la presente si comunica la recente sentenza giurisprudenziale innovativa in materia di distanze, di portata tale da influire sull'esito dei procedimenti ai quali vengono applicati, nei termini e nei limiti che vengono qui esplicitati.

- 1) Con recentissima **sentenza n. 1128/2016, il T.A.R. Veneto, sez. II**, ha mutato radicalmente il proprio orientamento in tema di deroga, da parte della L.R.V. n. 14/2009 (Piano Casa), alle distanze da confini previste dallo strumento urbanistico.

Secondo il nuovo orientamento, la Legge sul Piano Casa non deroga a tali distanze, in quanto trattasi di una legge avente valenza eccezionale e derogatoria. Da tale natura di norma eccezionale e quindi di stretta interpretazione (è questa la premessa logica su cui il T.A.R. fonda il proprio convincimento), deriva che la deroga alle distanze da confini, pur se astrattamente possibile, avrebbe dovuto essere espressamente prevista dal legislatore, come invece non è stato. Nel constatare che la legge in esame non contiene alcuna espressa deroga in tal senso, il T.A.R. conclude deducendo che "in mancanza di una deroga espressa alle distanze previste dagli strumenti urbanistici, si giunge alla conclusione che le stesse non possono ritenersi derogate".

Ad ulteriore sostegno del nuovo indirizzo, il T.A.R. ricorda che le norme del piano regolatore e/o Piano Degli Interventi sulle distanze da confine sono ritenute integrative del Codice Civile (artt. 872 e 873), come tali richiamate dall'art. 9, comma 8, della legge Piano Casa, che fa salva la normativa statale in materia di distanze.

Viene inoltre precisato che la tesi della non derogabilità delle distanze è preferibile anche in base ad una lettura costituzionalmente orientata della norma, posto che apparirebbe potersi altrimenti configurare uno sconfinamento della legislazione regionale in ambito legislativo, quale è quello dell'orientamento civile, riservato alla potestà legislativa esclusiva dello Stato.

Considerato che il nuovo indirizzo (formatosi per espresso riconoscimento del Giudice anche grazie agli spunti critici della dottrina) costituisce il punto di arrivo di un percorso interpretativo ampiamente ragionato, si ritiene di conformarsi ad esso in via cautelativa, sino a diversa interpretazione giurisprudenziale o a diverso intervento del legislatore regionale.

Si precisa che il nuovo indirizzo (T.A.R. Veneto, sez. II, n. 1128/2016), in base al quale la L.R.V. n. 14/2009 (Piano Casa) non deroga alle distanze da confini previste dallo strumento urbanistico, verrà applicato ai **nuovi interventi e alle varianti essenziali, da rilasciare dopo la data della presente nota.**

Si evidenzia altresì che l'adeguamento cautelativo al nuovo indirizzo non pregiudica la piena legittimità di tutti gli interventi assentiti in base all'indirizzo giurisprudenziale precedente, che riconosceva la deroga attribuendo una valenza generale e tendenzialmente indiscriminata alle previsioni dell'art. 2 della L.R.V. n. 14/2009. Si rende pertanto noto, in via generale, che non verranno prese in considerazione eventuali richieste di intervento in via autotutela.

- 2) Con sentenza n. 1383/2015, il T.A.R. Veneto ha chiarito che per gli interventi edilizi che assumono le caratteristiche della nuova edificazione (nuovi edifici, ampliamenti e sopraelevazioni), l'obbligo del rispetto della **distanza minima ed inderogabile di 10 metri prevista dal D.M. n. 1444/68 sussiste anche in zona A**, per la quale è applicabile la disciplina generale dettata per le nuove costruzioni, di cui al comma 1, n. 2, delPart. 9.

Il T.A.R. ha così motivato il proprio convincimento sull'applicabilità di tale distanza minima quale disciplina generale (nonostante per le zone A il D.M. n. 1444/68 non la preveda espressamente alcune distanza): "...atteso che la necessità di evitare intercapedini dannose per la salute non cambia a seconda delle zone e anzi nelle zone A (caratterizzate da insediamenti più addensati) essa appare maggiormente pressante".

Nella citata sentenza del T.A.R. Veneto viene messo in evidenza che la norma dettata dall'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 è norma dotata di efficacia precettiva ed inderogabile. Trattasi di normativa i cui parametri non possono essere derogati neppure in occasione dell'applicazione della normativa sul "Piano Casa" (come ricordato anche in altra occasione sempre nella giurisprudenza, c.f.r. T.A.R. Veneto, sez. II, n. 1137/2014);

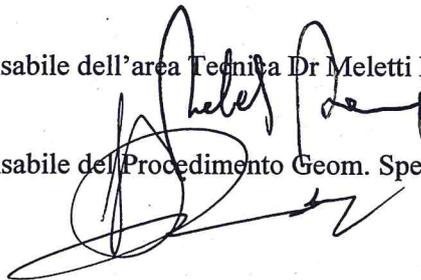
Considerato che quanto stabilito dal T.A.R. Veneto non è espressione di un orientamento isolato (in senso analogo si era già espresso anche il T.A.R. Trentino Alto Adige -Bolzano, n. 295/2014), pertanto in applicazione del D.M. n. 1444/68, anche nella zona "A", i progetti per nuove costruzioni (comprese sopraelevazioni e ampliamenti) devono rispettare la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate.

Si dispone la pubblicazione all'Albo on-line della presente nota ai fini della generale conoscenza e dell'adempimento agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 33/2013.

L'Ufficio Tecnico Comunale 15-11-2016

F.to Responsabile dell'area Tecnica Dr Meletti Marina

f.to Responsabile del Procedimento Geom. Spedo Dionigi



**REVIREMENT GIURISPRUDENZIALE SUL PIANO CASA DEL VENETO –
INDEROGABILITA' DELLE DISTANZE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

(T.A.R. VENETO N. 1128/16)

Il Tar del Veneto ha accolto una nuova opzione interpretativa circa la valenza della Legge Regionale sul “Piano Casa” che si discosta dai propri precedenti (*ex multis Tar Veneto, Sez. II, 6 febbraio 2014, n. 151; id. 24 ottobre 2013, n. 1213; 13 giugno 2013, n. 835; id. 21 ottobre 2010, n. 5694*) alla luce della ricchezza di argomenti critici offerti sul punto dalla dottrina che si è occupata di quelle pronunce.

Infatti la legge sul piano casa ha una valenza eccezionale e derogatoria chiaramente espressa nell’art. 6, comma 1, il quale afferma che *“le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse”*.

Sulla base di tale premessa la sentenza ha quindi osservato che *“le norme sul piano casa contenute nella legge regionale n° 14 del 2009 sono norme eccezionali che prevedono la possibilità di effettuare interventi di ampliamento degli edifici in deroga alle norme dei regolamenti edilizi e della pianificazione territoriale.*

Tale natura eccezionale della legge regionale n° 14 del 2009 impone di considerare le citate norme regionali che consentono l’ampliamento come norme di stretta interpretazione ossia nel senso che la deroga ha ad oggetto esclusivamente i parametri di regolamento o di piano che fissano la quantità di volume o di superficie. Altre tipologie di deroga sono astrattamente possibili solo se siano specificamente previste dalla legge regionale” ed ancora ha osservato che “la deroga costituisce eccezione alla regola generale e dunque non è consentita l’interpretazione estensiva o analogica (art. 14 delle preleggi).

Esigenze di certezza del diritto impongono dunque di circoscrivere la deroga alla tipologia di deroga espressamente considerata.

Alle stesse conclusioni depone la necessaria salvaguardia dei poteri pianificatori e regolamentari degli enti territoriali i quali verrebbero svuotati di significato se la nozione di deroga venisse intesa nel senso di comprendere ogni tipologia di norme”.

Applicando tale diversa premessa logica, in mancanza di una deroga espressa alle distanze previste dagli strumenti urbanistici, si giunge alla conclusione che le stesse non possono ritenersi derogate.

E’ noto, poi, che nella giurisprudenza della Cassazione le norme del piano regolatore sulle distanze sono ritenute integrative delle disposizioni di cui agli artt. 872 e 873 c.c. e, in quanto fonte di diritti soggettivi perfetti, la loro violazione è soggetta alle medesime forme di tutela previste per le distanze previste dal codice civile (si afferma infatti che *“in tema di distanze legali, le norme degli strumenti urbanistici integrano la disciplina dettata dal codice civile nelle materie regolate dagli articoli 873 e seguenti c.c., ove tendano ad armonizzare l’interesse pubblico a un ordinato assetto*

urbanistico del territorio con l'interesse privato relativo ai rapporti intersoggettivi di vicinato, sicché vanno incluse in tale novero le disposizioni del piano regolatore generale dell'ente territoriale che stabiliscano la distanza minima delle costruzioni dal confine del fondo e non tra contrapposti edifici"; cfr. Cassazione, Sez. II, 19 ottobre 2015, n. 21125; ex pluribus cfr. altresì Cassazione, Sez. II 15 giugno 2010 n. 14446; id. 29 marzo 2006, n. 7275; id. 17 ottobre 1992 n. 11423).

L'attrazione di tale materia alla disciplina dei rapporti intersoggettivi con la conseguente tutela civilistica assicurata dall'ordinamento alle posizioni che ne scaturiscono, induce da un lato a ritenere le maggiori distanze previste dagli strumenti urbanistici locali sostanzialmente richiamate dalla disposizione di cui all'art. 9, comma 8, della legge regionale sul piano casa, in quanto integrative della normativa statale, dall'altro a preferire la tesi della non derogabilità delle distanze anche in base ad una lettura costituzionalmente orientata della norma, posto che apparirebbe potersi altrimenti configurare uno sconfinamento della legislazione regionale in un ambito legislativo, quale è quello dell'ordinamento civile, riservato alla potestà legislativa esclusiva dello Stato.

Infine va anche osservato che sotto il profilo sistematico, la derogabilità delle distanze dai confini previste dalla disciplina locale, non corrisponde a nessuna delle finalità perseguite dalla legge sul piano casa, il cui scopo è quello di promuovere, con una normativa eccezionale e temporanea, il sostegno al settore edilizio in un periodo di crisi, che però non riceverebbe alcun beneficio dalla compromissione del principio dell'equo riparto dei sacrifici derivanti dal rispetto delle distanze tra edifici previste dalla normativa statale cui è preordinata la disciplina locale sulle distanze dai confini, che è funzionale ad assicurare una disciplina imparziale dei rapporti tra vicini, né tale finalità riceverebbe beneficio dal conseguente vantaggio in tal modo accordato al soggetto preveniente che costringe il prevenuto ad arretrare con l'eventualità di creare elementi edilizi estemporanei e distonici rispetto all'ordinato assetto urbanistico previsto dalla pianificazione.