

TAR LOMBARDIA – BRESCIA- sentenza n. 834 del 30 agosto 2007, sul rispetto della distanza di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti prevista dall'art. 9 del D.M. 1444 del 1968 e sulle norme degli strumenti urbanistici comunali che prevedono distanze inferiori

Con la sentenza n. 834 del 30 agosto 2007 il Tar Lombardia Sez. di Brescia ha affrontato una questione che, sebbene latente da tempo, ha assunto vigore con l'entrata in vigore della L.R. 12/2005 ovvero, più precisamente con la modifica dell'art. 117 della Costituzione.

La sentenza, al pari della precedente del Tar Lombardia Sede di Milano (n. 1991 del 24 aprile 2007), argomentando in materia di sottotetti, ha stabilito che:

La disciplina delle distanze fra costruzioni di cui all'art. 873 del Codice Civile, attiene ai rapporti tra proprietari di fondi finitimi e rientra nella materia dell'ordinamento civile, di competenza legislativa esclusiva dello Stato.

Tuttavia, poiché i fabbricati insistono su di un territorio che può avere rispetto ad altri - per ragioni naturali e storiche - specifiche caratteristiche, la disciplina che li riguarda - ed in particolare quella dei loro rapporti nel territorio stesso - esorbita dai limiti propri dei rapporti interprivati e tocca anche interessi pubblici. Ed è per l'influenza che le peculiarità dei diversi insediamenti possono avere che lo stesso codice civile, ancor prima della Costituzione, ha attribuito rilievo ai regolamenti locali, in un'epoca in cui unica fonte di normativa primaria era lo Stato.

Una volta assegnate alle Regioni competenze normative primarie, il rilievo della connessione e delle interferenze tra interessi privati e interessi pubblici e della importanza delle caratteristiche locali in tema di distanze tra costruzioni ha trovato attuazione nel riparto di competenze legislative e nell'attribuzione alle Regioni, in sede di competenza concorrente, della materia del governo del territorio, comprensiva dell'urbanistica e dell'edilizia.

Ma in quanto titolari di competenza concorrente e non residuale riguardo ad una materia che, relativamente alla disciplina delle distanze, interferisce con altra di spettanza esclusiva dello Stato, le Regioni devono esercitare le loro funzioni nel rispetto dei principi della legislazione statale.

In materia di distanze tra fabbricati, primo principio, è che la distanza minima sia determinata con legge statale, mentre in sede locale possono essere fissati limiti maggiori.

In secondo luogo, l'ordinamento statale consente deroghe alle distanze minime con normative locali, purché però siffatte deroghe siano previste in strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio. Tali principi si ricavano dall'art. 873 cod. civ. e dall'ultimo comma dell'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, emesso ai sensi dell'art. 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (introdotto dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), avente efficacia precettiva e inderogabile, secondo un principio giurisprudenziale consolidato.

Ora, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ha sì abrogato la L. n. 765 del 1967, ma ha lasciato in vigore la L. n. 1150 del 1942, art. 41 quinquies, commi 6, 8, 9, per cui in forza del D.M. n. 1444 del 1968, art. 9, la distanza minima inderogabile di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, è quella che tutti i Comuni sono tenuti ad osservare; distanza minima che, anche in presenza di norme contrastanti, incluse negli strumenti urbanistici locali, il giudice è tenuto ad applicare, dovendosi il D.M. n. 1444 del 1968, art. 9 che la prevede, ritenere automaticamente inserito nello strumento urbanistico, al posto della norma illegittima.