

CIRCOLARE N. 36 DEL 04/11/16

Verona, 4 novembre 2016

OGGETTO: Adesione della Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP a nuovi indirizzi giurisprudenziali in materia di distanze:

- 1) Distanza da confini in applicazione della L.R.V. n. 14/2009 s.m.i. (Piano Casa) a seguito della sentenza di 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 circolare si rende noto che la Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP ha aderito ad alcuni orientamenti giurisprudenziali innovativi 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.

Si precisa che si procederà a breve anche a ripubblicare, con i dovuti aggiornamenti, le Circolari n. 17 del 12.05.2016, n. 35 del 12.06.2015 e n. 59 del 24.11.2015 adempiendo, con l'esplicitazione e la massima diffusione mediante la pubblicazione, anche agli obblighi in materia di trasparenza amministrativa e anticorruzione.

- 1) Con recentissima **sentenza n. 1128/2016, il T.A.R. per il 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 anche che le norme del piano regolatore 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 un ambito legislativo, quale è quello dell'ordinamento 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, lo scrivente 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 (parametro DC) verrà applicato ai **nuovi interventi e alle varianti essenziali presentati dal 07.11.2016.**

Si precisa inoltre che le distanze da rispettare dai confini con strade, parcheggi pubblici, piazze, sono indicate dallo strumento urbanistico solo per la Città Esistente (art. 102 N.T.O. del P.I.).

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 di autotutela.**

- 2) Con **sentenza n. 1383/2015, il T.A.R. per il Veneto** ha chiarito che per gli interventi edilizi che assumano 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, dell'art. 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 alcuna distanza): *"..atteso che la necessità di evitare intercedimenti 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 anche 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 dalla giurisprudenza, c.f.r. T.A.R. Veneto, sez. II, n. 1137/2014);

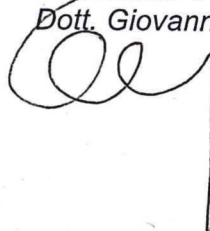
Considerato che quanto stabilito dal T.A.R. per il Veneto non è espressione di un orientamento isolato (in senso analogo si era già espresso anche T.A.R. Trentino Alto Adige – Bolzano, n. 295/2014), e ritenuto che le motivazioni fornite siano condivisibili, la scrivente Direzione ha aderito al suddetto indirizzo.

Pertanto, in applicazione del D.M. n. 1444/68, anche nelle zone A (secondo la Tabella di corrispondenza dell'art. 6 "Corrispondenza dei Tessuti insediativi alla classificazione del D.I. 1444/1968" delle N.T.O. del P.I.) i progetti per nuove costruzioni (comprese sopraelevazioni e ampliamenti) devono rispettare la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate.

Si precisa che l'adesione si è già concretizzata per gli interventi richiesti in applicazione della L.R.V. n. 14/2009 (Piano Casa), per i quali sono già stati respinti alcuni progetti. Inoltre, l'interpretazione sopra esposta è stata recepita nella Variante n. 22 al P.I. (attualmente in regime di salvaguardia), mediante la modifica dell'art. 9 delle N.T.O. (parametro DE – *Distanza tra edifici*).

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

F.to
Il Dirigente Direzione
Attività Edilizia SUAP - SUEP
Dott. Giovanni Uderzo



Comune di Verona

Direzione Attività Edilizia SUAP – SUEP
Staff giuridico-tecnico
Segreteria Tel. 045 8079857 - 58
Lungadige Capuleti n.7 – 37122 Verona
edilizia.online@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236