La misurazione "punto per punto" dei limiti dei fabbricati deve sempre riportare una dimensione non inferiore a quella prescritta

Distanze minime tra fabbricati col criterio del computo lineare

TAR Toscana
Sezione III

Sentenza 22 gennaio 2007, n. 55

SENTENZA

sul ricorso n. 621/01 proposto da L. R. e L. M. rappresentati e difesi dall'avv., ed elettivamente domiciliati in Firenze, via, presso lo Studio Legale

contro

il Comune di K. costituitosi in giudizio, rappresentato e difeso dagli avv.ti ... e ..., ed elettivamente domiciliato in Firenze via, presso lo Studio ...

e nei confronti di R. X., R. A., R. Y., S. S.

tutte rappresentate e difese dall' Avv., ed elettivamente domiciliati in Firenze, via ... presso lo Studio ...

per l'annullamento

della concessione edilizia rilasciata dal dirigente della Direzione del Territorio e Pianificazione Ambientale del Comune di K. del 6/7/2000, n. 206 e di ogni altro atto a detta concessione comunque presupposto, connesso, o consequenziale

per l'accertamento

di tutti i danni subiti dai ricorrenti a seguito dell'adozione e della esecuzione del suddetto provvedimento, nonché per la condanna

del Comune di K. e dei controinteressati al pagamento di tutti i suddetti danni.

Visto il ricorso e la relativa documentazione;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell'Amministrazione intimata e delle controinteressate;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle proprie difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 9/11/2006 - relatore il Consigliere ... -, gli avv.ti...;

Ritenuto e considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

A seguito di istanza presentata in data 5/4/2000 dalle sigg.re R. X., R. A., R. Y. e S. S., il Dirigente dell'U.O. Edilizia del Comune di K., in data 6/7/2000, rilasciava la concessione edilizia n. 206 per la "ristrutturazione edilizia, rifacimento della copertura e formazione di sottotetto a fabbricato di civile abitazione unifamiliare in via, su terreno censito in catasto alla zona censuaria di K. sui mappali n. ... del Foglio n. ...".

Con ricorso notificato all'Ente in data 8 marzo 2001 i sigg.ri L. R. e L. M. chiedono che questo TAR annulli la concessione edilizia n. 206/2000 e condanni il Comune di K. e le controinteressate al risarcimento di tutti i danni subiti. Viene dedotta la seguente censura.

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e degli artt. 9, 22, 25 e 34 delle N.T.A. di

P.R.G.C. del Comune di K..

Eccesso di potere per violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria, di motivazione, illogicità.

L'Amministrazione e i controinteressati resistono in giudizio.

DIRITTO

I ricorrenti, vicini frontisti l'edificio oggetto della impugnata concessione edilizia, deducono il seguente unico motivo di gravame:

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e degli artt. 9, 22, 25 e 34 delle N.T.A. di P.R.G.C. del Comune di K..

Eccesso di potere per violazione del giusto procedimento, carenza di istruttoria, di motivazione, illogicità.

Punto nodale della causa petendi è il disposto della disciplina locale sulle distanze tra edifici, lamentandosi i ricorrenti che l'intervento comportante la sopraelevazione dell'edificio vicino sia collocato illegittimamente a distanza inferiore ai 10 metri.

Tale disposto è dato dai seguenti punti D3 e D4 dell'art. 9, c. 6°, delle N.T.A. del Comune di K.:

D3 - Distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro.

D4 - distanza tra edifici.

Si applicano i disposti di cui all'art. 9 D.M. 2.4.68 n. 1444 ad esclusione degli interventi di straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica senza modifiche planovolumetriche".

L'art. 9 D.M. 1444/68 cit., a sua volta - per la parte che qui interessa, ovvero quella inerente le costruzioni in zone diverse dalla "A" e "C" (la costruzione de qua è in zona "B") - prevede:

"Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

In punto di fatto, la contestata sopraelevazione comporta un aumento della altezza dell'edificio di circa 1,5 metri; dal che consegue che si realizza un aumento di volumetria (circa da 266 a 300 mc).

Si sottolinea anche come si siano realizzati tre nuovi vani di misura superiore a 15 mq e un bagno.

Ciò posto, non rileva che la sopraelevazione in questione sia qualificata nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, in quanto, anche in quest'ultima ipotesi, comportando "modifiche planovolumetriche", richiede, per il richiamo effettuato dal cit. art. 9 N.T.A., il rispetto delle distanze di cui all'art. 9 D.M. 1444/68. È, cioè, la normativa urbanistica locale che scioglie il nodo dell'applicabilità o meno al caso de quo del rispetto della distanza minima di 10 metri previsto dalla normativa statale per le nuove edificazioni nelle zone "B". La soluzione scelta è - appunto - la applicabilità di tale limite anche in caso di ristrutturazione con modifiche planovolumetriche.

Peraltro, il richiamo delle parti resistenti all'art. 4 n. 52/99

sulla qualificazione delle sopraelevazioni come ristrutturazioni è inconferente perché detta qualificazione è effettuata al limitato fine dell'individuazione del titolo edilizio necessario e non incide sulla disciplina in materia di distanze.

Bisogna quindi dedurre che per l'intervento *de quo* doveva essere rispettata la distanza di 10 metri ex a. 9 D.M. 1444/68.

Quanto alle modalità di calcolo della distanza, la giurisprudenza civile e amministrativa non è esente da talune incertezze e discordanze, evidenziate nelle memorie depositate dalle parti costituite.

Reputa comunque il Collegio che, anche accettando, in linea di principio, il criterio del computo in modo "lineare" e non "radiale" della distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, il D.M. cit. sottolinei che la distanza debba essere "assoluta" e prescritta "in tutti i casi". Si deve pertanto convenire che debba essere calcolata con riferimento ad ogni punto dei fabbricati e non alle sole parti che si fronteggiano (C.d.S., V, 16/2/79 N. 89) ed indipendentemente dal fatto che la parete sopraelevata si trovi alla medesima o a diversa altezza rispetto all'altra (Cass., II, 3/8/99 n. 8383, nonché TAR Emilia-Romagna, II, 30/3/06 n. 348).

Ne consegue che nel caso di specie il limite *de quo* è stato illegittimamente violato.

La domanda di annullamento della concessione edilizia impugnata deve quindi essere accolta.

La domanda di risarcimento dei danni deve essere respinta.

I ricorrenti, invero, non assolvono l'onere, a loro carico vertendosi in materia di danno extracontrattuale, di provarne i presupposti.

Non è, in particolare dimostrato l'elemento psicologico del dolo o della colpa inexcusabile, essendo la normativa in materia non del tutto limpida ed essendovi orientamenti giurisprudenziali - come già notato - tali da poter ingenerare talune incertezze.

Per quanto, infine, riguarda le spese del giudizio, queste possono essere integralmente compensate tra le parti, considerate le incertezze giurisprudenziali in materia.

P.Q.M.:

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione III, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, così provvede:

• accoglie la domanda di annullamento del provvedimento impugnato; respinge la domanda di risarcimento dei danni;

• Compensa le spese del giudizio.

• Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Firenze, il 9/11/06, dal Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, in Camera di Consiglio.

Depositata in segreteria il 22 gennaio 2007.