

Computo delle distanze di cui all'articolo 9 del D.M. 1444/1968

Data di pubblicazione: 16/01/2016

Si segnala la sentenza del **30 dicembre 2016, n. 5552** con cui la **Quarta Sezione del Consiglio di Stato** ha riformato una pronuncia¹ con cui il T.A.R. Campania aveva ritenuto illegittimo per contrasto con l'articolo 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e, conseguentemente, disapplicato, un articolo di un Regolamento edilizio comunale, nella parte in cui stabiliva che ai fini del calcolo delle distanze tra edifici non dovesse tenersi conto di balconi, pensiline e cornicioni di lunghezza fino a un massimo di mt 1,20.²

Nell'esaminare la questione, il Giudice d'appello afferma innanzitutto di essere consapevole dell'esistenza di precedenti che, *“muovendo da una rigorosa qualificazione delle norme del d.m. nr. 1444/1968 in termini di disposizioni di ordine pubblico, traenti la propria fonte direttamente dalla legge primaria (e, segnatamente, dall'art. 41-quinquies, comma 2, della legge 17 agosto 1942, nr. 1150), esclude che le stesse possano essere derogate dagli strumenti urbanistici generali, le cui prescrizioni pertanto, ove contrastanti con le predette norme, devono essere disapplicate dal giudice.”*.

Esiste però anche un *“diffuso, recente e specifico indirizzo in tema di calcolo dei balconi e degli sporti ai fini delle distanze degli edifici”*, che ammette che detti elementi possano non essere compresi nel computo delle distanze di cui al citato articolo 9 del D.M. n. 1444/1968, *“qualora vi sia una norma di piano che ciò autorizzi e a condizione che si tratti di balconi aggettanti, estranei cioè al volume utile dell'edificio”* (Cons. Stato, Sez. VI, 5 gennaio 2015, n. 11; Cons. Stato, Sez. IV, 22 novembre 2013, n. 5557; Cons. Stato, Sez. IV, 7 luglio 2008, n. 3381).

Tale ultimo orientamento, precisa la sentenza in esame, appare coerente con la *ratio* stessa della previsione delle distanze minime fra edifici, che è quella di evitare la creazione di intercapedini pregiudizievoli o pericolose per la salubrità pubblica nel senso che *“siffatta evenienza si ritiene possa escludersi in via presuntiva, e salvo prova contraria da fornirsi da parte di chi impugna o contesta la disposizione urbanistica, laddove gli elementi architettonici de quibus abbiano le suddette caratteristiche”*.

Diversamente da quanto ritenuto dal Giudice di primo grado, il Giudice d'appello ha quindi concluso che il mancato computo di tali elementi architettonici nel calcolo delle distanze non

¹ Si tratta della sentenza del T.A.R. della Campania, Sezione Seconda n. 2688 del 15 maggio 2015.

² Più precisamente, il TAR Campania ha ritenuto che, nel caso di specie, fosse stato violato l'articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, il quale stabilisce le distanze minime da rispettare fra pareti finestrate di edifici frontistanti. L'Amministrazione comunale, viceversa, si era difesa assumendo che avrebbe dovuto trovare applicazione l'art. 99 del Regolamento edilizio comunale, il quale stabilisce che, ai fini del calcolo delle distanze tra fabbricati, non debba tenersi conto di balconi, sporti ed aggetti di lunghezza fino a mt 1,20 (ciò che avrebbe assicurato il rispetto delle distanze di cui al precitato art. 9).

pregiudica in alcun modo l'aspetto igienico-sanitario tutelato dal Decreto Ministeriale citato, in quanto gli stessi sono di dimensioni contenute e non possono in alcun modo essere equiparati ad una parete.

Si evidenzia che anche il Legislatore veneto è intervenuto sulla questione: invero, il comma 4 bis³ dell'articolo 8 della legge regionale n. 4/2015 – entrato in vigore lo scorso 30 dicembre – dispone che “[...] ai fini del calcolo della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, non sono computati gli sporti e gli elementi a sbalzo, compresi terrazze e balconi non chiusi, aggettanti dalla facciata dell'edificio per non più di metri 1,50 [...]” Tale disposizione risulta coerente, oltre che con la giurisprudenza sopra citata, anche con quanto previsto dallo schema di regolamento edilizio tipo⁴ adottato con l'Intesa firmata il 20 ottobre 2016, tra Governo, Regioni e Comuni; tale regolamento, che comprende, tra i propri allegati, le definizioni uniformi inderogabili, sancisce infatti che non vanno calcolati, ai fini della determinazione della superficie coperta, gli aggetti e gli sporti inferiori a 1,50 metri e che ai fini della determinazione della sagoma vanno ricompresi gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 metri.

³ Comma introdotto dall'articolo 66 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

⁴ Previsto dall'articolo 4, comma 1-sexies, del DPR n. 380/2001 (T.U. Edilizia).