CODEX collana diretta da PAOLO LORO

edilizia, urbanistica CDX23

IL CODICE DELLE DISTANZE

gennaio 2016

guida normativa e raccolta giurisprudenziale

EXEO edizioni

ISBN formato pdf 978-88-6907-167-6

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

CODEX - collana diretta da PAOLO LORO CDX23 edilizia, urbanistica

IL CODICE DELLE DISTANZE

gennaio 2016

GUIDA NORMATIVA
E RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

EXEO edizioni

RACCOLTE
linea codicistica

ISBN formato pdf: 978-88-6907-167-6

professionisti

pubblica amministrazione

La presente opera si propone come una raccolta di provvedimenti di rango normativo ed attuativo in materia di DISTANZE. Tutti i testi sono presentati in versione consolidata che ne assicura la corretta lettura nel contesto delle numerose modifiche intervenute nel tempo. Il compendio di giurisprudenza a corredo del *corpus* normativo completa efficacemente la panoramica giuridica della materia, rendendo la presente opera indispensabile agli operatori del settore.

Copyright © 2016 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a confrontare le sintesi con il contenuto della relativa sentenza, nonché a verificare presso le fonti ufficiali l'effettiva corrispondenza delle sintesi e degli estratti alla pronuncia di cui sono riportati gli estremi. Si avvisa inoltre l'utente che la presente raccolta, da utilizzarsi come uno spunto di partenza per ricerche più approfondite, non ha alcuna pretesa di esaustività rispetto all'argomento trattato.

Edizione: **gennaio 2016** | materia: edilizia, urbanistica | collana: CODEX diretta da Paolo Loro | nic: 23 | tipologia: raccolta | linea: codicistica | formato: digitale, pdf | codice prodotto: CDX23 | ISBN: 978-88-6907-167-6 | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco (PD) fax: 049 9710328 – email: info@exeo.it www.exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.

EXEO edizioni

professionisti

pubblica amministrazione

www.urbium.it - www.exeoedizioni.it

NORME NAZIONALI

Codice Civile - Articoli 869- 907

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 12/1/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DALLA L. 24 DICEMBRE 2004, N. 313.

Libro Terzo
Della proprietà

Titolo II
Della proprietà

Capo II
Della proprietà fondiaria

Sezione V
Della proprietà edilizia

Art. 869. Piani regolatori.
I proprietari d'immobili nei comuni dove sono formati piani regolatori devono osservare le prescrizioni dei piani stessi nelle costruzioni e nelle riedificazioni o modificazioni delle costruzioni esistenti.

Art. 870. Comparti.
Quando è prevista la formazione di comparti, costituenti unità fabbricabili con speciali modalità di costruzione e di adattamento, gli aventi diritto sugli immobili compresi nel comparto devono regolare i loro reciproci rapporti in modo da rendere possibile l'attuazione del piano. Possono anche riunirsi in consorzio per l'esecuzione delle opere. In mancanza di accordo, può procedersi alla espropriazione a norma delle leggi in materia.

Art. 871. Norme di edilizia e di ornato pubblico.
Le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali.
La legge speciale stabilisce altresì le regole da osservarsi per le costruzioni nelle località sismiche.

Art. 872. Violazione delle norme di edilizia.
Le conseguenze di carattere amministrativo della violazione delle norme indicate dall'articolo precedente sono stabilite da leggi speciali.
Colui che per effetto della violazione ha subìto danno deve esserne risarcito, salva la facoltà di chiedere la riduzione in pristino quando si tratta della violazione delle norme contenute nella sezione seguente o da questa richiamate.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Sezione VI
Delle distanze nelle costruzioni, piantagioni e scavi, e dei muri, fossi e siepi interposti tra i fondi

Art. 873. Distanza nelle costruzioni.
Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.

Art. 874. Comunione forzosa del muro sul confine.
Il proprietario di un fondo contiguo al muro altrui può chiederne la comunione per tutta l'altezza o per parte di essa, purché lo faccia per tutta l'estensione della sua proprietà. Per ottenere la comunione deve pagare la metà del valore del muro, o della parte di muro resa comune, e la metà del valore del suolo su cui il muro è costruito. Deve inoltre eseguire le opere che occorrono per non danneggiare il vicino.

Art. 875. Comunione forzosa del muro che non è sul confine.
Quando il muro si trova a una distanza dal confine minore di un metro e mezzo ovvero a distanza minore della metà di quella stabilita dai regolamenti locali, il vicino può chiedere la comunione del muro soltanto allo scopo di fabbricare contro il muro stesso, pagando oltre il valore della metà del muro, il valore del suolo da occupare con la nuova fabbrica, salvo che il proprietario preferisca estendere il suo muro sino al confine.
Il vicino che intende domandare la comunione deve interpellare preventivamente il proprietario se preferisca di estendere il muro al confine o di procedere alla sua demolizione. Questi deve manifestare la propria volontà entro il termine di quindici giorni e deve procedere alla costruzione o alla demolizione entro sei mesi dal giorno in cui ha comunicato la risposta.

Art. 876. Innesto nel muro sul confine.
Se il vicino vuole servirsi del muro esistente sul confine solo per innestarvi un capo del proprio muro, non ha l'obbligo di renderlo comune a norma dell'articolo 874, ma deve pagare un'indennità per l'innesto.

Art. 877. Costruzioni in aderenza.
Il vicino, senza chiedere la comunione del muro posto sul confine, può costruire sul confine stesso in aderenza, ma senza appoggiare la sua fabbrica a quella preesistente.
Questa norma si applica anche nel caso previsto dall'articolo 875; il vicino in tal caso deve pagare soltanto il valore del suolo.

Art. 878. Muro di cinta.
Il muro di cinta e ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato per il computo della distanza indicata dall'articolo 873.
Esso, quando è posto sul confine, può essere reso comune anche a scopo d'appoggio, purché non preesista al di là un edificio a distanza inferiore ai tre metri.

Art. 879. Edifici non soggetti all'obbligo delle distanze o a comunione forzosa.
Alla comunione forzosa non sono soggetti gli edifici appartenenti al demanio pubblico e quelli soggetti allo stesso regime, né gli edifici che sono riconosciuti di interesse storico, archeologico

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 2).

Art. 6. Pubblicazione del presente decreto.
Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

(G.U. 16 aprile 1968, n. 97).

TESTO VIGENTE AL 12/1/2016

Art. 1. Campo di applicazione.
Le disposizioni che seguono si applicano ai nuovi piani regolatori generali e relativi piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate; ai nuovi regolamenti edilizi con annesso programma di fabbricazione e relative lottizzazioni convenzionate; alle revisioni degli strumenti urbanistici esistenti.

Art. 2. Zone territoriali omogenee.
Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:
A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 3. Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.
Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:
a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.
Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Art. 4. Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.
La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.
1 - Zone A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.
2 - Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.
Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.
3 - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'articolo 3.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'articolo 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi i mc/mq.
Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto c) del precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.
4 - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.
5 - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti la esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:
1,5 mq/abitante per le attrezzature per la istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

Art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:
1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Art. 6. Mancanza di aree disponibili.
I comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti artt. 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'articolo 3 lett. d) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765.

Art. 7. Limiti di densità edilizia.
I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:
1) Zone A):

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

- tutti i riferimenti ai servizi di pubblico trasporto terrestre contenuti nell'art. 1, lettera a), nonchè i commi primo e secondo dell'art. 2 della legge 11 novembre 1975, n. 584.
Sono inoltre abrogate tutte le altre disposizioni comunque contrarie o incompatibili con le norme del presente decreto.

[1] La Corte costituzionale con sentenza 18 novembre 1993, n. 400, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo nella parte in cui dispone l'abrogazione dell'art. 17, lett. c), del R.D.L. 19 ottobre 1923, n. 2328.

Decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285. Approvazione del regolamento di polizia mortuaria. - Articolo 57

(G.U. 12 ottobre 1990, n. 239, S.O.).

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 12/1/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DALLA L. 1 AGOSTO 2002, N. 166

Art. 57.
1. I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni.
2. Per i cimiteri di guerra valgono le norme stabilite dalla legge 4 dicembre 1956, n. 1428, e successive modifiche.
3. [Abrogato].
4. [Abrogato].
5. Il terreno dell'area cimiteriale deve essere sciolto sino alla profondità di metri 2,50 o capace di essere reso tale con facili opere di scasso, deve essere asciutto e dotato di un adatto grado di porosità e di capacità per l'acqua, per favorire il processo di mineralizzazione dei cadaveri.
6. Tali condizioni possono essere artificialmente realizzate con riporto di terreni estranei.
7. La falda deve trovarsi a conveniente distanza dal piano di campagna e avere altezza tale da essere in piena o comunque col più alto livello della zona di assorbimento capillare, almeno a distanza di metri 0,50 dal fondo della fossa per inumazione.

Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 - Nuovo codice della strada. - Articoli 14-19

(G.U. 18 maggio 1992, n. 114, S.O.)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 12/1/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DALLA L. 29 LUGLIO 2010, N. 120. Le sanzioni sono aggiornate al D.M. 16 dicembre 2014.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Art. 14. Poteri e compiti degli enti proprietari delle strade.
1. Gli enti proprietari delle strade, allo scopo di garantire la sicurezza e la fluidità della circolazione, provvedono:
a) alla manutenzione, gestione e pulizia delle strade, delle loro pertinenze e arredo, nonché delle attrezzature, impianti e servizi;
b) al controllo tecnico dell'efficienza delle strade e relative pertinenze;
c) alla apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta.
2. Gli enti proprietari provvedono, inoltre:
a) al rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni di cui al presente titolo;
b) alla segnalazione agli organi di polizia delle violazioni alle disposizioni di cui al presente titolo e alle altre norme ad esso attinenti, nonché alle prescrizioni contenute nelle autorizzazioni e nelle concessioni.
2 bis. Gli enti proprietari delle strade provvedono altresì, in caso di manutenzione straordinaria della sede stradale, a realizzare percorsi ciclabili adiacenti purchè realizzati in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza.
3. Per le strade in concessione i poteri e i compiti dell'ente proprietario della strada previsti dal presente codice sono esercitati dal concessionario, salvo che sia diversamente stabilito.
4. Per le strade vicinali di cui all'art. 2, comma 7, i poteri dell'ente proprietario previsti dal presente codice sono esercitati dal comune.

Art. 15. Atti vietati.
1. Su tutte le strade e loro pertinenze è vietato:
a) danneggiare in qualsiasi modo le opere, le piantagioni e gli impianti che ad esse appartengono, alterarne la forma ed invadere od occupare la piattaforma e le pertinenze o creare comunque stati di pericolo per la circolazione;
b) danneggiare, spostare, rimuovere o imbrattare la segnaletica stradale ed ogni altro manufatto ad essa attinente;
c) impedire il libero deflusso delle acque nei fossi laterali e nelle relative opere di raccolta e di scarico;
d) impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano sui terreni sottostanti;
e) far circolare bestiame, fatta eccezione per quelle locali con l'osservanza delle norme previste sulla conduzione degli animali;
f) depositare rifiuti o materie di qualsiasi specie, insudiciare e imbrattare comunque la strada e le sue pertinenze;
f-bis) insozzare la strada o le sue pertinenze gettando rifiuti o oggetti dai veicoli in sosta o in movimento;
g) apportare o spargere fango o detriti anche a mezzo delle ruote dei veicoli provenienti da accessi e diramazioni;
h) scaricare, senza regolare concessione, nei fossi e nelle cunette materiali o cose di qualsiasi genere o incanalare in essi acque di qualunque natura;
i) gettare dai veicoli in movimento qualsiasi cosa.
2. Chiunque viola uno dei divieti di cui al comma 1, lettere a), b) e g), è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 41 a euro 169.
3. Chiunque viola uno dei divieti di cui al comma 1, lettere c), d), e), f), h) ed i), è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 25 a euro 100.
3-bis. Chiunque viola il divieto di cui al comma 1, lettera f-bis), è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 106 a euro 425.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

4. Dalle violazioni di cui ai commi 2, 3 e 3-bis consegue la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del capo I, sezione II, del titolo VI.

Art. 16. Fasce di rispetto in rettilineo ed aree di visibilità nelle intersezioni fuori dei centri abitati.
1. Ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà stradali fuori dei centri abitati è vietato:
a) aprire canali, fossi ed eseguire qualunque escavazione nei terreni laterali alle strade;
b) costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
c) impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni.
Il regolamento, in relazione alla tipologia dei divieti indicati, alla classificazione di cui all'articolo 2, comma 2, nonché alle strade vicinali, determina le distanze dal confine stradale entro le quali vigono i divieti di cui sopra, prevedendo, altresì, una particolare disciplina per le aree fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici. Restano comunque ferme le disposizioni di cui agli articoli 892 e 893 del codice civile.
2. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate nel comma 1, lettere b) e c), devesi aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
3. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
4. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo e del regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 169 a euro 679.
5. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del capo I, sezione II, del titolo VI.

Art. 17. Fasce di rispetto nelle curve fuori dei centri abitati.
1. Fuori dei centri abitati, all'interno delle curve devesi assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione, di recinzione, di piantagione, di deposito, osservando le norme determinate dal regolamento in relazione all'ampiezza della curvatura.
2. All'esterno delle curve si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.
3. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo e del regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 422 a euro 1.695.
4. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del capo I, sezione II, del titolo VI.

Art. 18. Fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

1. Nei centri abitati, per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel regolamento in relazione alla tipologia delle strade.
2. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate nel comma 1 devesi aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
3. In corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
4. Le recinzioni e le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
5. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo e del regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 169 a euro 679.
6. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del capo I, sezione II, del titolo VI.

Art. 19. Distanze di sicurezza dalle strade.
1. La distanza dalle strade da osservare nella costruzione di tiri a segno, di opifici o depositi di materiale esplosivo, gas o liquidi infiammabili, di cave coltivate mediante l'uso di esplosivo, nonché di stabilimenti che interessino comunque la sicurezza o la salute pubblica o la regolarità della circolazione stradale, è stabilita dalle relative disposizioni di legge e, in difetto di esse, dal prefetto, previo parere tecnico degli enti proprietari della strada e dei vigili del fuoco.
2. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 848 a euro 3.393.
3. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del capo I, sezione II, del titolo VI

Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495. Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada. - Articoli 26-28 e 45-46

(G.U. 28 dicembre 1992, n. 303 - S.O.).

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 12/1/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DAL D.P.R. 16 SETTEMBRE 1996, N. 610.

Art. 26. (Art. 16 Cod. Str.) Fasce di rispetto fuori dai centri abitati.
1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
a) 60 m per le strade di tipo A;
b) 40 m per le strade di tipo B;
c) 30 m per le strade di tipo C;
d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.
3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
a) 30 m per le strade di tipo A;
b) 20 m per le strade di tipo B;
c) 10 m per le strade di tipo C.
4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
a) 5 m per le strade di tipo A, B;
b) 3 m per le strade di tipo C, F.
5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.
6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.
7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
9. Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

Art. 27. (Art. 17 Cod. Str.) Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati.
1. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'articolo 26;
b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Art. 28. (Art. 18 Cod. Str.) Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati. [1]
1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
a) 30 m per le strade di tipo A;
b) 20 m per le strade di tipo D.
2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:
a) 30 m per le strade di tipo A;
b) 20 m per le strade di tipo D ed E;
c) 10 m per le strade di tipo F.
4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
a) m 3 per le strade di tipo A;
b) m 2 per le strade di tipo D.
5. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

[1] L'art. 32, comma 17, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, prescrive "Con riferimento alle opere di preparazione e di realizzazione del Sito di cui all'allegato 1 al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 22 ottobre 2008, e successive modificazioni, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 277 del 2008, le distanze di cui all'articolo 41-septies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, all'articolo 4, D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, nonchè all'articolo 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, possono essere ridotte per determinati tratti ove particolari circostanze lo richiedano, su richiesta degli interessati, e sentita la società ANAS Spa, con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale, in esito ad apposita valutazione tecnica, sono individuati specificamente i tratti stradali oggetto di deroga e, in relazione ad essi, le distanze minime da osservare".

Art. 45 (Art. 22 Cod. Str.) - Accessi alle strade extraurbane

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

1. Nelle autostrade non sono consentiti accessi privati.
2. Nelle strade extraurbane principali sono consentiti accessi privati ubicati a distanza non inferiore a metri 1000 tra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi.
3. Nelle strade extraurbane secondarie sono consentiti accessi privati purché realizzati a distanza non inferiore, di norma, a 300 m tra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi per ogni senso di marcia. L'ente proprietario della strada può derogare a tale distanza, fino ad un minimo di 100 m, qualora, in relazione alla situazione morfologica, risulti particolarmente gravosa la realizzazione di strade parallele. La stessa deroga può essere applicata per tratti di strade che, in considerazione della densità di insediamenti di attività o di abitazioni, sono soggetti a limitazioni di velocità e per i tratti di strade compresi all'interno di zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti.
4. Le strade extraurbane principali di nuova costruzione devono essere provviste di fasce laterali di terreno tali da consentire l'eventuale inserimento di strade di servizio per il collegamento degli accessi privati di immissione sulla strada.
5. Gli accessi devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentono la più ampia visibilità della zona di svincolo e possibilmente nei tratti di strada in rettilineo, e realizzati in modo da consentire una agevole e sicura manovra di immissione o di uscita dalla sede stradale, senza che tale manovra comporti la sosta del veicolo sulla carreggiata.
6. L'ente proprietario della strada può negare l'autorizzazione per nuovi accessi, diramazioni e innesti, o per la trasformazione di quelli esistenti o per la variazione d'uso degli stessi quando ritenga che da essi possa derivare pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione e particolarmente quando trattasi di accessi o diramazioni esistenti o da istituire in corrispondenza di tratti di strada in curva o a forte pendenza, nonché ogni qualvolta non sia possibile rispettare le norme fissate ai fini della visibilità per le intersezioni di cui agli articoli 16 e 18 del codice.
7. L'ente medesimo può negare l'autorizzazione di accessi in zone orograficamente difficili che non garantiscono sufficienti condizioni di sicurezza.
8. Gli accessi e le diramazioni devono essere costruiti con materiali di adeguate caratteristiche e sempre mantenuti in modo da evitare apporto di materie di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale; devono essere inoltre pavimentati per l'intero tratto e comunque per una lunghezza non inferiore a 50 m a partire dal margine della carreggiata della strada da cui si diramano.
9. Gli accessi sono realizzati e mantenuti sia per la zona insistente sulla strada sia per la parte ricadente sulla proprietà privata, a cura e spese dei titolari dell'autorizzazione, i quali sono tenuti a rispettare le prescrizioni e le modalità fissate dall'ente proprietario della strada e ad operare sotto la sorveglianza dello stesso.
10. E' consentita l'apertura di accessi provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi deve essere disposta idonea segnalazione di pericolo ed, eventualmente, quella di divieto.

Art. 46 (Art. 22 Cod. Str.) - Accessi nelle strade urbane. Passo carrabile
1. La costruzione dei passi carrabili è autorizzata dall'ente proprietario della strada nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente.
2. Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

a) deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;
d) [Abrogata].
3. Nel caso in cui i passi carrabili, come definiti dall'articolo 3, comma 1, punto 37), del codice, rientrino nella definizione dell'articolo 44, comma 4, del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, nella zona antistante gli stessi vige il divieto di sosta, segnalato con l'apposito segnale di cui alla figura II.78. In caso contrario, il divieto di sosta nella zona antistante il passo medesimo ed il posizionamento del relativo segnale, sono subordinati alla richiesta di occupazione del suolo pubblico che, altrimenti, sarebbe destinato alla sosta dei veicoli, in conformità a quanto previsto dall'articolo 44, comma 8, del citato decreto legislativo 507/93.
4. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obbiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
5. E' consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi devono essere osservate, per quanto possibile, le condizioni di cui al comma 2. Deve in ogni caso disporsi idonea segnalazione di pericolo allorquando non possono essere osservate le distanze dall'intersezione.
6. I comuni hanno la facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate al comma 2, lettera a), per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento di cui all'articolo 22, comma 2, del codice.

Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112. Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59. - Articolo 105

(G.U. 21 aprile 1998, n. 92, S.O.)

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 12/1/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DALLA L. 27 DICEMBRE 2013, N. 147

Art. 105. Funzioni conferite alle regioni e agli enti locali
1. Sono conferite alle regioni e agli enti locali tutte le funzioni non espressamente indicate negli articoli del presente capo e non attribuite alle autorità portuali dalla legge 28 gennaio 1994, n. 84, e successive modificazioni e integrazioni.
2. Tra le funzioni di cui al comma 1 sono, in particolare, conferite alle regioni le funzioni relative:
a) al rilascio dell'autorizzazione all'uso in servizio di linea degli autobus destinati al servizio di noleggio con conducente, relativamente alle autolinee di propria competenza;
b) al rifornimento idrico delle isole;
c) all'estimo navale;
d) alla disciplina della navigazione interna;
e) alla programmazione, pianificazione, progettazione ed esecuzione degli interventi di costruzione, bonifica e manutenzione dei porti di rilievo regionale e interregionale delle opere edilizie a servizio dell'attività portuale;
f) al conferimento di concessioni per l'installazione e l'esercizio di impianti lungo le autostrade ed i raccordi autostradali;
g) alla gestione del sistema idroviario padano-veneto;
h) al rilascio di concessioni per la gestione delle infrastrutture ferroviarie di interesse regionale;
i) alla programmazione degli interporti e delle intermodalità con esclusione di quelli indicati alla lettera g) del comma 1 dell'articolo 104 del presente decreto legislativo;
l) al rilascio di concessioni di beni del demanio della navigazione interna, del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità diverse da quelle di approvvigionamento di fonti di energia; tale conferimento non opera nei porti finalizzati alla difesa militare ed alla sicurezza dello Stato, nei porti di rilevanza economica internazionale e nazionale, nonché nelle aree di preminente interesse nazionale individuate con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 21 dicembre 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 136 del 12 giugno 1996, e successive modificazioni. Nei porti di rilevanza economica regionale ed interregionale il conferimento decorre dal 1° gennaio 2002.
3. Sono attribuite alle province, ai sensi del comma 2 dell'articolo 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59, le funzioni relative:
a) alla autorizzazione e vigilanza tecnica sull'attività svolta dalle autoscuole e dalle scuole nautiche;
b) al riconoscimento dei consorzi di scuole per conducenti di veicoli a motore;
c) agli esami per il riconoscimento dell'idoneità degli insegnanti e istruttori di autoscuola;
d) al rilascio di autorizzazione alle imprese di autoriparazione per l'esecuzione delle revisioni e al controllo amministrativo sulle imprese autorizzate;
e) al controllo sull'osservanza delle tariffe obbligatorie a forcella nel settore dell'autotrasporto di cose per conto terzi;
f) al rilascio di licenze per l'autotrasporto di merci per conto proprio;
g) agli esami per il conseguimento dei titoli professionali di autotrasportatore di merci per conto terzi e di autotrasporto di persone su strada e dell'idoneità ad attività di consulenza per la circolazione dei mezzi di trasporto su strada;
h) [Abrogata].

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

FRIULI VENEZIA GIULIA

Legge Regionale 25 agosto 2006, n. 17. Interventi in materia di risorse agricole, naturali, forestali e montagna e in materia di ambiente, pianificazione territoriale, caccia e pesca. - Articolo 32

(B.U. 30 agosto 2006, n. 35)

TESTO VIGENTE AL 12/1/2016

Art. 32. Fasce di rispetto cimiteriale nei Comuni montani.
1. Al fine di favorire l'ammodernamento delle infrastrutture pubbliche nell'area montana, i comuni classificati montani, con il piano regolatore comunale o le sue varianti approvate con le procedure dell'articolo 32-bis della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica), e successive modifiche, qualora ricorrano le necessità di ampliamento di cimiteri preesistenti, previo parere favorevole della struttura dell'Azienda per i servizi sanitari competenti per territorio, possono ridurre la fascia di rispetto ambientale sino a 35 metri.

Decreto del Presidente della Regione 20 novembre 2006, n. 0357/Pres. L.R. n. 30/1987, art. 8-bis. Approvazione del Piano di gestione dei rifiuti - sezione rifiuti speciali non pericolosi, rifiuti speciali pericolosi, nonché rifiuti urbani pericolosi. (estratto)

(B.U. 6 dicembre 2006, n. 49, suppl. ord. 11 dicembre 2006, n. 24.)

TESTO VIGENTE AL 12/1/2016

Allegato

Piano regionale di gestione dei rifiuti

5. Criteri per l'individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti speciali.

5.5 I criteri di localizzazione.

5.5.3. Aspetti territoriali

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Aree soggette a programmi di recupero ambientale e a piani di riordino fondiario

Costituisce fattore di attenzione la presenza di "Zone soggette a programmi di recupero ambientale", in quanto oggetto di finanziamenti regionali volti a promuovere e sostenere programmi di monitoraggio ambientale e recupero paesaggistico e le aree assoggettate dai "Piani di riordino fondiario".

Fasce di rispetto da centri abitati e case isolate

Sulla base delle indicazioni contenute nel Piano regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (art. 19 delle Norme Tecniche) la presenza di centri abitati (come definiti dal D.P.R. n. 285/1992) e di case isolate determina l'imposizione di una fascia di rispetto rispettivamente di 1000 metri e di 100 metri. Lo stesso articolo prevede la concessione di motivate deroghe in sede autorizzativa.

Si ritiene di confermare tali indicazioni.

Fasce di rispetto da infrastrutture e servitù

Le fasce di rispetto e le servitù sono previste da varie leggi e sono state introdotte sia in considerazione di motivi di sicurezza che in funzione di salvaguardia per consentire eventuali ampliamenti di strade, autostrade, gasdotti, oleodotti, cimiteri, ferrovie, beni militari, aeroporti...

Per i cimiteri, l'art. 338 del T.U. della legge n. 1265/1934, fissa una fascia di rispetto minima di 200 metri.

Per le infrastrutture di trasporto il D.P.R. n. 495/1992, all'art. 26, fissa fasce di salvaguardia in funzione del tipo di strada, mentre il D.P.R. n. 753/1980, all'art. 1, indica le fasce di salvaguardia per le ferrovie.

Nel caso di vicinanza dell'area ad un aeroporto, fino ad una distanza di 300 metri, nelle direzioni di atterraggio, non possono essere costruiti ostacoli e, a distanze superiori, si devono rispettare limite all'altezza massima degli edifici.

Nella tabella che segue sono riportate le fasce di rispetto minime da considerare all'esterno dei centri abitati:

Infrastruttura	Fascia di rispetto (metri)
Autostrada	60
Strada di grande comunicazione	40
Strada di media importanza	30
Strada di interesse locale	20
Ferrovia	30
Aeroporto	300

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Gli strumenti urbanistici locali possono prevedere vincoli più ampi, di cui si dovrà tenere conto in fase di localizzazione degli impianti.

Legge Regionale 23 aprile 2007, n. 9.Norme in materia di risorse forestali. - Articolo 7

(B.U. 2 maggio 2007, n. 18).

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 12/1/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DALLA L.R. 26 GIUGNO 2014, N. 11.

Art. 7. Superfici non considerate bosco.
1. A tutti gli effetti di legge, non si considerano bosco:
a) i terreni, sia pubblici che privati, aventi i requisiti definiti dall'articolo 6 della presente legge che, alla data del 6 settembre 1985, erano delimitati negli strumenti urbanistici come zone A e B, ovvero si trovavano in una delle condizioni previste dall'articolo 142, comma 2, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche;
b) i parchi cittadini zonizzati dai piani regolatori ed effettivamente attuati, i giardini e le aree verdi attrezzate, sia pubblici che privati;
c) le colture di alberi di Natale di età media inferiore a trenta anni;
d) le formazioni forestali di origine artificiale realizzate a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione europea una volta scaduti i relativi vincoli ;
e) nel territorio montano, i terreni abbandonati, ancorché imboschiti, per i quali sia riconosciuta nello strumento urbanistico comunale la destinazione a zona E3, E4, E5 ed E6 e siano oggetto di recupero a fini produttivi agricoli ;
f) i terreni abbandonati nei quali sia in atto un processo di colonizzazione naturale da parte di specie arboree da meno di venti anni ;
g) le formazioni arboree cresciute negli alvei dei corsi d'acqua interessati da piene ricorrenti con tempi di ritorno di trenta anni, nonché sugli argini artificiali e sulle relative fasce di rispetto di larghezza fino a 4 metri;
h) i filari e i viali di piante arboree o arbustive, i frutteti e le tartufaie identificabili come coltivate ;
i) le superfici definite non boscate dai piani di gestione forestale vigenti;
i bis) i terrazzamenti artificiali coinvolti da processi di imboschimento, delimitati dallo strumento urbanistico comunale come zone E3, E4, E5 e E6 nel solo caso in cui siano oggetto di recupero a fini produttivi agricoli .

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Legge Regionale 18 giugno 2007, n. 15. Misure urgenti in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nelle illuminazioni per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici. - Articolo 7

(B.U. 27 giugno 2007, n. 26)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 12/1/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DALLA L.R. 21 OTTOBRE 2010, N. 17

Art. 7. Disposizioni in materia di osservatori astronomici.
1. La presente legge tutela gli osservatori astronomici professionali, non professionali di rilevanza culturale, scientifica e popolare d'interesse regionale e/o provinciale di cui all'allegato A con esclusione di quelli adibiti unicamente ad attività didattiche.
2. Gli osservatori astronomici:
a) collaborano con gli enti territoriali competenti quali consulenti privilegiati per l'adeguamento delle sorgenti di luce non rispondenti ai requisiti della presente legge;
b) segnalano agli enti territoriali competenti le sorgenti di luce non rispondenti ai requisiti della presente legge, richiedendone l'intervento affinché esse vengano modificate o sostituite o comunque uniformate ai criteri stabiliti;
c) collaborano con gli enti territoriali competenti per una migliore e puntuale applicazione della presente legge partecipando attivamente alle campagne informative per la divulgazione degli obiettivi e dei contenuti della stessa.
3. La Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individua mediante cartografia in scala adeguata le fasce di rispetto degli osservatori astronomici di cui all'allegato A inviando ai Comuni interessati copia della documentazione cartografica.
4. Le fasce di rispetto degli osservatori hanno un'estensione di raggio, fatti salvi i confini regionali, pari a:
a) non meno di 25 chilometri per gli osservatori professionali;
b) non meno di 10 chilometri per gli osservatori non professionali.
5. Entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale approva un regolamento disciplinante i criteri e le modalità di adeguamento degli impianti di illuminazione esistenti entro le fasce di rispetto di cui al comma 4.
6. La Giunta regionale aggiorna periodicamente l'elenco degli osservatori di cui all'allegato A, anche su proposta della Società Astronomica Italiana e dell'Unione Astrofili Italiani, individuando le relative fasce di rispetto.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Deliberazione della Giunta Regionale 5 marzo 2009, n. 463. L.R. n. 16/2007 (Norme in materia di tutela dall'inquinamento atmosferico e dall'inquinamento acustico). Adozione di "criteri e linee guida per la redazione dei piani comunali di classificazione acustica del territorio ai sensi dell'art. 18, comma 1, lettera a), della L.R. n. 16/2007". Approvazione definitiva. (estratto)

(B.U. 25 marzo 2009, n. 12.)

TESTO VIGENTE AL 12/1/2016

Allegato

Criteri e linee-guida per la redazione dei Piani comunali di classificazione acustica del territorio, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lettera a) della legge regionale 18 giugno 2007, n. 16

5. Criteri per la definizione della Zonizzazione Aggregata (Z.A.)

In base alla Zonizzazione Parametrica, si analizzano criticamente i risultati emersi descritti al punto 4. e, dopo i passi di seguito descritti, si giunge alla definizione della Zonizzazione Aggregata (Z.A).

In questa fase di aggregazione, con riferimento all'art. 4, comma 1 lettera a) della legge 447/95, che stabilisce il divieto di contatto diretto di aree anche appartenenti a comuni confinanti, quando tali valori si discostano in misura superiore a 5 dBA di livello sonoro equivalente misurato, qualora nell'individuazione delle aree, nelle zone già urbanizzate, non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso, possono evidenziarsi due possibili situazioni di deroga rispetto ai confini tra zone a classi differenti:

SITUAZIONI DI POTENZIALE INCOMPATIBILITÀ: confini tra zone di classi acustiche differenti per più di 5 dBA, dove comunque, dalle misure effettuate, non risulta allo stato attuale un superamento dei limiti di zona. Per tali ambiti non si rendono necessari interventi di risanamento. Tuttavia, in relazione alla loro potenziale problematicità, tali situazioni dovranno essere periodicamente oggetto di monitoraggio acustico, in quanto la modifica delle fonti di rumore presenti, pur rispettando i limiti di classe propria, potrebbe provocare un superamento dei limiti nell'area confinante a classe inferiore. In caso di superamento di tali limiti si procederà all'adozione di piani di risanamento.

SITUAZIONI DI INCOMPATIBILITÀ: le situazioni in cui le misure evidenziano un non rispetto dei limiti di zona. In questo caso si adotteranno piani di risanamento al fine di riportare il clima acustico entro tali limiti.

La ZA deve essere illustrata da un'opportuna tavola grafica e da una relazione conforme a quanto indicato al punto 10.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

5.1 Criteri per l'aggregazione della classe I

Dopo la definizione della classe I come al punto 4.1, in questa fase va esaminata l'effettiva sostenibilità di dette scelte parametriche, mediante la valutazione dei requisiti oggettivi di ogni singola UT.

Nell'allegato B è presente un test per una prima considerazione che deve comunque essere sostenuta da un'apposita relazione tecnica propria per ogni singola zona omogenea di classe I. Per una pianificazione omogenea è indispensabile anche il confronto con le previsioni comunali di gestione del territorio.

Qualora la zona di classe I risulti adiacente a classi che si discostano per più di 5 dB, e non sussistano le condizioni di cui al punto 5, si procede con la creazione di specifiche fasce di decadimento acustico di classe II, dimensionate mediante rilievi fonometrici puntuali, che garantiscano l'effettivo decadimento del rumore. La fascia deve comunque essere compresa tra un minimo di 30 metri ed un massimo di 60 metri; se necessario si definirà un'ulteriore fascia di classe III di dimensione doppia rispetto alla precedente di classe II. In caso di impossibilità tecnica realizzativa, limitatamente alla collocazione della fascia di classe II, essa può essere collocata internamente alla UT. di classe I.

Qualora, a seguito di puntuali rilievi fonometrici ed, eventualmente, specifici interventi di bonifica per l'abbattimento acustico, sia assicurato il rispetto dei limiti assoluti al perimetro della classe I, è permessa l'adiacenza tra zone discoste per più di 5 dB.

Il rispetto dei limiti della classe prescelta può riferirsi al solo periodo della giornata in cui si ha l'effettiva fruizione della zona.

5.2 Criteri per l'aggregazione delle classi II, III e IV

Nell'aggregazione delle UT nelle classi II, III e IV, è opportuno evitare le micro suddivisioni del territorio che risultino acusticamente irrealizzabili. Va eseguita, invece, un'analisi alla luce di due ordini di valutazioni: le prime sono valutazioni di carattere sostanzialmente acustico, mirate a giudicare se la zonizzazione parametrica sia coerente con le leggi dell'acustica e quindi sia, di fatto, attuabile; le seconde valutazioni vanno condotte alla luce delle previsioni dello strumento urbanistico di pianificazione comunale o sovracomunale.

Ogni scelta riguardante l'aggregazione o la variazione delle classi delle zone deve essere opportunamente elencata e documentata per permettere una perfetta rintracciabilità delle scelte operate, che possono eventualmente essere oggetto di dibattito a livello di indirizzi dell'amministrazione comunale. L'UT non va suddivisa nel corso di queste operazioni; questo a confermare il ruolo preminente della pianificazione territoriale, mantenendo anche in questo caso l'integrità dei confini delle varie destinazioni urbanistiche indicate dallo strumento urbanistico comunale o sovracomunale.

Una deroga alla suddivisione delle UT è possibile limitatamente alle UT con superficie superiore a mq 100.000, tipicamente a destinazione agricola; le nuove UT è opportuno che abbiano estensione non inferiore a mq 50.000 e la linea di divisione deve seguire gli elementi

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Valori limite notturni (22h-6h)	40 dBA	-	60 dBA	40 dBA	-	55 dBA

Tabella XI: fasce di pertinenza e relativi valori limite per infrastrutture delle ferrovie di nuova realizzazione con velocità di progetto superiore a 200 km/h (art.4 D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459)

		Fascia di pertinenza	
	0 - 250 m da mezzeria binari esterni, per ciascun lato		
	Ospedali, case di cura e case di riposo	Scuole	Tutti gli altri ricettori
Valori limite diurni (6h-22h)	50 dBA	50 dBA	65 dBA
Valori limite notturni (22h-6h)	40 dBA	-	55 dBA

VENETO

Deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3. Piano regionale di razionalizzazione della rete di distribuzione di carburanti. (estratto)

(B.U. 17 marzo 1998, n. 24)

TESTO VIGENTE AL 12/1/2016

Piano regionale di Razionalizzazione della Rete di Distribuzione di Carburanti

Art. 8 Distanza minima tra impianti.
1. I nuovi insediamenti di impianti stradali di carburante dovranno rispettare le distanze minime come definite, salvo deroga nella misura massima del 10%, dalla seguente tabella:

Zone per livello di urbanizzazione (tabella n. 11 allegato statistico)	Zone omogenee comunali: distanze in m.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

	zona 2	zona 3	zona 4
alto/medio-alto	400	800	2000
transizione	600	1200	3000
medio basso/basso	800	1600	4000

2. Sono ammesse ulteriori deroghe, motivate, rispetto ai limiti di distanza indicati nella tabella nei Comuni montani, così come individuati dalla L.R. 3 luglio 1992 n. 19 e successive modificazioni ed integrazioni, nella misura massima del 50% tra impianti situati nella zona 4; del 30% per quelli situati nella zona 3 e del 20% per quelli situati nella zona 2.
3. Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord-sud/est ovest). Nel caso in cui l'impianto da installare si trovi ad una distanza da un impianto esistente inferiore a quella fissata al comma 1, e i due impianti siano localizzati in zone omogenee comunali diverse la distanza minima da rispettare è eguale alla media aritmetica delle distanze proprie di ognuna delle zone.
4. Non vengono definite le distanze per la zona omogenea comunale 1 (centro storico) in quanto in tale zona non sono possibili insediamenti di nuovi impianti ma solo trasferimenti in uscita dalla zona stessa.
5. Ai procedimenti riguardanti domande di nuovi impianti, in corso di istruttoria, all'entrata in vigore del presente provvedimento si applicano le norme vigenti al momento della presentazione delle domande.

Art. 12 Grandi direttrici di traffico.
1. I Comuni possono rilasciare nuove concessioni per l'installazione di impianti stradali lungo le grandi direttrici di traffico, cioè direttrici di scorrimento che non interessino direttamente centri abitati, individuate dal comma 6 o dai Piani provinciali carburanti, a condizione che:
a) i nuovi impianti derivino dalla concentrazione ovvero dalla chiusura di almeno tre o più impianti stradali di carburanti attivi e funzionanti dotati di titoli autorizzativi non scaduti, che abbiano erogato negli ultimi dodici mesi precedenti alla data di presentazione della richiesta e di cui almeno uno sito nel territorio della provincia interessata e che, se inattivi, devono essere in possesso di regolare autorizzazione alla sospensione dell'attività; con erogato medio annuo complessivo, negli ultimi tre anni, superiore a 1.600.000 litri anche di sole benzine;
b) nei Comuni interessati dagli impianti soppressi a seguito della concentrazione il numero minimo degli impianti stradali di carburante rimasti non sia inferiore alla soglia minima fissata dal Piano provinciale carburanti, nel caso di superamento di tale soglia vanno rispettate le norme previste all'articolo 11, comma 7;.
c) la distanza minima tra impianti lungo la stessa direttrice di marcia sia superiore ai Km. 10;
d) i nuovi impianti possiedano i requisiti di cui agli articoli 6 e 7;
e) non vada comunque superata la soglia massima prevista per ciascun Comune dal Piano provinciale carburanti; nel caso di superamento di tale soglia si applica quanto previsto all'articolo 11, comma 1, alinea III.
f) venga prevista la realizzazione delle corsie di accelerazione e di decelerazione e, in assenza di impianti speculari, la barriera spartitraffico.
2. In caso di più domande concorrenti si applicano il secondo e terzo comma dell'art. 11.
3. La grande viabilità di penetrazione o di attraversamento del territorio dei comuni capoluogo di provincia non va considerata «grande direttrice di traffico» ma viabilità ordinaria. Lungo tali

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

OPERE ED INTERVENTI --> CASISTICA --> IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE --> DISTANZA MINIMA

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.4424 del 22/09/2015 - Relatore: Antonio Amicuzzi - Presidente: Alessandro Pajno

Sintesi: **Le norme regionali che prevedono delle distanze tra impianti di carburante operano solo in relazione agli impianti già autorizzati.**

Estratto: «22.- Con il secondo dei riproposti motivi di primo grado la società appellante, con riferimento ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune di M., ha dedotto che, in base al disposto dell'art. 13 della d.G.R. del 20 dicembre 2004 n. 57-14407, la distanza minima tra impianti di distribuzione carburanti avrebbe dovuto essere almeno di 2.000 metri e non sarebbe stato quindi possibile autorizzare un nuovo impianto adiacente ad un altro impianto già autorizzato, sicché, essendosi formato il silenzio assenso sulla domanda presentata dalla attuale appellante già in data 12 febbraio 2005, sarebbero stati illegittimi l'autorizzazione ed il permesso di costruire sul lotto adiacente a quello della attuale appellante rilasciati alla C. s.r.l. in data 22 marzo 2005 dal Comune di M., che pure sarebbe stato reso edotto della assunta formazione del silenzio assenso.22.1.- La Sezione non può che osservare al riguardo che la censura in esame ha come presupposto logico l'esistenza di un legittimo e valido provvedimento autorizzativo a favore della appellante formatosi per silenzio assenso con riguardo alla sua istanza di realizzazione dell'impianto nel sito localizzato nel Comune di B. D'A.. La rilevata inesistenza di quest'ultimo titolo autorizzativo esclude in radice la fondatezza delle censure in esame.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.2456 del 27/04/2012 - Relatore: Raffaele Prosperi - Presidente: Luciano Barra Caracciolo

Sintesi: **La disciplina nazionale in materia di installazione degli impianti di carburante e, segnatamente, quella relativa agli obblighi di distanze minime (d. lgs. 32/1998 e legislazione regionale attuativa cui è rimessa, ai sensi dell'art. 1, co. 2, del medesimo decreto, l'adozione di norme di indirizzo programmatico attraverso le quali sono introdotti gli obblighi di rispetto delle distanze minime), deve essere disapplicata in quanto contrastante con il principio comunitario di libertà di stabilimento.**

Sintesi: **Una normativa di diritto interno come quella italiana, che prevede distanze minime obbligatorie fra gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, costituisce una restrizione alla libertà di stabilimento sancita dal trattato; una disciplina del genere, infatti, applicandosi unicamente ad impianti nuovi e non ad impianti già esistenti prima della sua entrata in vigore, pone condizioni all'accesso all'attività della distribuzione di carburanti e, favorendo gli operatori già presenti sul territorio italiano, è idonea a scoraggiare, se non ad impedire, l'accesso al mercato da parte di imprenditori comunitari.**

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Estratto: «Con il primo motivo di impugnazione la Total Italia s.p.a. si duole che la sentenza del TAR della Toscana abbia ritenuto superata la regola delle distanze minime, nonostante la vigenza del programma regionale inerente la rete degli impianti di distribuzione dei carburanti, programma che il D. Lgs. 32/98 di liberalizzazione del settore non può aver abrogato.La censura è infondata.La disciplina nazionale in materia di installazione degli impianti di carburante e, segnatamente, quella relativa agli obblighi di distanze minime (d.lgs. n. 32 del 1998 e legislazione regionale attuativa cui è rimessa, ai sensi dell'art. 1, co. 2, del medesimo decreto, l'adozione di norme di indirizzo programmatico attraverso le quali sono introdotti gli obblighi di rispetto delle distanze minime), deve essere ritenuta del tutto superata alla luce di recente pronuncia della Corte di giustizia UE in relazione alle norme ed ai principi posti a tutela della liberà di stabilimento (cfr. Corte giustizia Unione europea, 11 marzo 2010, n. 384/08).L'art. 43 Ce (ora art. 49 TFUE), letto in combinato disposto con l'art. 48 Ce (ora art. 54 TFUE), è stato interpretato nel senso che una normativa di diritto interno come quella italiana, che prevede distanze minime obbligatorie fra gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, costituisce una restrizione alla libertà di stabilimento sancita dal trattato; una disciplina del genere, infatti, applicandosi unicamente ad impianti nuovi e non ad impianti già esistenti prima della sua entrata in vigore, pone condizioni all'accesso all'attività della distribuzione di carburanti e, favorendo gli operatori già presenti sul territorio italiano, è idonea a scoraggiare, se non ad impedire, l'accesso al mercato da parte di imprenditori comunitari.Né sono stati riconosciuti seriamente applicabili i motivi imperativi di interesse generale idonei a giustificare restrizioni alla concorrenza e ciò per diversi ordini di ragioni.E' stato infatti evidenziato che:a) i limiti rinvenibili nella normativa italiana a tutela della salute, dell'ambiente, della sicurezza stradale non sono adeguati e proporzionati posto che si applicano solo ai nuovi impianti di distribuzione e non a quelli preesistenti;b) i controlli per la tutela dei suindicati interessi pubblici possono essere efficacemente demandati al concreto riscontro dell'autorità competente, senza inadeguate limitazioni generali basate sul calcolo delle distanze;c) la tutela dei consumatori, sub specie di "razionalizzazione del servizio reso agli utenti della rete distributiva", costituisce un motivo economico e non un motivo imperativo di interesse generale;d) in ogni caso tale "razionalizzazione" si rivela, sul piano pratico, un espediente per favorire gli operatori già presenti sul territorio (cfr. per tutto Cons. Stato, V, 23 maggio 2011 n. 3084).Quindi, in base ai principi ora esposti, deve ritenersi superato quell'orientamento giurisprudenziale di questa Sezione antecedente la pronuncia della Corte UE, secondo cui le autorizzazioni all'apertura degli impianti di distribuzione di carburanti vanno rilasciate alla luce dell'intero apparato distributivo locale esistente, nel quale la distanza minima tra i distributori costituisce un parametro da verificare e che la stessa distanza è un criterio utile per valutare sia la possibilità di sopravvivenza sul mercato del singolo esercizio, sia l'esigenza di assicurare agli utenti condizioni ottimali per la fruizione del servizio.»

TAR MOLISE n.1050 del 23/09/2010 - Relatore: Luca Monteferrante - Presidente: Goffredo Zaccardi

Sintesi: **La fascia di rispetto stradale non può rappresentare un ostacolo all'insediamento di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, che costituiscono un ordinario completamento della strada su cui circolano autoveicoli che devono necessariamente potersi approvvigionare.**

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Estratto: «Infondata è anche la censura con cui i ricorrenti lamentano la violazione delle norme che disciplinano la distanza minima delle costruzioni dalle strade con riferimento alle previsioni di cui agli artt. 2 e 6 della delibera 42/2008.Premesso in via generale che la fascia di rispetto stradale non può rappresentare un ostacolo all'insediamento di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti che costituiscono un ordinario completamento della strada su cui circolano autoveicoli che devono necessariamente potersi approvvigionare, è, anche in questo caso, il d. lgs. 32/98 a consentire l'installazione degli impianti all'interno delle fasce di rispetto stradale in quanto all'art. 2, comma 3 prescrive espressamente che i comuni debbano "individuare le destinazioni d'uso compatibili con l'installazione degli impianti all'interno delle zone comprese nelle fasce di rispetto di cui agli artt. 16, 17 e 18 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, recante il Nuovo codice della strada…".In ottemperanza al citato disposto normativo il Comune di Campobasso con la delibera C.C. n. 42/2009 all'art. 6, nel procedere alla individuazione delle destinazioni d'uso nelle fasce di rispetto stradale, ha, per l'appunto, indicato gli "a) impianti di distribuzione carburanti per autotrazione comprensivo degli erogatori, delle colonnine, del self-service, dei serbatoi e relative attrezzature; b) pensilina a protezione degli erogatori".Infondato è anche il motivo con cui si censura l'art. 5 della delibera C.C. n. 42/2009 nella parte in cui disciplina l'estensione minima dei lotti per la localizzazione di un impianto di distribuzione carburanti, in pretesa difformità rispetto alle pertinenti disposizioni del PRG vigente e del regolamento edilizio.La disciplina recata dal citato art. 5 sulla superficie minima degli impianti è infatti speciale e derogatoria rispetto a quella urbanistica generale in quanto adottata in forza del più volte richiamato disposto di cui all'art. 2, comma 1, del d. lgs. n. 32/1998 che espressamente demanda ai Comuni anche il compito di dettare le norme applicabili alle aree sulle quali è possibile installare nuovi impianti "ivi comprese quelle sulle dimensioni delle superfici edificabili". Legittimamente quindi il piano ha dato attuazione ad una norma di legge specificamente rivolta alla disciplina dei parametri generali e delle caratteristiche delle aree da considerare idonee alla localizzazione di nuovi impianti di carburanti, senza peraltro che la destinazione a zona agricola dell'area in questione, possa in alcun modo ritenersi preclusiva della installazione di impianti di distribuzione di carburanti che, in quanto servizi a rete, sono diffusi in tutte le zone urbanistiche, salvo eccezioni espresse basate su particolari ragioni, e sono catalogabili come opere di urbanizzazione secondaria e infrastrutture complementari al servizio della circolazione stradale che, come tali, non determinano ulteriori insediamenti abitativi (Cons. Stato, V, 23 gennaio 2007, n. 192); con il che deve ritenersi superata anche la problematica relativa al vincolo edilizio gravante sui terreni 1368 e 676 tenuto conto che quella autorizzata con il permesso impugnato non è attività di edificazione in senso stretto e quindi non impegna volumetrie in senso proprio tant'è che l'art. 2 n 4 della delibera C.C. 42/2009 nel caso di lotti di intervento ricadenti in zona agricola e già utilizzati a fini edificatori non prevede l'installazione di qualsiasi tipologia di impianti ma solo delle stazioni di rifornimento, prive cioè di servizi accessori all'utente e con limitazioni della superficie massima ammissibile (e quindi non incidenti sui volumi edilizi).Sotto diversa ed assorbente angolatura deve ancora osservarsi che tutte le censure con cui i ricorrenti deducono la violazione di parametri urbanistici (PRG, NTA, regolamento edilizio) ad opera delle previsioni del piano di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti sono infondate in quanto ai sensi dell'art. 2, comma 1 bis del d lgs. 11 febbraio 1998, n. 32, come introdotto dall'art. 1 del d. lgs. 8 settembre 1999, n. 346 "La localizzazione degli impianti di carburanti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone del piano regolatore non sottoposte a particolari vincoli

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A". Ne discende che ove le previsioni di piano, finalizzate ad agevolare l'apertura di nuovi impianti di distribuzione, si pongano in contrasto con le prescrizioni urbanistiche (purché in assenza di peculiari regimi vincolistici), lungi dal risultare affette da illegittimità valgono piuttosto, a tutti gli effetti di legge, quale "adeguamento degli strumenti urbanistici", nel senso che ne conformano in via diretta i contenuti, senza necessità di ricorrere al procedimento di variante, prescritto invece nella originaria formulazione dell'art. 2 d. lgs. 32/1998 e che resta invece obbligatorio ove la previsione del piano di razionalizzazione della rete introduca una disciplina maggiormente restrittiva rispetto a quella urbanistica (cfr. Cons. Stato, V, 9 giugno 2008, n. 2857 e Cons. Stato, V, 13 dicembre 2006, n. 7377).»

TAR LAZIO, SEZIONE II TER ROMA n.1598 del 05/02/2010 - Relatore: Antonio Vinciguerra - Presidente: Michele Perrelli

Sintesi: **Le distanze minime dalle intersezioni previste dall'art. 22 d. lgs. 285/1995 per gli impianti di carburanti non si applicano qualora il tratto di strada contiguo al distributore conduca a residenze private e sia comunque sbarrato ai flussi veicolari generali: in tal caso infatti non può darsi "intersezione", atteso che non si è in presenza di una vera e propria "strada", che è soltanto l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione.**

Estratto: «Lo stato dei luoghi, documentato agli atti di causa da produzione fotografica depositata dalla ricorrente, pone in evidenza la collocazione dell'impianto in un tratto viario attiguo a sbarramento per accesso ad utenze residenziali, il quale non può essere definito "intersezione" ai sensi del codice della strada, che all'art. 3, comma 1, n. 26) riserva tale denominazione ad un' "area comune a più strade, organizzata in modo da consentire lo smistamento delle correnti di traffico dall'una all'altra di esse"; laddove per "strada" il codice intende (art. 2) "l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione". Poiché il tratto viario contiguo all'impianto della sig.ra Tramontozzi conduce a residenze private, ed è comunque sbarrato ai flussi veicolari generali, è escluso per esso l'uso pubblico e, perciò, che faccia parte di un'area d'intersezione per la quale vige l'onere di rispettare la distanza minima di 12 mtl. per gli accessi carrabili, ai sensi dell'art. 46 del regolamento di attuazione del codice della strada (D.P.R. n. 495/1992).Quanto all'impianto semaforico, premesso che non è dato comprendere la ragione che ha indotto il tecnico verificatore a ritenerlo causa d'incompatibilità incoercibile per l'impianto in questione, esso non è vicino all'accesso dell'impianto medesimo, essendo invece contiguo a quello di un distributore confinante (si veda la documentazione fotografica).I rilievi delle verifiche preordinate al piano di razionalizzazione avrebbero potuto comunque indurre l'Amministrazione a chiedere alla sig.ra Tramontozzi una modifica di progetto tale da riposizionare gli accessi, rendendoli altresì conformi alle regole di distanza previste dal codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione; considerato anche che la sig.ra Tramontozzi aveva manifestato disponibilità in proposito.Invece l'autorità decidente ha preferito ricorrere allo scudo dei giudizi tecnici recepiti in sede di elaborazione del piano di razionalizzazione della rete dei distributori di carburante, senza sottoporli a verifica o a vaglio critico; altresì rifiutando il contraddittorio procedimentale prescritto dalla legge n. 241/1990.»

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

TAR LAZIO, SEZIONE II TER ROMA n.7307 del 21/07/2009 - Relatore: Maria Cristina Quiligotti - Presidente: Michele Perrelli

Sintesi: **Le distanze minime tra gli impianti di distribuzione dei carburanti rispondono non solo alla necessità di consentire ai gestori una concreta possibilità di sopravvivere sul mercato, ma anche all'esigenza di assicurare una corretta distribuzione della localizzazione sul territorio per garantire agli utenti condizioni ottimali per la fruizione del servizio.**

Sintesi: **La distanza tra impianti di distribuzione di carburante deve essere misurata tra gli accessi veicolari dei singoli impianti, non rilevando la effettiva distanza degli eventuali confini dei lotti di insistenza.**

Estratto: «Il calcolo effettuato da parte della società ricorrente prende a punti di riferimento i confini dei lotti sui quali insistono i due impianti di distribuzione dei carburanti (ossia gli impianti nel loro complesso con riferimento alle relative aree di pertinenza) e non invece la distanza tra i due accessi alle rispettive aree in considerazione della circostanza che nella L.R. n. 8/2001 non è stato espressamente ribadito il criterio di calcolo di cui all'art. 18 della L.R. n. 62/1994, abrogato dall'articolo 29 della L.R. n. 8 del 02-04-2001.La richiamata disposizione infatti prevedeva testualmente al comma 5 che " 5. Le distanze indicate nel presente articolo vanno calcolate prendendo a riferimento gli accessi (passi carrabili) più vicini fra loro".Si premette che le distanze minime tra gli impianti di distribuzione dei carburanti rispondono non solo alla necessità di consentire ai gestori una concreta possibilità di sopravvivere sul mercato, ma anche all'esigenza di assicurare una corretta distribuzione della localizzazione sul territorio per garantire agli utenti condizioni ottimali per la fruizione del servizio.Si premette ancora che nel parere del Dipartimento IX dell'11.7.2007 si legge che " è stata rispettata la distanza minima dagli edifici e dagli altri impianti esistenti, gli accessi ed il fronte strada".E nel verbale redatto dal geom. Giardini del Dipartimento VII del 20.11.2008, la distanza tra i due impianti interessati è stata misurata in mt. 620 (e quella con le intersezioni stradali in mt. 105).Ed infatti, nonostante la mancata specificazione del criterio di computo delle distanze tra impianti di distribuzione deve ritenersi che il riferimento al percorso stradale non possa essere negato in quanto unico rispondente alla logica della questione.La distanza, pertanto, deve essere misurata tra gli accessi veicolari dei singoli impianti non rilevando, invece, la effettiva distanza degli eventuali confini dei lotti di insistenza.»

OPERE ED INTERVENTI --> PIANO CASA --> REGIONE LOMBARDIA --> DISTANZE LEGALI

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.498 del 26/03/2012 - Relatore: Carmine Russo - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sintesi: **La L.R. Lombardia 13/2009 non consente la deroga alle norme di P.R.G. in materia di distanze dai confini né a quelle norme che prevedono la possibilità di costruire a confine soltanto in presenza del consenso del confinante.**

Estratto: «II. Nel merito, il ricorso è infondato.Il ricorrente, che non ha acquisito il consenso del confinante a sopraelevare il proprio immobile a distanza dal confine inferiore a quella di

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

piano, è consapevole che il proprio progetto edilizio non dispone di conformità urbanistica, ma ritiene che l'art. 3 della l.r. 13/09 (c.d. piano casa) possa consentire la deroga alle norme di piano limitative dell'edificazione, quali quella di specie.In realtà, l'art. 3, co. 1, l.r. 13/09 dispone che: "all'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione è consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, l'ampliamento di edifici in tutto residenziali ultimati alla data del 31 marzo 2005: a) uni-bifamiliari, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente alla medesima data e in ogni caso non superiore a 300 metri cubi per ogni unità immobiliare residenziale preesistente; b) diversi dai casi di cui alla lettera a) e comunque di volumetria non superiore a 1.200 metri cubi, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente alla medesima data.Il co. 7 della stessa norma aggiunge che: "7. Gli interventi ammessi ai sensi dei commi da 1 a 6 non possono essere realizzati cumulativamente. I medesimi interventi, fatta eccezione per quelli disciplinati dal comma 3, secondo periodo, non possono determinare il superamento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, di più del 50 per cento, nonché il superamento di quattro metri dell'altezza massima consentita dallo stesso o, in alternativa, possono confermare la volumetria esistente".La norma del co. 1 consente quindi la deroga alle "previsioni quantitative degli strumenti urbanistici". Tra le previsioni quantitative non v'è quella sulla distanza dai confini, che è l'unica regola restrittiva dell'edificazione applicabile nel caso di specie, e che non può proprio essere considerata una previsione quantitativa, in quanto non determina in alcun modo la quantità dell'edificazione, ma soltanto una modalità della stessa.La difesa dei ricorrenti sposta leggermente il discorso e sostiene (pag. 7, e poi pag. 10 nel secondo motivo, in cui il tema della deroga ex lege alla conformità urbanistica viene ripreso sotto altra forma) che la deroga di legge opererebbe non alla norma sulla distanza (su cui la normativa regionale non potrebbe proprio operare in quanto rientrante nella materia "ordinamento civile" di competenza esclusiva statale, come statuito da Corte Cost. 183/2011), ma alla norma che prevede l'obbligo del consenso del vicino. Nel momento in cui saltasse l'obbligo di consenso del confinante, infatti, la norma di piano sulla distanza non impedirebbe l'edificazione nel caso in esame (che è di edificazione a confine).In realtà, neanche considerato sotto questo profilo, si può ritenere che possa operare la deroga ex l.r. 13/09, in quanto neanche la norma di piano che prevede l'obbligo di consenso del confinante può essere considerata una previsione quantitativa dello strumento di piano, atteso che anch'essa regola in alcun modo la quantità dell'edificazione, ma ne fissa soltanto una modalità.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1561 del 11/11/2011 - Relatore: Francesco Gambato Spisani - Presidente: Mario Mosconi

Sintesi: **La l.r. Lombardia 13/2009, recante il Piano casa regionale, consente di derogare anche a limiti non volumetrici.**

Estratto: «- che G.P. a sostegno del ricorso deduce unico motivo di violazione dell'art. 3 comma 1 l.r. Lombardia 13/2009, nel senso che la norma, nel consentire una deroga ai "regolamenti edilizi" dovrebbe a suo dire essere interpretata nel senso di consentire la deroga anche alle norme sulle distanze delle quali qui si ragiona, e non solo ai limiti quantitativi alla edificazione;- che il Comune resiste, con memoria 4 novembre 2011, difendendo il proprio operato e

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

chiedendo che il ricorso sia respinto, poiché, a suo avviso, la norma in questione, contenuta nello strumento urbanistico e non , a stretto rigore, nel regolamento edilizio, sarebbe comunque inderogabile;- che il ricorso è fondato e va accolto. L'interpretazione sostenuta dalla parte ricorrente è infatti corretta anzitutto alla luce di due argomenti logici. In primo luogo,. l'art. 3 comma 1 della l. 13/2009, con formula ripetuta negli altri articoli della legge, fa riferimento ad una duplice deroga, sia "alle previsioni quantitative degli strumenti [urbanistici] medesimi, vigenti o adottati" sia ai "regolamenti edilizi", il che mal si comprenderebbe se, come vorrebbe il Comune, la deroga fosse una sola, ai limiti volumetrici. In secondo luogo, l'art. 5 della stessa legge, nel dettare "disposizioni generali" per gli interventi da essa previsti, consente senza restrizioni una deroga alle "previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, escluse le aree naturali protette", a significare che una deroga a limiti non volumetrici è nello spirito della legge. Inoltre, vi è un importante indizio in tal senso tratto dalla prassi, dato che le risposte alle "domande frequenti" sull'argomento nel sito web ufficiale della Regione, alla domanda ") Le distanze minime previste dal Codice civile e dagli strumenti urbanistici comunali devono essere rispettate dagli interventi di cui alla legge 13/2009?" rispondono affermativamente nel senso che "Le distanze minime previste da disposizioni di legge, tra cui quelle di cui al Codice civile (Artt. dal 873 al 907) o al Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992, Artt. dal 13 al 34) devono essere sempre rispettate. E' possibile derogare alle disposizioni previste all'interno degli strumenti urbanistici comunali, che stabiliscono distanze diverse, salvo che le stesse non configurino norme integrative della disciplina di cui all'art. 873 del Codice civile in materia di distanze tra fabbricati. In ogni caso, non può essere derogata la distanza minima di mt. 10 tra fabbricati di cui al D.M. 2.4.1968". Le distanze di zona di cui nella specie si ragiona sono quindi fra quelle derogabili;»

OPERE ED INTERVENTI --> PIANO CASA --> REGIONE SARDEGNA --> RISPETTO DISTANZE E ALTEZZE

TAR SARDEGNA, SEZIONE II n.1244 del 19/12/2011 - Relatore: Marco Lensi - Presidente: Francesco Scano

Sintesi: **L'art. 5 della L.R. Sardegna 4/2009 è di stretta interpretazione, per cui la nozione di «indice massimo di edificabilità» deve essere intesa esclusivamente quale rapporto tra il metro quadrato del terreno interessato dall'intervento e la quantità di volume o di superficie di edificio che può essere su di esso realizzato, con conseguente esclusione della possibilità di concedere, in forza di tale norma, la deroga alle distanze tra pareti finestrate di edifici antistanti e all'altezza massima consentita dell'edificio.**

Sintesi: **Le disposizioni dell'art. 2 L.R. Sardegna 4/2009, che consentono la possibilità di derogare alla distanza tra pareti e all'altezza per gli interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente non sono suscettibili di estensione in via analogica a fattispecie diverse, quali quelle di demolizione e ricostruzione contemplate dall'art. 5 della medesima L.R..**

Estratto: «il collegio ritiene di dovere confermare i rilievi già espressi in sede cautelare in ordine alla fondatezza delle censure di violazione della distanza minima di 10 m tra pareti

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

finestrate e di violazione dell'altezza massima consentita dell'edificio in questione.In primo luogo, premesso che l'articolo 5 della legge regionale n. 4/2009 (ipotesi di demolizione e ricostruzione) consente esclusivamente il superamento degli indici massimi di edificabilità, non può essere condiviso l'assunto espresso dalle controparti, secondo cui il rapporto metro cubo/metro quadro (rapporto tra area disponibile e volume edificabile sull'area medesima) identificherebbe solamente l'"indice di fabbricabilità", mentre il concetto di "indici di edificabilità" comprenderebbe anche i limiti in ordine alle distanze e all'altezza dell'edificio, come altresì evidenziato e chiarito nella circolare regionale contenente indirizzi applicativi sulla legge regionale 23 ottobre 2009 n. 4, allegata alla deliberazione di giunta regionale numero 9/15 del 2 marzo 2010.Pur preso atto del contenuto della predetta circolare regionale, ritiene il collegio che la disposizione contenuta nel citato articolo 5 debba essere di stretta interpretazione, per cui la nozione di "indice massimo di edificabilità" deve essere intesa esclusivamente quale rapporto tra il metro quadrato del terreno interessato dall'intervento e la quantità di volume o di superficie di edificio che può essere su di esso realizzato, con conseguente esclusione della possibilità di concedere, in forza di tale norma, la deroga alle distanze tra pareti finestrate di edifici antistanti e all'altezza massima consentita dell'edificio.Si osserva infatti che laddove la norma regionale ha inteso concedere la possibilità di derogare anche alle distanze tra pareti e all'altezza dell'edificio, lo ha detto chiaramente ed espressamente, come appunto nel caso della diversa fattispecie di cui all'articolo 2 della medesima legge regionale (adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente), allorché, al primo comma, si prevede la possibilità del superamento degli indici di edificabilità e al sesto comma si prevede la possibilità della deroga alla distanza tra pareti e all'altezza.Ritenuto che le disposizioni di quest'ultima norma (art. 2 L.R. 4/09) non siano suscettibili di estensione in via analogica a fattispecie diverse, non può che ritenersi la fondatezza delle censure in proposito mosse dal ricorrente sia con l'atto introduttivo del gravame che con i motivi aggiunti, posto che la deroga delle distanze è stata accordata, nel caso di specie, in applicazione del citato articolo 5 della L.R. n. 4/09.Deve comunque rilevarsi che, anche a prescindere dall'accertamento dell'effettiva sussistenza, relativamente alla fattispecie in questione, delle condizioni previste dall'articolo 5 del D.A. 20 dicembre 1983 n. 2266/U (richiamato dall'articolo 5.3 del P.R.G. di Oristano), deve comunque rilevarsi che, in tal caso, la deroga avrebbe dovuto essere concessa dal Consiglio Comunale (cfr. TAR Sardegna n. 648 del 12 aprile 2007), adempimento che, nel caso di specie, non risulta essere avvenuto, posto che la deroga sulla distanza tra pareti finestrate è stata rilasciata dal Dirigente del V settore, con conseguente illegittimità - sotto tale profilo della competenza - della concessa deroga alle distanze.»

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 43 DPR 327/2001 --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> DEPREZZAMENTO AREA RESIDUA --> IMPOSIZIONE FASCIA DI RISPETTO

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.4748 del 29/09/2009 - Relatore: Alberto Di Mario - Presidente: Mario Arosio

Sintesi: **L'Amministrazione deve tener conto, nella liquidazione del danno in sede di emanazione del provvedimento acquisitivo ex art. 43 DPR 327/2001, anche degli ulteriori**

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

asseriti danni conseguenti al deprezzamento del fondo residuo, nonché alla minore edificabilità delle relative aree per effetto dell'imposizione sul fondo stesso di una servitù di rispetto stradale.

Estratto: «Poiché sussiste controversia tra le parti in merito a diversi profili di fatto, al fine della determinazione del quantum del danno sofferto dalla ricorrente il Collegio ritiene indispensabile avvalersi dei poteri previsti dall'art. 35 del D. Lgs. 80/1998 stabilendo che:"a) entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione o dalla notifica della sentenza, il Comune e la ricorrente possono addivenire ad un accordo, in base al quale la proprietà (della ricorrente) è trasferita al Comune ed alla ricorrente è corrisposta la somma specificamente individuata nell'accordo stesso, da determinarsi in base alle disposizioni sostanziali del testo unico sugli espropri e della L. 244/07;"b) ove tale accordo non sia raggiunto entro il termine indicato, il Comune - entro i successivi novanta giorni - potrà emettere un formale e motivato decreto, con cui disporrà o la restituzione dell'area a suo tempo occupata, ovvero l'acquisizione di questa al suo patrimonio indisponibile, ai sensi dell'art. 43 del testo unico, nel caso di opere ritenute di notevole interesse pubblico , previa adeguata valutazione dell'interesse del privato e limitatamente alle aree che siano state effettivamente utilizzate per tali fini e che siano attualmente e concretamente destinate a fini pubblici (Cons. Stato, Adunanza Plenaria, 29 aprile 2005 n. 2);"b.1) nel caso di restituzione dell'area, il Comune sarà tenuto a risarcire il danno relativo al periodo della sua utilizzazione (cioè dalla data di scadenza del termine di efficacia del decreto di occupazione legittimo sino alla data di effettiva restituzione), oltre agli interessi moratori. A tal fine occorre chiarire che tale danno è da determinare in una somma corrispondente, per ciascun anno di occupazione, ad 1/12 dell'''indennita''' che sarebbe spettata per l'''espropriazione della sola area effettivamente occupata (Cass. Civ. Sez. I, 21 maggio 2007 n. 11782) , e tenendo conto che la modifica del criterio di determinazione dell'''indennita''' di espropriazione operata dall'''art. 2, comma 89, lett. a) della legge 24 dicembre 2007, n. 244 – il quale, colmando il vuoto normativo conseguente alla pronuncia di illegittimita''' costituzionale dell'''art. 5-bis, comma 1, del d.l. n. 333 del 1992, convertito con modificazioni, nella legge n. 359 del 1992, ha modificato l'''art. 37, comma 1, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 del 2001. In tal modo disponendo che l'''indennità di espropriazione di un'''area edificabile sia determinata nella misura pari al valore venale del bene -ha inciso anche sulla determinazione dell'''indennità di occupazione legittima, dovendo la stessa essere calcolata, con riferimento a ciascun anno di occupazione, sulla base dell'''indennità di espropriazione - effettiva o virtuale - in esso spettante (Cass. Civ. Sez. I, Sentenza n. 9321 del 10/04/2008);"b.2) nel caso di acquisizione ex art. 43, il Comune sarà tenuto a risarcire il danno relativo al periodo di utilizzazione senza titolo, nonché a corrispondere il valore venale dell'area spettante, in base alle vigenti disposizioni del testo unico e della L. 244/07. Al riguardo, poiché le parti non hanno finora raggiunto un accordo - nel corso del presente giudizio - sugli elementi che concorrono alla stima del bene, per la determinazione dell'importo da corrispondere a titolo di risarcimento (sia nel caso di accordo, sia nel caso di emanazione dell'atto ex art. 43) il Comune dovrà attenersi ai criteri legali, così come sopra indicati, facendo ricorso ai criteri della valutazione attuale del bene nonché della destinazione urbanistica dell'area in questione.Per quanto concerne la richiesta della ricorrente in merito ad ulteriori asseriti danni conseguenti al deprezzamento del fondo residuo, nonché alla minore edificabilità delle relative aree per effetto dell'''imposizione sul fondo stesso di una servitù di rispetto stradale, l'Amministrazione dovrà tener conto anche di tale elemento nella liquidazione del danno.»

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 43 DPR 327/2001 --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO

TAR VENETO, SEZIONE I n.347 del 12/02/2009 - Relatore: Fulvio Rocco - Presidente: Elvio Antonelli

Sintesi: **Nella quota dovuta ex art. 43 comma 6 DPR 327/2001 a titolo di risarcimento del danno, devono essere considerati, quale voce aggiuntiva rispetto al valore intrinseco della superficie di terreno complessivamente appresa, gli ulteriori danni conseguenti alla minore edificabilità dell'area residua per effetto dell'imposizione sul fondo stesso di una servitù di rispetto stradale ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. 327 del 2001.**

Estratto: «8.2. A' sensi e per gli effetti dell'art. 43, commi 4 e 6, del T.U. approvato con D.L.vo 8 giugno 2001 n. 327 - l'avvenuta realizzazione delle opere esclude, nella specie, la restituzione del bene immobile appreso senza limiti di tempo: e da ciò discende la condanna del Comune di Lazise e del Consorzio di Bonifica Adige Garda al risarcimento in solido del danno subito dai ricorrenti.D'intesa con il Consorzio, l'Amministrazione Comunale avanzerà pertanto alla parte ricorrente, a' sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 2, del D.L.vo 31 marzo 1998 n. 80 una proposta di liquidazione del danno da essi subito che, a' sensi del predetto comma 6 dell'art. 43 del T.U. approvato con D.P.R. 327 del 2001, consisterà nella determinazione di una somma corrispondente al valore dei terreni nella specie utilizzati per scopi di pubblica utilità, con computo degli interessi moratori a decorrere dal giorno in cui i terreni medesimi sono stati occupati, ossia il 26 novembre 1976, sino al soddisfo del credito.8.3. Dovrà essere – altresì – integralmente considerato a favore dei ricorrenti il danno costituito dai tributi di qualsiasi genere da loro pagati con riferimento alla proprietà del fondo in questione dalla medesima data del 26 novembre 1976 alla data di emissione del provvedimento acquisitivo di cui al § 8.6.Le Amministrazioni intimate dovranno pertanto rifondere ai ricorrenti medesimi le somme da loro corrisposte a tale titolo, parimenti maggiorate degli interessi e della rivalutazione del credito sino al soddisfo.8.4. Per quanto attiene invece agli ulteriori danni conseguenti al deprezzamento del fondo residuo di proprietà dei ricorrenti discendente dall'espropriazione, nonché alla minore edificabilità delle relative aree per effetto dell'imposizione sul fondo stesso di una servitù di rispetto stradale' sensi dell'art. 44 del D.P.R. 327 del 2001. le Amministrazioni intimate, sulla base dei computi svolti al riguardo dai ricorrenti medesimi con la memoria dd. 10 ottobre 2008 depositata agli atti di causa e segnatamente riferiti a tali sole voci aggiuntive rispetto al valore intrinseco della superficie di terreno complessivamente appresa, parimenti avanzeranno ai ricorrenti medesimi una separata proposta di liquidazione dei danni relativi, a' sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 2, del D.L.vo 80 del 1998.»

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> AREA RESIDUA --> IMPOSIZIONE FASCIA DI RISPETTO

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.1955 del 16/04/2015 - Relatore: Raffaele Potenza - Presidente: Giorgio Giaccardi

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

in materia di equo contemperamento degli opposti interessi (cfr. Cons. St., Sez. IV, 5.12.2005 n. 6909).»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> SUCCESSIONE DI NORME

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.18119 del 26/07/2013 - Relatore: Pasquale D'Ascola - Presidente: Umberto Goldoni

Sintesi: **Se dopo la concessione edilizia sopravvengono nuove norme sulle distanze tra edifici, il costruttore deve conformarsi allo "jus superveniens" (art. 11 disp. prel. cod. civ.), salvo che la costruzione sia già iniziata, perché in tal caso, se la nuova disciplina è più restrittiva della precedente, non può esplicare efficacia retroattiva su situazioni già consolidatesi.**

Sintesi: **Nell'ipotesi di nuove norme meno restrittive, il principio dell'immediata applicabilità dello "ius superveniens" trova unico limite nell'eventuale giudicato formatosi nella controversia sulla legittimità o non della costruzione, con la conseguenza che non può disporsi la demolizione degli edifici originariamente illeciti alla stregua delle precedenti norme e che siano consentiti dalla normativa sopravvenuta.**

Sintesi: **Se subentra una disposizione derogatoria delle distanze in senso favorevole al costruttore, essa consolidi il diritto di quest'ultimo al mantenimento dell'opera qualora la costruzione risulti a quel tempo ultimata, restando irrilevanti le vicende normative successive.**

Estratto: «4.1) La censura è infondata.Irrilevante è che la sentenza d'appello, decisa il 18 ottobre, sia giunta ad esistenza, con il deposito della sentenza, il 26 marzo 2006.A legittimare il mantenimento dell'opera alla distanza inferiore è, secondo il Collegio, superata un' iniziale esitazione valutativa, il fatto che medio tempore sia sopravvenuta una normativa più favorevole per il costruttore.Detta normativa stabilizza il diritto a mantenere l'immobile alla distanza minore.E' noto il principio generale secondo il quale se dopo la concessione edilizia sopravvengono nuove norme sulle distanze tra edifici, il costruttore deve conformarsi allo "jus superveniens" (art. 11 disp. prel. cod. civ.), salvo che la costruzione sia già iniziata, perché in tal caso, se la nuova disciplina è più restrittiva della precedente, non può esplicare efficacia retroattiva su situazioni già consolidatesi (Cass. 7185/97; 17160/08; 20038/10).Va ricordato inoltre che nell'ipotesi di nuove norme meno restrittive, il principio dell'immediata applicabilità dello "ius superveniens" (Cass. 4234/07) trova unico limite nell'eventuale giudicato formatosi nella controversia sulla legittimità o non della costruzione, con la conseguenza che non può disporsi la demolizione degli edifici originariamente illeciti alla stregua delle precedenti norme e che siano consentiti dalla normativa sopravvenuta (Cass. 1047/98).Coerente con questo ordine di idee è ritenere che se subentra una disposizione derogatoria delle distanze in senso favorevole al costruttore, essa consolidi il diritto di quest'ultimo al mantenimento dell'opera qualora la costruzione risulti a quel tempo ultimata, restando irrilevanti le vicende normative successive.4.2) Se così non fosse, si indurrebbe un

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

innaturale incoraggiamento alla litigiosità.In ipotesi infatti di costruzione eseguita in previsione di norma più favorevole, senza opposizione del vicino, al subentrare della disposizione meno restrittiva il costruttore dovrebbe comunque avviare immediato giudizio per far accertare il proprio diritto a beneficiare di questa norma, onde prevenire nuovi cambiamenti in peius di essa.E' invece da credere che il disposto normativo più favorevole ancori il suo consolidamento, come ritenuto in casi per alcuni aspetti apparentabili, all'esistenza della costruzione favorita.»

Sintesi: **Spetta al vicino il risarcimento del danno cagionato dall'edificio inizialmente irregolare quanto alle distanze legali nel periodo intercorso tra la edificazione e l'entrata in vigore del nuovo disposto normativo legittimante.**

Estratto: «7) Va invece accolto il quinto motivo del ricorso principale, che, anche per l'ipotesi di ritenuta legittimità sopravvenuta della costruzione M., fa valere il diritto del ricorrente al risarcimento del danno per il periodo intercorso tra la realizzazione del manufatto e la introduzione della deroga di cui all'art. 31.La Corte d'appello ha sommariamente ritenuto infondate le "reciproche pretese risarcitorie", ma ha così negletto l'accertamento effettuato dal primo giudice in ordine alla esecuzione dell'opera M. prima dell'entrata in vigore della normativa più favorevole.E' per contro da affermare che spetta al vicino il risarcimento del danno cagionato dall'edificio inizialmente irregolare quanto alle distanze legali nel periodo intercorso tra la edificazione e l'entrata in vigore del nuovo disposto normativo legittimante (v. Cass. 5368/78).Il giudice di merito avrebbe dovuto pertanto esaminare l'esistenza e la misura del pregiudizio effettivamente realizzatosi.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> VIE PUBBLICHE

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5084 del 09/11/2015 - Relatore: Silvestro Maria Russo - Presidente: Giorgio Giaccardi

Sintesi: **Un immobile può dirsi prospiciente la via pubblica laddove si affacci, guardi e prospetti sulla stessa senza alcuna barriera materiale interposta che escluda o limiti tutte o alcune di tali attività, sì da consentire al proprietario di guardare ed affacciarsi comodamente sulla strada e di vederla senza usare strumenti artificiali ed in tutte le direzioni che la linea d'orizzonte consente.**

Estratto: «L'appello non è meritevole d'accoglimento, per le considerazioni di cui appresso, pur se alcune precisazioni preliminari appaiono, ad avviso del Collegio, assai opportune. Anzitutto, non è controversa tra le parti la natura privata del negozio e dell'antistante (a quanto consta, senza evidenti soluzioni di continuità) cortile, né che solo quest'ultimo prospetti in modo diretto su una via pubblica. In secondo luogo, neppure sembra che tal cortile non fosse servito, fintanto che l'ormai dismesso esercizio commerciale rimase ubicato nel vano negozio, al comodo accesso di chiunque a questo. In tal caso, pare al Collegio che vi fosse un uso collettivo dell'intera area e non certo un uso limitato in via di fatto, quale mera pertinenza o quale parte comune dell'edificio o, più in generale, ai soli proprietari ed a coloro

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

TAR MOLISE n.332 del 11/09/2015 - Relatore: Luca Monteferrante - Presidente: Orazio Ciliberti

Sintesi: **In presenza di pareti finestrate poste a confine con la via pubblica non è mai ammissibile la deroga prevista dall'art. 879 comma 2 c.c. per le distanze tra edifici.**

Estratto: «Quanto al merito della controversia, il Collegio reputa fondate le doglianze mosse dalla ricorrente al rilascio del permesso di costruire n. 27 del 2013 (come pure di quello precedente n. 5/2012) che hanno trovato puntuale riscontro nella verificazione disposta dal Tribunale e le cui risultanze non sono state sottoposte ad alcun vaglio critico da parte del controinteressato mentre sono state contestate dal Comune solo in relazione alla presunta omessa valutazione della rilevanza della presenza di una strada pubblica tra i due fabbricati, circostanza questa, a dire dell'ente, di per sé idonea a escludere ogni ipotetica violazione della disciplina in materia di distanze minime tra edifici.Invero, la medesima circostanza è stata richiamata dal controinteressato nella memoria di costituzione in giudizio per prospettare tuttavia una generica carenza di interesse alla censura proprio a motivo della presenza di una strada pubblica.Trattandosi dell'unica censura oggetto di specifica contestazione, anche in relazione alle risultanze dell'indagine peritale, la disamina dei motivi di ricorso può prendere le mosse da tale aspetto.In particolare il Collegio reputa fondata la doglianza circa il mancato rispetto delle distanze fra edifici prospicienti, in violazione dell'art. 9, comma 1, n. 2 e comma 2 del D.M. 1444/1968.Nella specie, la distanza tra le pareti finestrate dell'edificio della ricorrente e quello prospiciente del controinteressato, è pari a mt. 3,80 rispetto al fabbricato preesistente e a metri 3,50 rispetto alla porzione in estensione, inferiore pertanto, in entrambi i casi, alla distanza di metri 10,00 prescritta per la zona di tipo B dal primo comma n. 2) dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.Come si è detto, il Comune e il controinteressato assumono che, nel caso di specie, trattandosi di costruzioni a confine con strada pubblica, troverebbe applicazione l'art. 879, comma 2 c.c. secondo cui non si applicano le norme relative alle distanze ma devono osservarsi le leggi e i regolamenti che li riguardano".Il rinvio codicistico all'obbligo di osservare "le leggi ed i regolamenti che li riguardano" va tuttavia inteso al D.M. 2 aprile 1968, espressamente richiamato come fonte di disciplina cogente dall'art. 3 delle NTA del programma di fabbricazione del Comune di Agnone ed alle stesse prescrizioni contenute nelle NTA medesime che, per la zona B3, prevedono comunque un distacco dai confini di metri 5,00 per i nuovi fabbricati ricadenti in zona B3 (art. 9).Al riguardo la giurisprudenza amministrativa di primo grado ha precisato che "Il D.M. 2.4.1968, emanato in forza dell'art. 41-quinquies commi 8 e 9 della legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150, detta "limiti inderogabili" di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, da osservarsi dai comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici (così anche l'art. 1 del D.M. 1444/1968).Si tratta dunque – sicuramente - di norme così dette di azione, in quanto volte a disciplinare il potere pianificatorio dei Comuni.Ovviamente, i limiti di distanza tra i fabbricati di cui al D.M. 1444/1968, una volta recepiti nelle norme tecniche di attuazione dei singoli piani regolatori comunali, assumono "altresì" veste regolamentare e natura integrativa del codice civile, ex art. 873 c.c., in quanto regolatrici (anche) dei rapporti tra vicini, isolatamente considerati in funzione degli interessi privati dei proprietari dei fondi finitimi.Stando così le cose, è evidente come la disposizione di

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

cui all'art. 879 c.c., nel disporre che "alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze, ma devono osservarsi le leggi e i regolamenti che le riguardano", intenda significare che, in presenza di una strada pubblica, non si fa tanto questione di tutelare un diritto soggettivo privato (tutelato dalla normativa codicistica sulle distanze, rinunciabile e negoziabile), ma di perseguire il preminente interesse pubblico ad un ordinato sviluppo urbanistico intorno alla strade ed alle piazze, ordinato sviluppo che trova la sua disciplina esclusivamente nelle leggi e regolamenti urbanistico-edilizi, tra i quali - per l'appunto - il D.M. 1444/1968. Tanto ciò è vero che distanze inferiori sono ammesse, in deroga, "nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche" (art. 9 u.c. D.M. 1444/1968), cioè soltanto se previste – a loro volta - in strumenti urbanistici funzionali a un assetto complessivo e unitario (cioè, che contempli la contestuale edificazione degli edifici antistanti) di determinate zone del territorio (cfr.: Cons. di Stato, IV, 12.3.2007, n. 1206). In presenza di una strada pubblica tra due fondi, non è dunque consentito derogare alla distanza minima stabilita dall'art. 9 D.M. 2.4.1968 tra pareti finestrate di edifici antistanti, neppure con il consenso del vicino frontistante, in quanto, trattandosi di tutelare un interesse pubblico, di natura urbanistica, superiore a quello individuale dei proprietari dei fondi finitimi (interesse specificamente tutelato dalle norme del codice civile sulle distanze nelle costruzioni), non trovano applicazione - ex art. 879 comma 2 c.c. - le disposizioni civilistiche (e quelle di esse integrative) sulle distanze, in quanto recessive rispetto alla speciale normativa urbanistico-edilizia (le "leggi e i regolamenti" di cui all'art. 879 comma 2 c.c.), che si applica in luogo delle stesse.Dunque, l'art. 9 del D.M. 1444 del 1968 sui limiti di distanza tra i fabbricati ricadenti in zone territoriali diverse dalla zona A, costituisce un principio assoluto ed inderogabile (così l'art. 41-quinquies comma 8 L.U.), che prevale – a un tempo - sia sulla potestà legislativa regionale, in quanto integra la disciplina privatistica delle distanze (C. Cost., 16.6.2005, n. 232), sia sulla potestà regolamentare e pianificatoria dei Comuni (Cons. di St., IV, 2.11.2010, n. 7731), in quanto deriva da una fonte normativa statale sovraordinata, sia, infine, sull'autonomia negoziale dei privati, in quanto tutela interessi pubblici che, per loro natura, non sono nella disponibilità delle parti.Esso, inoltre, è applicabile anche quando tra le pareti finestrate (o tra una parete finestrata e una non finestrata) si interponga una via pubblica.La fattispecie è specificamente regolata dal comma 2 del medesimo art. 9, che prescrive in questo caso distacchi addirittura maggiorati in relazione alla larghezza della strada, con la precisazione che l'esclusione della viabilità a fondo cieco prevista nella stessa norma va riferita alle maggiorazioni e non alla distanza minima assoluta di 10 metri, che rimane inderogabile. In conclusione, in presenza di pareti finestrate poste a confine con la via pubblica, non è mai ammissibile la deroga prevista dall'art. 879 comma 2 c.c. per le distanze tra edifici (così, T.A.R. Lombardia-Brescia, I, 3.7.2008, n. 788; nello stesso senso, più recentemente, Tribunale di Teramo, 10.1.2011, n. 4; così pure TAR Liguria, I, 20 luglio 2011, n. 1148 e negli stessi termini TAR Palermo, III, 17 ottobre 2012, n. 2049 nonché, ancora di recente, TAR Bari, III, 14 maggio 2015, n. 728).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.3036 del 16/02/2015 - Relatore: Emilio Migliucci - Presidente: Laurenza Nuzzo

Sintesi: **L'esonero dal divieto di aprire vedute a distanza inferiore a quella legale, previsto dall'art 905 c.c., u.c., trova fondamento nella circostanza che la strada pubblica si definisce**

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

uno spazio dal quale chiunque può spingere liberamente lo sguardo sui fondi adiacenti; pertanto, in tal caso viene meno la stessa ragione giustificatrice delle norme che prescrivono le distanze legali per l'apertura delle vedute dalle costruzioni ovvero la esigenza di tutelare la riservatezza del vicino, essendo già possibile l'inspectio e la prospectio a un numero indeterminato di persone.

Estratto: «3.1. - Il terzo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 115, 116 e 191 c.p.c., in relazione all'art. 905 c.c., comma 3), censura la sentenza laddove aveva escluso la deroga alle distanze nel caso in cui tra i fondi esista, come appunto nella specie, una strada pubblica. Denuncia che erroneamente la sentenza impugnata aveva ritenuto che quella esercitata dalla strada dovesse essere identica alla veduta oggetto di contestazione, tanto più tenuto conto che questa ultima non lede direttamente la riservatezza dei proprietari del fabbricato adiacente ma consente l'affaccio su una zona condominiale per la quale non esistevano ragioni di particolare riservatezza.3.2. - Il motivo è infondato.La sentenza ha escluso che potesse operare la deroga al divieto di esercitare le vedute a distanza illegale, prevista dall'art. 905 c.c., comma 3, sul rilievo che quelle aperte nel fabbricato della convenuta consentivano l'affaccio non soltanto sull'area condominiale ma anche sul secondo piano a piastra dell'edificio attoreo: peraltro, in relazione a quest'ultimo - ubicato a nove metri di altezza dal suolo - non sarebbe stato possibile effettuare dalla strada la inspectio e la propspectio che, come si è detto, era invece possibile dall'immobile della convenuta.Orbene, va considerato che l'esonero dal divieto di aprire vedute a distanza inferiore a quella legale, previsto dall'art 905 c.c., u.c., trova fondamento nella circostanza che la strada pubblica si definisce uno spazio dal quale chiunque può spingere liberamente lo sguardo sui fondi adiacenti; pertanto, in tal caso viene meno la stessa ragione giustificatrice delle norme che prescrivono le distanze legali per l'apertura delle vedute dalle costruzioni ovvero la esigenza di tutelare la riservatezza del vicino, essendo già possibile l'inspectio e la prospectio a un numero indeterminato di persone. Ma tale presupposto è stato nella specie escluso, atteso che, come si è detto, per la ubicazione del fondo attoreo, non era neppure possibile esercitare dalla strada la veduta sul secondo piano dell'immobile attoreo: in tal caso il diritto alla riservatezza era leso esclusivamente dalle vedute aperte nel fabbricato della convenuta.»

Sintesi: **La qualificazione di una strada come pubblica, ai fini dell'esonero dal rispetto delle distanze nell'apertura di vedute dirette e balconi, ex art. 905 c.c., comma 3, esige che la sua destinazione all'uso pubblico risulti da un titolo legale, che può essere costituito non solo da un provvedimento dell'autorità o da una convenzione con il privato, ma anche dall'usucapione, ove risulti dimostrato l'uso protratto del bene privato da parte della collettività per il tempo necessario all'acquisto del relativo diritto, restando peraltro escluso che, a tal fine, rilevi un uso limitato ad un gruppo ristretto di persone che utilizzino il bene "uti singuli", essendo necessario un uso riferibile agli appartenenti alla comunità in modo da potersi configurare un diritto collettivo all'uso della strada e non un diritto meramente privatistico a favore solo di alcuni determinati soggetti.**

Estratto: «4.1. - Il quarto motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 115, 116 e 191 c.p.c., in relazione all'art. 905 c.c., comma 3) censura la sentenza impugnata laddove aveva ritenuto che la presenza del viottolo destinato pacificamente a viabilità pedonale, in quanto non asservito all'uso pubblico, non avrebbe integrato la deroga di cui all'art. 905 c.c.. A tal fine, era in effetti sufficiente la destinazione da parte dei lottizzanti; richiama i principi in materia

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

di dicatio ad patriam che trova applicazione anche relativamente a un passaggio pubblico pedonale. Non era stato in alcun modo provato che l'accesso fosse riservato soltanto ai proprietari delle unità facenti parte dei fabbricati e comunque ciò non avrebbe escluso che il viottolo fosse utilizzato dai membri dell'intera collettività.4.2.-. Il motivo è infondato.La qualificazione di una strada come pubblica, ai fini dell'esonero dal rispetto delle distanze nell'apertura di vedute dirette e balconi, ex art. 905 c.c., comma 3, esige che la sua destinazione all'uso pubblico risulti da un titolo legale, che può essere costituito non solo da un provvedimento dell'autorità o da una convenzione con il privato, ma anche dall'usucapione, ove risulti dimostrato l'uso protratto del bene privato da parte della collettività per il tempo necessario all'acquisto del relativo diritto, restando peraltro escluso che, a tal fine, rilevi un uso limitato ad un gruppo ristretto di persone che utilizzino il bene "uti singuli", essendo necessario un uso riferibile agli appartenenti alla comunità in modo da potersi configurare un diritto collettivo all'uso della strada e non un diritto meramente privatistico a favore solo di alcuni determinati soggetti (Cass. 16200/2013).D'altra parte, la "dicatio ad patriam", quale modo di costituzione di una servitù, postula un comportamento del proprietario che, seppur non intenzionalmente diretto a dar vita al diritto di uso pubblico, metta volontariamente, con carattere di continuità, un proprio bene a disposizione della collettività, assoggettandolo al relativo uso; non diversamente, deve ritenersi per la servitù per uso pubblico di cui deve essere dimostrato un modo di acquisto a favore della generalità dei membri di una collettività.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.2656 del 11/02/2015 - Relatore: Antonio Pietro Lamorgese - Presidente: Salvatore Salvago

Sintesi: **L'esclusione dell'applicazione delle norme sulle distanze alle costruzioni "in confine con le piazze e le vie pubbliche" di cui all'art. 879 c.c., comma 2, comporta l'applicazione delle disposizioni di legge e regolamentari, come il codice della strada ed il relativo regolamento di esecuzione, le quali non sono dirette alla regolamentazione dei rapporti di vicinato ed alla tutela della proprietà (che costituisce la ratio delle norme sulle distanze tra fabbricati), ma alla protezione di interessi pubblici, con particolare riferimento alla sicurezza della circolazione stradale.**

Estratto: «E' decisiva la considerazione, che si ritrova nella giurisprudenza ordinaria e amministrativa, secondo la quale la fascia di rispetto stradale, disciplinata dal D.Lgs. n. 285 del 1992, art. 18, in combinato disposto con l'art. 28, comma 1, del relativo regolamento, risponde all'esigenza di evitare possibili pregiudizi alla percorribilità delle strade e di assicurare l'incolumità non solo dei conducenti dei veicoli, ma anche della popolazione che risiede vicino alle strade, in linea con il divieto (L. 24 luglio 1961, n. 729, art. 9) di costruire ad una distanza dalle opere autostradali inferiore a quella minima prevista, divieto interpretato come volto a favorire la circolazione e ad offrire idonee garanzie di sicurezza alle persone e cose che transitano sull'autostrada, con carattere generale ed inderogabile non solo nei confronti dei privati, ma anche nei riguardi della regolamentazione edilizia demandata agli enti pubblici (v. Cass., sez. 2^, n. 229/2007). Ulteriore argomento si desume dall'art. 879 c.c., comma 2, che esclude l'applicazione delle norme sulle distanze alle costruzioni "in confine con le piazze e le vie pubbliche", trovando applicazione le disposizioni di legge e regolamentari, come il codice della strada ed il relativo regolamento di esecuzione, le quali non sono dirette alla

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

abitati e delle distanze delle costruzioni dal confine stradale, si deve ritenere che la nozione di "ricostruzione" non debba essere tratta analogicamente dalla normativa codicistica in tema di distanze, la cui ratio è la tutela della proprietà nei rapporti di vicinato, ma direttamente dal codice della strada (art. 18) e del regolamento di attuazione (art. 28) le cui norme sono volte ad assicurare l'incolumità dei conducenti dei veicoli e della popolazione che risiede vicino alle strade. Tali disposizioni si riferiscono a qualsiasi opera di "ricostruzione" che segua (verosimilmente ma non necessariamente) ad una demolizione e non soltanto alle "nuove costruzioni", nell'accezione elaborata dalla giurisprudenza in materia di distanze nelle costruzioni.»

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO, SEZIONE CIVILE del 10/03/2014 - Relatore: Stefano Calabria - Presidente: Stefano Calabria

Sintesi: **L'esonero dal rispetto delle distanze legali previsto dall'articolo 879, comma secondo, cod. civ. per le costruzioni a confine con piazze e vie pubbliche, va riferito anche alle costruzioni a confine delle strade di proprietà privata gravate da servitù pubbliche di passaggio, giacché il carattere pubblico della strada, rilevante ai fini dell'applicazione della norma citata, attiene più che alla proprietà del bene, piuttosto all'uso concreto di esso da parte della collettività.**

Estratto: «Con specifico riferimento alla distanza tra le costruzioni, inoltre, la giurisprudenza ha avuto modo di asserire come "l'esonero dal rispetto delle distanze legali previsto dall'articolo 879, comma secondo, cod. civ. per le costruzioni a confine con piazze e vie pubbliche, va riferito anche alle costruzioni a confine delle strade di proprietà privata gravate da servitù pubbliche di passaggio, giacché il carattere pubblico della strada, rilevante ai fini dell'applicazione della norma citata, attiene più che alla proprietà del bene, piuttosto all'uso concreto di esso da parte della collettività" (Cass. 16200/2013; si vedano sul tema anche Cass. 6006/2008, 9077/2007 e 5172/1997).Sulla base di tale considerazione, nel caso di specie, va applicato l'art. 879 comma II che prevede che per le costruzioni in confine con le vie pubbliche non si applicano le norme del c.c. sulle distanze, ma si devono osservare le leggi e i regolamenti che riguardano il suolo pubblico.»

Sintesi: **L'art 9.2 D.M. n. 1444 del 1968 stabilisce la distanza tra gli edifici classificati per zona di appartenenza, prevedendo, al suo interno, una deroga solo in caso di edifici "tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli", mentre alcuna disciplina particolare è dettata per il caso di edifici separati da strada pubblica pedonale. In tal caso, pertanto, si deve ritenere applicabile la normativa di cui all'art. 879 comma II codice civile, che parlando genericamente di pubblica via prevede l'applicabilità della norma anche alle strade pedonali.**

Estratto: «Sulla base di tale considerazione, nel caso di specie, va applicato l'art. 879 comma II che prevede che per le costruzioni in confine con le vie pubbliche non si applicano le norme del c.c. sulle distanze, ma si devono osservare le leggi e i regolamenti che riguardano il suolo pubblico.In tal senso, anche valutata la normativa comunale, l'edificio va ritenuto regolarmente costruito. Infatti come affermato dal CTU, il lotto ove si trova la costruzione dei convenuti, deve qualificarsi come lotto intercluso in base alla delibera del Consiglio comunale

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

del 10.06.1986 (in quanto compreso tra la esistente edificazione, oppure delimitato da terreni o aree a destinazione di uso diverse (strade piazze e verde pubblico) e pertanto, ex art. 14 delle norme tecniche del Comune di Lucito, può essere edificato al confine sempre nel rispetto degli allineamenti delle fronti degli edifici esistenti. A pagine 4 della Consulenza il CTU afferma che la costruzione dei convenuti "rispetta l'allineamento degli edifici esistenti e di quello abbattuto per la sua costruzione, infatti è arretrato rispetto ad essi" e pertanto è costruita nel rispetto delle disposizioni vigenti.Diversa conclusione non viene dall'applicazione dell'art 9.2 D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, quand'anche ritenuto immediatamente applicabile nei rapporti tra privati (contra si vedano Cass. sez. un. sent. n. 5889/1997 e Cass. 12292/1998). Infatti tale decreto, qualificato come normativa di rango statale e quindi prevalente su eventuali disposizioni contrastanti contenute in regolamenti di enti locali (si veda in proposito, per tutte, Cass. sez. un. sent. n. 14953/2011), ha una funzione integrativa delle norme del codice civile (Cass. 1973/1998). In tal senso l'art 9.2 D.M. n. 1444 del 1968 stabilisce la distanza tra gli edifici classificati per zona di appartenenza, prevedendo, al suo interno, una deroga solo in caso di edifici "tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli" mentre alcuna disciplina particolare è dettata per il caso di edifici separati da strada pubblica pedonale, come pare essere quella oggetto del presente giudizio (stante quanto asserito dalla convenuta e mai contestato dagli attori, alla luce delle dichiarazioni dei testi e stante la carenza di prove contrarie sul punto). In tal caso, pertanto, si deve ritenere applicabile la normativa codicistica di cui all'art. 879 comma II che parlando genericamente di pubblica via prevede l'applicabilità della norma anche alle strade pedonali.»

Sintesi: **L'esenzione dall'obbligo del rispetto della distanza stabilita dall'ultimo comma dell'art 905 cod. civ. per l'apertura di vedute dirette verso il fondo del vicino non è limitata al solo caso dell'inserimento tra i due fondi di una via pubblica, ma va estesa anche al caso in cui tra le due proprietà fronteggiantisi esista una strada privata soggetta a servitù pubblica di passaggio, al caso cioè in cui il pubblico transito si eserciti su una porzione di terreno appartenente ad uno dei frontisti. Quindi ciò che rileva ai fini della esenzione, non è l'appartenenza del suolo, su cui il passaggio si esercita, ad un ente pubblico o ad un privato, ma la pubblicità dell'uso al quale quel passaggio è destinato.**

Estratto: «Parte attrice lamenta che la costruzione dei convenuti, nella facciata rivolta verso il proprio fabbricato, presenta una parete con finestre, balconi, veranda ed ingresso con una distanza inferiore rispetto a quanto previsto dalla legge, ed aggiunge di aver acquisito un diritto ad avere vedute dirette verso il fondo confinante ex 907 c.c..Anche in questo caso parte convenuta, asserendo la sussistenza delle distanze legali, afferma che la presenza della pubblica via implica l'applicazione dell'art. 905 III comma c.c..Preliminarmente si deve evidenziare come la normativa circa la distanza delle vedute e dei balconi ex art 905 c.c. ha come scopo, sancito dalla Suprema Corte, quello di tutelare la riservatezza delle proprietà limitrofe (Cass. 13000/2013) e in tal senso la deroga prevista dal comma III è basata sul principio per cui, ove gli edifici siano su una pubblica strada, tale necessità di privacy viene meno in quanto, in ogni caso, la strada è accessibile a tutti. Nulla è emerso o è risultato provato circa l'asserito diritto acquisito dall'attore ex art 907 c.c..Nel caso di specie, stante la qualificazione della strada che divide i due fondi tra cui è causa, come via pubblica utilizzata regolarmente da tutti gli abitanti del paese, deve ritenersi applicabile la deroga di cui comma 3 dell'art 905 c.c. e, pertanto, anche tale domanda attorea va respinta.Anche in tal senso la giurisprudenza ha affermato che "l'esenzione dall'obbligo del rispetto della distanza stabilita

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

dall'ultimo comma dell'art 905 cod. civ. per l'apertura di vedute dirette verso il fondo del vicino non è limitata al solo caso dell'inserimento tra i due fondi di una via pubblica, ma va estesa anche al caso in cui tra le due proprietà fronteggiantisi esista una strada privata soggetta a servitù pubblica di passaggio, al caso cioè in cui il pubblico transito si eserciti su una porzione di terreno appartenente ad uno dei frontisti. Quindi ciò che rileva ai fini della esenzione, non è l'appartenenza del suolo, su cui il passaggio si esercita, ad un ente pubblico o ad un privato, ma la pubblicità dell'uso al quale quel passaggio è destinato" (Cass. 13485/2000, si veda anche Cass. 13000/2013 sulla circostanza che la presenza di una strada pubblica tra i due fondi impedisce la contiguità dei fondi che costituisce il presupposto della tutela della riservatezza cui è finalizzata la normativa, nonché Cass. 4222/2009 e anche Cass. 9297/1992).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.20848 del 11/09/2013 - Relatore: Vincenzo Proto - Presidente: Massimo Oddo

Sintesi: **Le norme che prescrivono determinate distanze per l'apertura di vedute dirette e balconi non possono trovare applicazione, per la espressa previsione dell'art. 905, terzo comma, c.c., quando tra i due fondi vicini vi sia una via pubblica; gli stessi principi valgono anche quando la strada non separa i due fondi, non essendo necessario che i due fondi si fronteggino essendo sufficiente che essi siano confinanti con la via pubblica, indipendentemente dalla loro reciproca collocazione.**

Sintesi: **L'esenzione dall'obbligo delle distanze legali, prevista dall'art. 905 c.c., u.c. per il caso in cui tra i due fondi intercorra una strada pubblica, si riferisce alle distanze stabilite dai precedenti commi della norma medesima per l'apertura di vedute dirette e di balconi e non può, quindi, interferire, nei rapporti fra proprietari di fondi contigui o frontistanti rispetto alla pubblica strada, sulle pretese che all'uno derivino, ai sensi degli artt. 871 ed 872 cod. civ., dall'inosservanza da parte dell'altro delle disposizioni dei regolamenti edilizi che disciplinano e limitano lo "ius aedificandi", o anche delle norme in materia di distanze tra pareti finestrate di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9, laddove sia consentito l'affaccio.**

Estratto: «La Corte di Appello ha correttamente applicato la deroga di cui all'art. 905 c.c., u.c. secondo la quale le norme che prescrivono determinate distanze per l'apertura di vedute dirette e balconi non possono trovare applicazione, per la espressa previsione del terzo comma, quando tra i due fondi vicini vi sia, come accertato dalla Corte di Appello, una via pubblica; gli stessi principi valgono anche quando la strada non separa i due fondi, non essendo necessario che i due fondi si fronteggino essendo sufficiente che essi siano confinanti con la via pubblica, indipendentemente dalla loro reciproca collocazione (Cass. 2390/1994; Cass. 4222/2009). E' pacifico che l'esenzione dall'obbligo delle distanze legali, prevista dall'art. 905 c.c., u.c. per il caso in cui tra i due fondi intercorra una strada pubblica, si riferisce alle distanze stabilite dai precedenti commi della norma medesima per l'apertura di vedute dirette e di balconi e non può, quindi, interferire, nei rapporti fra proprietari di fondi contigui o frontistanti rispetto alla pubblica strada, sulle pretese che all'uno derivino, ai sensi degli artt. 871 ed 872 cod. civ., dall'inosservanza da parte dell'altro delle disposizioni dei regolamenti edilizi che disciplinano e limitano lo "ius aedificandi" (Cass. S.U. 1508/1982) o anche delle norme in materia di distanze tra pareti finestrate di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9,

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

laddove sia consentito l'affaccio (v. Cass. 19092/2012). Tuttavia, come rilevato dalla Corte di Appello, non è mai stata dedotta dall'attore, la specifica violazione di norme edilizie in materia di distanze tra costruzioni o tra costruzioni e confine non avendo, l'attore, indicato quali norme edilizie sarebbero state violate, né ha indicato gli elementi di fatto astrattamente idonei ad integrare la violazione delle norme edilizie in materia di distanze tra costruzioni o tra la costruzione e il confine.La motivazione è adeguata e ciò comporta l'infondatezza del secondo motivo con il quale è censurata la non corretta interpretazione della domanda nonché di tutti i motivi nei quali è dedotta la violazione di norme edilizie.Questo tema di indagine, che postula il richiamo, in diritto, a specifiche norme edilizie, non può ritenersi introdotto con la semplice deduzione dell'avvenuta sopraelevazione non autorizzata della mansarda (peraltro, secondo quanto riferito dal CTU, invece oggetto di concessione edilizia anche se realizzata in difformità), tenuto conto che la deduzione, genericamente formulata, è del tutto irrilevante in mancanza dell'indicazione delle ragioni per le quali la costruzione non risponderebbe alle prescrizioni del codice civile e delle norme speciali.Infatti, in tema di distanze nelle costruzioni, il principio secondo cui la rilevanza giuridica della licenza o concessione edilizia si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra P.A. e privato, senza estendersi ai rapporti tra privati, va inteso nel senso che il conflitto tra proprietari interessati in senso opposto alla costruzione deve essere risolto in base al diretto raffronto tra le caratteristiche oggettive dell'opera e le norme edilizie che disciplinano le distanze legali, tra le quali non possono comprendersi anche quelle concernenti la licenza e la concessione edilizia, perché queste riguardano solo l'aspetto formale dell'attività costruttiva; di conseguenza, così come è irrilevante la mancanza di licenza o concessione edilizia allorquando la costruzione risponda oggettivamente a tutte le prescrizioni del codice civile e delle norme speciali senza ledere alcun diritto del vicino, così l'aver eseguito la costruzione in conformità della ottenuta licenza o concessione non esclude di per sé la violazione di dette prescrizioni e quindi il diritto del vicino, a seconda dei casi, alla riduzione in pristino o al risarcimento dei danni (Cass. 7563/2006; Cass. 17286/2011).Nella specie, non risulta che nel giudizio di merito siano state indicate le specifiche ragioni per le quali la costruzione non risponderebbe alle prescrizioni del codice civile e delle norme speciali.Occorre aggiungere che la violazione delle norme urbanistiche non consentirebbe, comunque, ai sensi dell'art. 872 c.c., una tutela ripristinatoria con specifico riferimento alle vedute, ma esclusivamente, in materia di luci e vedute e ai sensi dell'art. 905 c.c., una tutela risarcitoria.Tutti i motivi nei quali è introdotto, a sostegno della tesi dell'inapplicabilità dell'art. 905 c.c., comma 3 l'argomento della difformità rispetto alla concessione edilizia sono infondati perché la costruzione in difformità della concessione edilizia non integra di per sé la violazione di norme edilizie sostanziali.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.1790 del 27/03/2013 - Relatore: Raffaele Prosperi - Presidente: Stefano Baccarini

Sintesi: **Al fabbricato che si trova lungo la strada comunale e confina con una piazza destinata al pubblico passeggio, senza altre costruzioni a distanza di rispetto, non può che applicarsi, in assenza di prescrizioni comunali, il comma 2 dell'art. 879 c.c., secondo cui "alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze, ma devono osservarsi le leggi e i regolamenti che le riguardano".**

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Sintesi: **Il comma 2 dell'art. 879 c.c. (secondo il quale "alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze, ma devono osservarsi le leggi e i regolamenti che le riguardano") ha portata generale ed esclude (in assenza di normative locali) che il fabbricato confinante con sole strade e piazze possa violare le distanze dai confini.**

Estratto: «Detta ordinanza, nell'ingiungere la demolizione di una costruzione di m. 5 di lunghezza x m. 3 di larghezza x m. 2 di altezza annessa ad un complesso per fabbricato bifamiliare, è stata ritenuta dagli uffici comunali "non conforme allo strumento urbanistico in quanto non viene rispettata la distanza dal confine di proprietà", senza alcuna indicazione concernente nello specifico le norme edilizie propriamente violate.Il Collegio ritiene di prescindere dai profili di censura inerenti il carattere pertinenziale della costruzione, a parere degli interessati un impianto tecnologico del tutto accessorio alla casa di abitazione e dunque privo di autonoma rilevanza ed urbanisticamente indifferente, poiché l'ordinanza impugnata appare comunque illegittima, al di là della reale consistenza del fabbricato controverso, le cui dimensioni sopra riportate e la cui collocazione strutturale del tutto autonoma ne escludono l'irrilevanza urbanistica, sia pure a fronte di una naturale accessorietà pertinenziale civilistica.In ogni caso non è comprensibile in che cosa consista il mancato rispetto della distanza dal confine di proprietà.Le norme edilizie comunali – art. 5 n.t.a. e art. 31 del regolamento edilizio - disciplinano esclusivamente le distanze tra i fabbricati prospicienti i confini, nel rispetto dell'art. 9 D.M. 2.4.1968 n.1444 e sulla scorta dell'art. 873 c.c., mentre nel caso di specie il fabbricato si trova lungo la strada comunale e confina con una piazza destinata al pubblico passeggio senza altre costruzioni a distanza di rispetto.Perciò, nella palese assenza di prescrizioni comunali, deve trovare applicazione il comma 2 dell'art. 879 c.c. richiamato dagli appellanti, per cui "alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze, ma devono osservarsi le leggi e i regolamenti che le riguardano"; tale prescrizione ha portata generale, non può essere limitata ad un non meglio identificato contemperamento tra "i rapporti interpretati tra proprietà finitime" come ritenuto dal giudice di primo grado ed esclude la vantata difformità urbanistica del manufatto in controversia.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE VI CIVILE, SOTTOSEZIONE 2 n.13581 del 30/07/2012 - Relatore: Aldo Carrato - Presidente: Umberto Goldoni

Sintesi: **In difetto dell'allegazione di una prova sufficiente atta a dimostrare, in modo univoco, la natura privata della stradella frapposta tra i due fabbricati, si deve ritenere operante la presunzione di demanialità sancita dalla L. n. 2248 del 1865, art. 22, all. F, con la derivante applicabilità, in tema di distanze, del disposto generale dell'art. 879 c.c., comma 2.**

Estratto: «Da tali elementi, quindi, la Corte distrettuale ha legittimamente desunto (senza trascurare il dato che l'efficacia probatoria privilegiata degli atti pubblici è solo quella propriamente prevista dall'art. 2700 c.c., attinente all'estrinseco dell'atto pubblico e non anche al contenuto intrinseco dello stesso, e, quindi, alla veridicità sostanziale delle dichiarazioni da esso trasparenti) che, in difetto dell'allegazione di una prova sufficiente atta a dimostrare, in modo univoco, la natura privata della stradella frapposta tra i due fabbricati,

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

si sarebbe dovuta ritenere operante la presunzione di demanialità sancita dalla citata L. n. 2248 del 1865, art. 22, all. F, con la derivante applicabilità, in tema di distanze, del disposto generale dell'art. 879 c.c., comma 2.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4258 del 26/07/2012 - Relatore: Umberto Realfonzo - Presidente: Giorgio Giaccardi

Sintesi: **La presenza di uno strettissimo vicolo di soli mt. 1,5 soggetto al passaggio pubblico non fa venir meno la generale disciplina sulle luci e le vedute.**

Estratto: «Inoltre del tutto erroneamente gli appellanti assumono la non applicabilità della normativa antisismica di cui al del D. M. lavori pubblici 16 gennaio 1996. Deve infatti escludersi infatti che eventuali deroghe all'osservanza delle norme tecniche antisismiche previste per i centri storici possano essere automaticamente messi in atto ad opera del privato (cfr. Consiglio Stato, sez. IV 12 giugno 2009 n. 3706).La normativa per le costruzioni nelle zone sismiche concerne tutti gli interventi edilizi da realizzarsi sul territorio comunale edificato e di nuovo impianto. Come le numerose disgrazie intervenute negli ultimi anni hanno dimostrato, sono proprio gli interventi con tecniche moderne su edificazioni a struttura tradizionale che danno luogo a costruzioni di particolare pericolosità a cagione dei diversi comportamenti torsionali dei differenti materiali e dell'incremento dei carichi strutturali sul preesistente. Solo se non fosse stata toccata l'altezza preesistente si sarebbe dovuto fare riferimento all'allegato n. 3 della predetta circolare del Ministerro LL.PP., ma nel momento in cui si è andato a realizzare un edificio strutturalmente differente doveva essere rispettata la predetta normativa antisismica ed operata una diagnosi del possibile comportamento della struttura risultante all'evento sismico in termini di deformazione, resistenza, punti di fragilità delle strutture. Infine si deve osservare che la presenza di uno strettissimo vicolo di soli mt. 1,5 soggetto al passaggio pubblico non fa venir meno la generale disciplina sulle luci e le vedute.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.741 del 19/01/2012 - Relatore: Cesare Antonio Proto - Presidente: Roberto Michele Triola

Sintesi: **La mera previsione dell'apertura di una strada pubblica non è sufficiente a produrre una modificazione immediata del regime dei diritti immobiliari privati e ad esimere il proprietario dal rispetto delle distanze legali dovendo il regime derogatorio trovare giustificazione in un interesse pubblico prevalente, concreto e attuale e pertanto occorre la concreta destinazione del suolo a strada pubblica.**

Sintesi: **La preesistenza della strada rispetto alla costruzione che si avvantaggia del regime derogatorio quanto alle altezze non risulta dalla normativa e non sarebbe neppure logica e coerente con la finalità pubblica, posto che, dovendosi procedere all'urbanizzazione di un territorio da edificare, non si vede per quale ragione si dovrebbero prendere in considerazione solo le strade pubbliche già esistenti.**

Sintesi: **Solo la concreta realizzazione della strada pubblica o, quanto meno l'inizio della sua realizzazione determinano la modifica del regime giuridico in tema di distanze sul territorio**

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

percorso dalla strada e pertanto non è sufficiente, per applicare il regime derogatorio quanto alle distanze, affermare che la strada non debba essere preesistente essendo invece necessario che la disciplina dell'attività urbanistico edilizia per la singola zona di intervento di cui al piano di attuazione, sia in concreto realizzata o in corso di realizzazione.

Sintesi: **La legittimità dell'edificazione, con riferimento all'altezza e al rispetto delle distanze stabilite del piano di attuazione è condizionata all'accertamento che la strada pubblica prevista dal piano di attuazione sia già stata realizzata o sia in corso di realizzazione al momento in cui il fabbricato è ultimato nelle sue componenti strutturali essenziali.**

Estratto: «6. Nella fattispecie e con riferimento alla censura di cui al terzo motivo di ricorso si verifica il caso di una strada pubblica prevista in un piano di attuazione; la mera previsione dell'apertura di una strada pubblica non sarebbe sufficiente a produrre una modificazione immediata del regime dei diritti immobiliari privati e ad esimere il proprietario dal rispetto delle distanze legali dovendo il regime derogatorio trovare giustificazione in un interesse pubblico prevalente, concreto e attuale e pertanto occorre la concreta destinazione del suolo a strada pubblica, (cfr. Cass. 25/11/1993 n. 11673).Nella sentenza impugnata si afferma che la strada pubblica non deve preesistere alla costruzione dell'edificio perché sia applicabile il regime derogatorio quanto alle altezze. Tale conclusione merita parziale censura.E' pur vero che la preesistenza rispetto alla costruzione che si avvantaggia del regime derogatorio quanto alle altezze non risulta dalla normativa e non sarebbe neppure logica e coerente con la finalità pubblica una interpretazione nel senso sostenuto dal ricorrente, posto che, dovendosi procedere all'urbanizzazione di un territorio da edificare, non si vede per quale ragione si dovrebbero prendere in considerazione solo le strade pubbliche già esistenti.Tuttavia, per il principio sopra richiamato (ossia la necessità della concreta destinazione del suolo a strada pubblica perché il regime derogatorio possa giustificarsi per un interesse pubblico) solo la concreta realizzazione della strada pubblica o, quanto meno l'inizio della sua realizzazione determinano la modifica del regime giuridico in tema di distanze sul territorio percorso dalla strada e pertanto non è sufficiente, per applicare il regime derogatorio quanto alle distanze, affermare che la strada non debba essere preesistente essendo invece necessario che la disciplina dell'attività urbanistico edilizia per la singola zona di intervento di cui al piano di attuazione, sia in concreto realizzata o in corso di realizzazione.La normativa come sopra interpretata, deve essere applicata, quindi, non solo sulla base del principio della non necessità della preesistenza della strada rispetto alla costruzione, ma nel senso che la legittimità dell'edificazione, con riferimento all'altezza e al rispetto delle distanze stabilite del piano di attuazione è condizionata all'accertamento che la strada pubblica prevista dal piano di attuazione sia già stata realizzata o sia in corso di realizzazione al momento in cui il fabbricato è ultimato nelle sue componenti strutturali essenziali e tale principio di diritto è chiamato ad applicare il giudice del rinvio. Entro questi limiti e in applicazione dei suddetti principi il terzo motivo di ricorso deve essere accolto, con assorbimento degli altri motivi. La sentenza impugnata deve quindi essere cassata con rinvio alla Corte di Appello di Trento che provvederà anche sulle spese di questo giudizio di Cassazione.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.10139 del 09/05/2011 - Relatore: Stefano Petitti - Presidente: Roberto Michele Triola

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Sintesi: **L'esonero dal rispetto delle distanze legali previsto dall'art. 879 cod. civ., comma 2, per le costruzioni a confine con le piazze e vie pubbliche, va riferito anche alle costruzioni a confine delle strade di proprietà privata gravate da servitù pubbliche di passaggio, giacché il carattere pubblico della strada - rilevante ai fini dell'applicazione della norma citata - attiene più che alla proprietà del bene, piuttosto all'uso concreto di esso da parte della collettività.**

Estratto: «Nè può sostenersi, come preteso dal ricorrente, che la disposizione di cui all'art. 879 cod. civ., comma 2, operi solo allorquando sia dimostrata la natura pubblica della strada e non anche nel caso in cui risulti esistente l'asservimento della strada stessa a pubblico transito. Nella giurisprudenza di questa Corte si è infatti chiarito che l'esonero dal rispetto delle distanze legali previsto dall'art. 879 cod. civ., comma 2, per le costruzioni a confine con le piazze e vie pubbliche, va riferito anche alle costruzioni a confine delle strade di proprietà privata gravate da servitù pubbliche di passaggio, giacché il carattere pubblico della strada - rilevante ai fini dell'applicazione della norma citata - attiene più che alla proprietà del bene, piuttosto all'uso concreto di esso da parte della collettività (v., da ultimo, Cass. n. 6006 del 2008, ed ivi sentenze richiamate: Cass. n. 5172 del 1997; Cass. n. 2463 del 1990; Cass. n. 307 del 1982).»

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.460 del 22/03/2011 - Relatore: Amedeo Urbano - Presidente: Amedeo Urbano

Sintesi: **Al fine di derogare all'obbligo del rispetto delle distanze legali, una via pubblica deve essere prevista dal P.R.G. già in sede di rilascio della concessione edilizia e non già costituita in sede di approvazione di un progetto edilizio.**

Estratto: «In merito, il Collegio considera inattendibili le conclusioni cui è pervenuto il CTU Arch. G.L. nominato da questa Sezione, in quanto assunte su presupposto errato.Al riguardo, il verificatore ritiene legittima la deroga al rispetto dell'obbligo delle distanze del fabbricato edificato dai controinteressati, fissate dal codice civile e dal regolamento edilizio, e conseguentemente la legittimità dell'altezza del fabbricato, assumendo a presupposto che l'area libera di proprietà del ricorrente attigua al suolo dei controinteressati non fosse area libera (part. n. 957).Orbene, tale circostanza è chiaramente smentita dalla sentenza del Tribunale di Trani - Sez. Andria - n. 164 del 7/12/2010 depositata il 9/12/2010, giudice civile specificamente competente a decidere le controversie ad oggetto questioni afferenti i diritti soggettivi di proprietà.Orbene, il giudice civile con la menzionata pronuncia ha stabilito che non esiste alcuna servitù di uso pubblico sul suolo libero di proprietà del ricorrente, suolo utilizzato, di contro, dai controinteressati per realizzare un fabbricato che, per effetto di tale utilizzo, hanno violato sia le distanze dal confine del fabbricato del ricorrente che i limiti di altezza, in palese violazione delle norme edilizie locali come integranti il codice civile.Detto giudice, peraltro, dopo approfondita istruttoria, ha stabilito che non si sono determinati i presupposti neppure per ritenere integrata una fattispecie di "dicatio ad patriam" del suolo.In definitiva, la porzione di suolo (part. n. 957) attigua al fabbricato dei ricorrenti sita alla Via Pietro Nenni, 64 è risultata suolo di esclusiva proprietà del ricorrente non gravata da alcuna servitù di uso pubblico né da previsione urbanistica pubblica preesistente al momento del rilascio della concessione edilizia illegittima, né gravata di fatto da uso pubblico; peraltro Via

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Mons. Frascolla – come risulta dal progetto- è un vicolo chiuso che non collega Via Don Lotti con Viale Nenni, poiché catastalmente via Mons. Frascolla termina in corrispondenza proprio della proprietà F..Al riguardo, il P.R.G. del Comune di Andria non prevedeva alcun prolungamento di Via Mons. Frascolla né sul suolo F. né su quello del ricorrente B. e considera, in merito, il Collegio, in generale, che al fine di derogare all'obbligo del rispetto delle distanze legali, una via pubblica deve essere prevista dal P.R.G. già in sede di rilascio della concessione edilizia e non già costituita in sede di approvazione di un progetto edilizio.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.56 del 07/01/2010 - Relatore: Luigi Piccialli - Presidente: Olindo Schettino

Sintesi: **A determinare l'inapplicabilità ex art. 879 c.c. delle prescrizioni sulle distanze tra fabbricati ai sensi dell'art. 879 c.c. non è sufficiente la materiale possibilità di accesso dalla rete viaria pubblica (connotato comune alle strade private) o un semplice assoggettamento di fatto al transito da parte della collettività, ma occorre la rigorosa prova che l'area faccia parte del demanio stradale comunale o quanto meno, sia gravata da una servitù di uso pubblico.**

Sintesi: **L'onere della prova in ordine all'appartenenza al demanio stradale della via con cui confina la costruzione (o del suo assoggettamento a servitù pubblica di passaggio) grava sul convenuto.**

Estratto: «Con il terzo motivo di ricorso si deduce malgoverno dell'art. 879 c.c., comma 2, per avere la corte territoriale escluso che lo spazio interposto tra i due fabbricati fosse pubblico, tale dunque da comportare l'inapplicabilità delle norme sulle distanze, senza tener conto che sarebbe stato sufficiente a tal fine anche l'assoggettamento dello stesso ad uso della collettività, come nella specie avrebbe dato atto il giudice di primo, riferendo anche che il proprio accesso ai luoghi sarebbe avvenuto attraverso quell'area urbana denominata via (OMISSIS), e non contestato la controparte, tanto da dar luogo alla formazione del giudicato sulla relativa questione.Per di più, argomentando che la natura pubblica di tale spazio non sarebbe stata provata dai convenuti, la corte avrebbe stravolto il principio generale dettato dall'art. 2697 c.c., a termini del quale, in cospetto dell'espressa contestazione dei convenuti circa la sussistenza degli estremi per l'applicabilità delle distanze invocate dall'attore sarebbe stato onere di quest'ultimo provare tutti gli elementi costitutivi al riguardo, vale a dire che la situazione dei luoghi era tale da consentire tale applicazione.Il motivo è infondato.Il giudice di primo grado non aveva accertato la natura pubblica dello spazio interposto tra i due fabbricati, ma solo genericamente affermato che si trattava di un'area urbana liberamente accessibile.Tali affermazioni non potevano equivalere, come ha correttamente evidenziato la Corte d'Appello, ad un accertamento della natura pubblica della strada in questione, come tale idonea a determinare l'inapplicabilità delle prescrizioni sulle distanze tra fabbricati ai sensi dell'art. 879 c.c., non essendo sufficiente al riguardo la materiale possibilità di accesso dalla rete viaria pubblica (connotato comune alle strade private) o un semplice assoggettamento di fatto al transito da parte della collettività, ma occorrendo la rigorosa prova che l'area facesse parte del demanio stradale comunale o quanto meno, fosse gravata da una servitù di uso pubblico (v. tra le altre, Cass. 14714/99, n. 5113/99, 8619/98, 1429/94). E l'onere relativo, quanto concernente la prova di un fatto impeditivo del diritto al rispetto delle distanze

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

azionato dalla parte attrice, costituente eccezione alla regola generale del distacco tra fabbricati prescritta dall'art. 873 c.c. e dalla disposizioni integrative, non poteva che gravare sulla convenuta parte eccipiente.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.9318 del 17/04/2009 - Relatore: Massimo Oddo - Presidente: Luigi Antonio Rovelli

Sintesi: **Nelle zone sismiche la distanza legale degli intervalli di isolamento è diretta a tutelare l'integrità della proprietà edilizia contro il pericolo di crollo degli edifici vicini per effetto di movimenti tellurici e, non venendo meno tale pericolo per la presenza tra due edifici di una pubblica via, anche in tal caso deve riconoscersi al proprietario frontista il diritto di far valere dette distanze con l'azione di riduzione in pristino, essendo la normativa antisismica richiamata espressamente dall'art. 871 c.c., comma 2.**

Estratto: «Con il terzo motivo, in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 5, per violazione degli artt. 1172 e 1172 c.c., degli artt. 870 - 872 c.c., dell'art. 112 c.p.c., e per difetto di motivazione, non avendo la sentenza considerato che le due proprietà erano divise da una strada pubblica ed avendo ordinato l'arretramento anziché, come richiesto dagli appellanti principali, l'abbattimento del fabbricato realizzato a distanza inferiore a quella legale.Il motivo è infondato.Nelle zone sismiche la distanza legale degli intervalli di isolamento è diretta a tutelare l'integrità della proprietà edilizia contro il pericolo di crollo degli edifici vicini per effetto di movimenti tellurici e, non venendo meno tale pericolo per la presenza tra due edifici di una pubblica via, anche in tal caso deve riconoscersi al proprietario frontista il diritto di far valere dette distanze con l'azione di riduzione in pristino (cfr.: Cass. civ., sez. 2^, sent. 6 agosto 1983, n. 5278; Cass. civ., sez. 2^, sent. 6 ottobre 1972, n. 2875), essendo la normativa antisismica richiamata espressamente dall'art. 871 c.c., comma 2. Inoltre, ai sensi dell'art. 872 c.c., la riduzione in pristino, essendo un mezzo di tutela volto ad eliminare le violazioni delle disposizioni sulle distanze nelle costruzioni, può essere riconosciuta ed eseguita in termini meno radicali dell'eliminazione fisica della cosa, attraverso la condanna all'arretramento del manufatto alla distanza prescritta (cfr.: Cass. civ., sez. 2^, sent. 22 giugno 2007, n. 14611), e di tanto non è ravvisabile, in ogni caso, un interesse a dolersi della parte obbligata all'arretramento.»

TAR LIGURIA, SEZIONE I n.1423 del 02/07/2008 - Relatore: Mario Oreste Caputo - Presidente: Santo Balba

Sintesi: **La vie vicinali di uso pubblico rientrano tra le "vie pubbliche" che, ai sensi dell'art. 879 co. 2 c.c., esimono dal rispetto delle norme relative alle distanze le costruzioni realizzate in confine con le vie pubbliche.**

Estratto: «In particolare l'invocata giurisprudenza sulla qualificazione della normativa come imperativa volta a scongiurare le c.d. intercapedini dannose, non rileva per il fatto che fra i due edifici scorre la via privata vicinale di uso pubblico che, in forza dell'art. 879, comma 2, c.c. esime - anche le nuove costruzioni - dal rispetto delle norme relative alle distanze le costruzioni realizzate in confine con le vie pubbliche.Fra di esse la via vicinale, cioè quella che

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it