

CODEX

collana diretta da PAOLO LORDO

edilizia, urbanistica

CDX54

# IL CODICE DELLE DISTANZE

**settembre 2020**

**guida normativa e  
raccolta giurisprudenziale 2009 - 2020**

**EXEO** edizioni 

ISBN formato pdf 978-88-6907-293-2

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

# IL CODICE DELLE DISTANZE

**settembre 2020**

GUIDA NORMATIVA  
E RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE 2009 - 2020

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 dall'anno 2009 all'anno 2020 a corredo del *corpus* normativo completa efficacemente la panoramica giuridica della materia, rendendo la presente opera indispensabile agli operatori del settore.

Copyright © 2020 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: 18 settembre 2020 | materia: edilizia, urbanistica | collana: CODEX diretta da Paolo Loro | nic: 56 | tipologia: raccolta | linea: codicistica | formato: digitale, pdf | codice prodotto: CDX54 | ISBN: 978-88-6907-293-2 | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 34841/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova

Nel corso delle attività di manutenzione straordinaria sulle condotte esistenti, nella fattispecie quelle costruite in ghisa, qualora l'intervento si espliciti con la sostituzione di intere canne, vi è la impossibilità di operare una prova di tenuta finale secondo i criteri e le tempistiche previste dalla regolamentazione vigente; ciò è dovuto principalmente alla assoluta mancanza di spazio nel sottosuolo, che obbliga a procedere canna per canna alla sostituzione, con susseguente prova delle giunzioni effettuate tramite soluzione tensioattiva, non potendosi mettere fuori servizio l'intera condotta.

### **Decreto Ministeriale 17 aprile 2008. Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.**

(G.U. 8 maggio 2008, n. 107 - S.O. n. 115)

TESTO VIGENTE AL 18/9/2020

IL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO  
di concerto con  
IL MINISTRO DELL'INTERNO

Visto il decreto del Ministro dei trasporti e dell'aviazione civile del 23 febbraio 1971, n. 2445, con il quale sono state approvate le norme tecniche per gli attraversamenti e per i parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie ed altre linee di trasporto;

Visto il decreto del Ministro dell'interno del 24 novembre 1984 concernente le norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8;

Visto il decreto del Ministro dei trasporti e dell'aviazione civile del 2 novembre 1987, n. 975, con il quale è stata approvata la parziale modifica delle disposizioni concernenti la sistemazione delle apparecchiature di controllo e dei congegni di intercettazione espresse al punto 2.5.1. del soprarichiamato decreto del 23 febbraio 1971, n. 2445, ed è stato stabilito che le linee ferroviarie, realizzate nell'ambito dei centri abitati, con impianti aventi caratteristiche costruttive di linea metropolitana debbano essere considerate, sotto il profilo tecnico, tranvie, ai sensi dell'art. 12 del regio decreto-legge 23 agosto 1919, n. 303, pertanto non soggette alle norme relative agli attraversamenti, di cui al soprarichiamato decreto n. 2445;

Visto il decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e successive modifiche recante norme di sicurezza per gli impianti di telecomunicazioni;

Visto il decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139, recante il riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'art. 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica del 12 gennaio 1998, n. 37 recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59;

Visto il decreto del Ministro dell'interno del 16 novembre 1999 contenente modificazioni al decreto del 24 novembre 1984 soprarichiamato;

Visto il decreto legislativo 23 maggio 2000, n. 164 di attuazione della direttiva 98/30 del Parlamento europeo e del Consiglio del 22 giugno 1998 recante norme comuni per il mercato interno del gas naturale, a norma dell'art. 41 della legge 17 maggio 1999, n. 144 ( di seguito richiamato come il decreto legislativo n. 164/2000);

Visto l'art. 27 del soprarichiamato decreto legislativo n. 164/2000, che prevede che vengano emanate con decreto del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, ora Ministero dello sviluppo economico, le norme tecniche sui requisiti minimi di progettazione, costruzione ed esercizio delle opere e impianti di trasporto, di distribuzione, di linee dirette, di stoccaggio di gas, e degli impianti di gas naturale liquefatto GNL, per la connessione del sistema gas, nonché le norme tecniche sulle caratteristiche chimico-fisiche e del contenuto di altre sostanze del gas da vettoriare, al fine di garantire la possibilità di interconnessione e l'interoperabilità dei sistemi, in modo obiettivo e non discriminatorio, anche nei confronti degli scambi transfrontalieri con altri Stati membri dell'Unione europea;

Visto il decreto legislativo 23 novembre 2000, n. 427 contenente modifiche ed integrazioni alla legge 21 giugno 1986, n. 317, concernente la procedura di informazione nel settore delle norme e regolamentazioni tecniche e delle regole relative ai servizi della società dell'informazione, in attuazione delle direttive del Parlamento europeo e del Consiglio 98/34/CE del 22 giugno 1998 e 98/48/CE del 20 luglio 1998;

Vista la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 recante modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione;

Visto il decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 concernente le norme di sicurezza per gli impianti di telecomunicazioni;

Visto il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 10 agosto 2004 concernente modifiche alle «Norme tecniche per gli attraversamenti e per i parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie ed altre linee di trasporto»;

Vista la legge 23 agosto 2004, n. 239 recante il riordino del settore energetico, nonché delega al Governo per il riassetto delle disposizioni vigenti in materia di energia;

Visto il decreto del Ministero delle attività produttive del 1° dicembre 2004, n. 329 concernente il regolamento recante norme per la messa in servizio ed utilizzazione delle attrezzature a pressione e degli insiemi di cui all'art. 19 del decreto legislativo 25 febbraio 2000, n. 93;

Acquisiti i pareri del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministero della salute, del Ministero delle comunicazioni, del Ministero degli interni, del Ministero delle infrastrutture e del Ministero per i trasporti e la navigazione civile;

Considerato che nelle date 28 giugno 2006 e 11 gennaio 2007 è stata espletata la procedura d'informazione nel settore delle norme e regolamentazioni tecniche di cui alla direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio 98/34 modificata dalla direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio 98/48 soprarichiamate;

Considerata l'opportunità di emanare distinti decreti concernenti i diversi aspetti della materia, di cui all'art. 27 del soprarichiamato decreto legislativo n. 164/2000, data la vastità della stessa;

Ritenuta l'opportunità che il decreto recante norme tecniche sui requisiti minimi di progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8 venga emanato di concerto con il Ministero dell'interno al fine di fornire agli operatori del settore un quadro unico ed organico di norme di riferimento per i vari aspetti tecnici coinvolti nella progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere ed impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8 anche in relazione alle innovazioni tecnologiche intervenute nelle prestazioni dei materiali utilizzati per la realizzazione delle condotte e dei metodi di posa in opera delle stesse;

Decreta:

#### Art. 1. Scopo e campo di applicazione

1. Il presente decreto ha per scopo l'emanazione della regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8, al fine di garantire la sicurezza, ivi compresi gli aspetti di sicurezza antincendio, e la possibilità di interconnessione e l'interoperabilità dei sistemi stessi, di cui all'allegato A, recante «Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8», che costituisce parte integrante e sostanziale del presente decreto.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano agli impianti o sistemi di trasporto di nuova realizzazione, nonché a quelli esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente decreto, solo nel caso di modifiche sostanziali come definite in allegato A.
3. Nel caso di modifiche sostanziali le disposizioni di cui al comma 1 si applicano solo alle parti oggetto di modifica, fermo restando il rispetto delle preesistenti condizioni di sicurezza per le parti non oggetto di modifica.

#### Art. 2. Clausola di reciproco riconoscimento

1. Le attrezzature a pressione standard quali ad esempio le valvole, i regolatori di pressione, le valvole di sicurezza, i filtri, i recipienti a pressione, gli scambiatori di calore, devono essere conformi al decreto legislativo 25 febbraio 2000, n. 93 di attuazione della direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio 97/23 del 27 maggio 1997.
2. Tutte le apparecchiature utilizzate devono essere conformi, quando applicabili, anche al decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 126 di attuazione della direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio 94/9/CE, al decreto legislativo 12 giugno 2003, n. 233 di attuazione della direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio 1999/92/CE del 16 dicembre 1999, al decreto del Presidente della Repubblica 21 aprile 1993, n. 246 di attuazione della direttiva del Consiglio 89/106/CEE del 21 dicembre 1998 e relativi mandati.
3. Le norme, di cui al presente decreto, suoi allegati, e qualsiasi futura modifica, non producono l'effetto di creare specificazioni di prodotto obbligatorie applicabili a prodotti che ricadono al di fuori del campo di applicazione delle suddette direttive e che sono legalmente fabbricati e/o commercializzati in un altro Stato membro dell'Unione europea, in Turchia o in uno stato dell'EFTA, parte contraente dell'accordo SEE.
4. Se le autorità competenti possono provare che un prodotto specifico legalmente fabbricato e/o commercializzato in uno Stato membro dell'Unione europea, in Turchia, o in uno Stato dell'EFTA, parte contraente l'accordo SEE, non garantisce un livello di protezione

equivalente a quello richiesto dalla presente normativa, possono rifiutare l'immissione in commercio o farlo ritirare dal mercato dopo aver indicato per iscritto al fabbricante o al distributore (colui che commercializza il prodotto) quali elementi delle loro regole tecniche nazionali impediscono la commercializzazione del prodotto in questione, e dimostrato, in base a tutti gli elementi scientifici pertinenti, a disposizione delle autorità competenti, per quali motivi vincolanti di interesse generale dette regole tecniche devono essere imposte al prodotto interessato e che non sono accettabili regole meno restrittive, e invitato l'operatore economico a formulare le proprie eventuali osservazioni, entro il termine di almeno quattro settimane o venti giorni lavorativi, prima che venga adottato nei suoi confronti un provvedimento individuale di divieto di commercializzare il prodotto in questione e tenuto debitamente conto di tali osservazioni nella motivazione della decisione definitiva. L'autorità competente notifica il provvedimento individuale di divieto, indicando i mezzi di ricorso a disposizione dell'operatore economico interessato.

5. Le prescrizioni delle norme indicate nell'allegato A non si applicano alla progettazione, alla costruzione ed al collaudo delle attrezzature a pressione standard ricadenti nel campo di applicazione del medesimo decreto legislativo 25 febbraio 2000, n. 93 di attuazione della direttiva 97/23/CE soprarichiamato.

#### Art. 3. Procedure

1. Per le opere e gli impianti di cui all'art. 1, comma 1, del presente decreto, qualora per particolari esigenze di carattere tecnico e/o di esercizio, non fosse possibile il rispetto delle disposizioni stabilite dal presente decreto, il soggetto interessato può presentare domanda motivata di deroga secondo il procedimento di cui all'art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37. Per l'esame delle deroghe, il Comitato tecnico regionale di prevenzione incendi, di cui all'art. 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 luglio 1982, n. 577, è integrato da un rappresentante rispettivamente: del Ministero dello sviluppo economico, del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministero delle infrastrutture, del Ministero per i trasporti e l'aviazione civile e del Comitato italiano gas.

2. Agli impianti ed alle opere di cui all'art. 1, comma 1, del presente decreto, soggette al rilascio del parere del Ministero delle comunicazioni si applicano le procedure tecnico amministrative di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259.

3. Agli impianti ed alle opere di cui all'art. 1, comma 1 del presente decreto, soggette al rilascio delle autorizzazioni di cui al decreto del Ministro per i trasporti e l'aviazione civile 23 febbraio 1971, n. 2445 e successive modificazioni, si applicano le procedure e le annesse «Norme tecniche» previste dalle predette norme.

#### Art. 4. Disposizioni finali

1. Il Comitato italiano gas assicura l'invio alle strutture del Corpo nazionale dei vigili del fuoco delle norme tecniche citate nell'allegato A del presente decreto ed i relativi aggiornamenti, al fine di assicurare l'espletamento dei servizi istituzionali di competenza.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto non sono più applicabili le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta del decreto del Ministro dell'interno 24 novembre 1984 recante: «Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8» e successive modifiche, per quanto inerente agli impianti di trasporto di cui al presente decreto.

3. Il presente decreto entra in vigore il centottantesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

## Allegato A

Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8

### 1. DISPOSIZIONI GENERALI

#### 1.1. Scopo ed ambito di applicazione

Le presenti norme hanno lo scopo di regolamentare la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti di trasporto del gas naturale, ed i relativi aspetti di sicurezza, allo scopo di garantire la sicurezza e l'affidabilità del sistema di trasporto stesso.

Esse si applicano a tutti gli impianti di trasporto, alle reti di trasporto locale del gas con pressione massima di esercizio (MOP) superiore a 5 bar, compresi nei seguenti limiti:

- confine di Stato;
- punto di consegna dagli impianti di rigassificazione del GNL;
- punto di consegna agli impianti di stoccaggio;
- punto di consegna da impianti di stoccaggio e campi di produzione a valle degli impianti di trattamento gas;
- punto di riconsegna alle utenze industriali;
- punto di riconsegna ai sistemi di distribuzione (impianto REMI escluso).

Il sistema di trasporto del gas naturale può quindi essere suddiviso nelle seguenti parti:

- condotte a terra;
- condotte a mare entro i limiti delle acque territoriali;
- punti di linea;
- impianti di riduzione e regolazione della pressione;
- impianti di misura del gas;
- centrali di compressione.

Le prescrizioni riguardanti gli impianti di rigassificazione del GNL, impianti di stoccaggio, impianti dei campi di produzione e trattamento gas che alimentano la rete di trasporto devono garantire la possibilità di interconnessione e l'interoperabilità dei sistemi, in maniera coerente con le prescrizioni di questo decreto.

Le reti di trasporto con pressione non superiore 5 bar, devono essere realizzate secondo le prescrizioni della «Regola tecnica relativa alle opere ed ai sistemi di distribuzione e di linee dirette a gas naturale con densità non superiore a 0,8»; la gestione di tali impianti deve comunque essere eseguita secondo quanto previsto nella presente regola tecnica.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente regola tecnica, si applicano le norme emanate dall'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI), dal Comitato elettrotecnico



Italiano (CEI) e, in mancanza di queste, le normative internazionali maggiormente utilizzate in materia.

## 1.2. Definizioni

**Condotta:** l'insieme di tubi, curve, raccordi, valvole ed altri pezzi speciali uniti tra loro per il trasporto del gas naturale.

**Impianti:** complesso dei dispositivi ed elementi costituiti dagli impianti di riduzione e regolazione della pressione e dagli impianti di misura del gas.

**Punti di linea:** aree destinate a contenere valvole e pezzi speciali con funzioni di intercettazione del flusso del gas, di smistamento del gas, di lancio e ricevimento di apparati di pulizia ed ispezione interna delle condotte, di terminali marini; le stesse, per quanto riguarda la determinazione delle attività soggette al rilascio del certificato di prevenzione incendi previste dal decreto del Ministro dell'interno 16 febbraio 1982, sono assimilate alla condotta.

**Centrale di compressione:** complesso dei dispositivi ed elementi posti lungo le condotte ed atti ad innalzare la pressione del gas per permetterne il trasporto.

**Impianto REMI:** impianto di ricezione e prima riduzione del gas naturale allacciato alla rete di trasporto e posto a valle del punto di riconsegna dal Trasportatore al Distributore/Cliente finale, per ricevere, ridurre la pressione e misurare il gas.

**Grado di utilizzazione del materiale:** coefficiente che definisce il livello di sollecitazione ammissibile quale percentuale del carico unitario di snervamento. È il reciproco del coefficiente di sicurezza.

**Nucleo abitato:** un fabbricato o un agglomerato di fabbricati la cui popolazione sia superiore a 300 unità.

**Distanza della condotta dai fabbricati:** la minima distanza, misurata in orizzontale, intercorrente tra l'asse della condotta e il perimetro del fabbricato.

**Manufatto di protezione:** si intende l'opera realizzata sulla condotta, al fine di accrescere il grado di sicurezza della stessa, costituita da un manufatto chiuso (tubo di protezione o cunicolo) avente la funzione di protezione meccanica della tubazione o manufatto aperto (beole in cls., piastre, coppelle in acciaio, cemento armato, polietilene o altro materiale idoneo allo scopo) avente, oltre che funzione di protezione meccanica della condotta, anche quella di ripartizione dei carichi. Qualora tale manufatto abbia funzione drenante, esso sarà chiuso, sigillato alle estremità e provvisto di dispositivi (sfiati) per convogliare verso l'esterno eventuali fuoriuscite di gas.

**Personale qualificato:** personale che ha dimostrato di possedere le specifiche capacità e competenze professionali richieste per svolgere una determinata attività lavorativa.

**Personale certificato:** personale in possesso di certificato rilasciato da un organismo di certificazione che attesta, sulla base di una procedura di certificazione, la competenza per svolgere una determinata attività lavorativa.

**Profondità d'interramento:** la distanza compresa tra la generatrice superiore del tubo e la superficie del terreno.

**Pressione di progetto (DP):** pressione relativa alla quale si riferiscono i calcoli di progetto.

**Pressione di collaudo idraulico (TP):** pressione minima relativa alla quale la condotta o gli impianti sono sottoposti durante il collaudo idraulico.

**Pressione operativa (OP):** pressione relativa che si può verificare entro un sistema nelle condizioni di normale esercizio; i livelli di OP possono eccedere i valori di taratura dei dispositivi di controllo e di regolazione a causa della dinamica del sistema.

**Pressione massima di esercizio (MOP):** massima pressione relativa alla quale un sistema può essere fatto funzionare in modo continuo nelle condizioni di normale esercizio.

**Pressione limite di esercizio temporaneo (TOP):** pressione di taratura del sistema di sicurezza in condizioni di guasto del sistema di controllo principale.

**Pressione massima accidentale (MIP):** massima pressione a cui una condotta può essere soggetta, limitata dal sistema di sicurezza stesso o quando previsti, da altri dispositivi per limitare la pressione nel caso di eventuale mancanza di perfetta tenuta in chiusura del sistema principale.

**Modifiche sostanziali della condotta e degli impianti:** variazioni concernenti la potenzialità, il tracciato, la concezione degli impianti o sistemi stessi, realizzati secondo la regolamentazione precedentemente in vigore. In particolare, per modifiche sostanziali alla condotta e agli impianti, si intendono:

- interventi a fronte di sviluppo urbanistico successivo alla posa della condotta che comportino variante al tracciato originario;
- realizzazione di una variante significativa al tracciato;
- sostituzione di tratti di condotte con variazione delle dimensioni geometriche del metanodotto (esempio sostituzione di un tratto di condotta con tubazione di diametro superiore/inferiore pur mantenendo lo stesso tracciato);
- modifiche dell'ubicazione dei punti di sezionamento della linea (esempio per eliminazione e/o nuovi inserimenti);
- le modifiche significative o rifacimento integrale del circuito principale del gas, anche di singole sezioni di impianto (esempio tratto di monte, sezione della regolazione, tratto di valle degli impianti di riduzione della pressione);
- aumento della pressione massima di esercizio (MOP) che comporti il cambio di Specie della condotta.

Non sono considerate modifiche sostanziali della condotta e degli impianti:

**Deliberazione della Giunta Regionale 23 luglio 2003, n. 570.  
Approvazione "schema di regolamento" per l'installazione degli  
impianti per la telefonia mobile. Articolo 8**

(B.U. 27 agosto 2003, n. 24)

TESTO VIGENTE AL 18/9/2020

Art. 8. Linee-guida progettuali per l'installazione.

Al fine di assicurare che la realizzazione delle SRB sia coerente con la tutela della salute e vengano minimizzati i rischi derivanti dall'esposizione ai campi elettromagnetici, nonché al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico degli impianti sul territorio comunale, la protezione dell'ambiente e il decoro paesistico, storico, architettonico e urbanistico, in sede di progettazione degli impianti dovranno essere rispettate le seguenti linee di indirizzo:

a) dovrà essere utilizzata la migliore tecnologia disponibile sul mercato, intendendosi per "migliore tecnologia" quella in grado di garantire il minor grado di emissioni elettromagnetiche;

b) le SRB dovranno essere realizzate con materiali e tecnologie di intervento tali da garantirne il minor impatto visivo, estetico, acustico e ambientale con l'ambiente circostante, avuto riguardo al contesto urbanistico e paesistico in cui viene installato l'impianto, salvo sempre il pieno e corretto esercizio dell'attività del gestore. Dovranno essere rispettate le prescrizioni architettoniche previste da piani del colore e/o strumenti di recupero urbano adottati dal Comune. Saranno ammesse deroghe nel caso in cui la stessa sia necessaria per garantire il pieno e corretto esercizio dell'attività del gestore;

c) i Gestori dovranno eseguire la manutenzione programmata degli impianti nel rispetto di quanto previsto dalla casa costruttrice. La carenza e/o l'assenza di interventi di manutenzione che comportino pericolo grave e imminente per la popolazione e la salute pubblica comporteranno l'avvio delle procedure per la disattivazione dell'impianto stesso fino al ripristino delle condizioni di sicurezza;

d) i Gestori dovranno preferibilmente posizionarsi tutti sul medesimo sito, salvo che ciò renda impossibile l'esercizio del servizio. Nel caso in cui l'uso della migliore tecnologia comporti contrasto con le prescrizioni e/o linee di indirizzo di cui alle precedenti lettere b), c), d), dovranno essere rispettate queste ultime, salvo sempre il rispetto degli obiettivi di qualità e dei valori limite di emissione previsti dalla vigente legislazione.

È fatta salva l'applicazione delle distanze minime tra impianti e fabbricati, l'osservanza di prescrizioni, zone e/o fasce di rispetto eventualmente previste dalle vigenti disposizioni di legge.

**Legge Regionale 28 gennaio 2004, n. 10. Normativa organica per  
l'esercizio dell'attività venatoria, la protezione della fauna selvatica  
omeoterma e la tutela dell'ambiente. Articolo 57**

(B.U. 11 febbraio 2004, n. 1 straordinario)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 18/9/2020 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. 8 FEBBRAIO 2005, N. 6

Art. 57. Norme di coordinamento.

1. In applicazione delle funzioni di indirizzo e coordinamento di cui all'art. 2, il piano faunistico-venatorio regionale di cui all'art. 12 ed i piani faunistico-venatori provinciali di cui all'art. 10, promuovono la concentrazione delle zone di ripopolamento e cattura e dei centri pubblici di riproduzione della fauna selvatica all'interno delle aree regionali protette. Così da far coincidere il più alto livello di salvaguardia dei valori naturalistici, storici e culturali e di consentire l'attività venatoria su territori finitimi precedentemente vincolati alle predette destinazioni.

2. La Regione, d'intesa con la Provincia e l'ente gestore delle aree sottoposte a vincoli di tutela, provvede a verificare la congruenza delle fasce di rispetto delle aree naturali regionali protette, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

3. Alla lettera g) del secondo comma dell'art. 8 della L.R. n. 38/1996 "Legge-quadro sulle aree protette della Regione Abruzzo per l'Appennino Parco d'Europa" e successive modifiche e integrazioni, sono aggiunte le seguenti parole: "fatto salvo il trasporto di armi da sparo, anche per uso venatorio, scariche ed in custodia, a bordo di veicoli che percorrano strade comunali, provinciali o statali che attraversano le aree protette regionali".

4. La Giunta regionale promuove intese con gli Enti Parco presenti in Regione finalizzate all'individuazione all'interno di dette aree protette, qualora compatibili, degli istituti di cui agli articoli 16 e 18. Tali intese, anche in deroga agli articoli 10, 16 e 18 individuano:

- a) le aree interessate;
- b) la disciplina dell'attività;
- c) il soggetto a cui è demandata la gestione.

5. Le intese di cui al comma 6 sono recepite dalla Regione con deliberazione del Consiglio regionale di modifica ed integrazione del piano faunistico-venatorio regionale di cui all'art. 12 e sono altresì oggetto di apposito e specifico regolamento di attuazione.

6. Al fine di contribuire al rilancio dell'economia delle zone interne mediante il turismo cinofilo, i Comuni ricompresi negli Enti Parco presenti in Regione possono istituire, d'intesa con gli organi di direzione degli Enti Parco medesimi, aree cinofile di estensione minima pari a 2000 ettari. Dette aree saranno adibite esclusivamente all'addestramento dei cani da caccia di proprietà di coloro che faranno permanenza turistica nei Comuni interessati durante il periodo estivo. In tali zone saranno altresì consentite, nell'arco dell'anno prove zootecniche per il miglioramento delle razze canine riconosciute dall'Ente Nazionale Cinofilia Italiana.

7. Ad ulteriore incremento dell'economia locale e al fine di dotare gli A.T.C. della Regione della possibilità di approvvigionamento di selvaggina autoctona possono essere istituite, all'interno delle aree protette dei Parchi presenti in Regione, zone di riproduzione di selvaggina di interesse cinofilo-venatorio. La realizzazione e gestione di tali strutture sarà prevalentemente affidata a cooperative di giovani residenti nei Comuni interessati e/o a imprenditori agricoli singoli o associati. Tali zone non potranno avere una estensione inferiore a 2000 ettari, il cui 10% potrà essere riservato alla realizzazione di centri pubblici e privati di riproduzione di fauna selvatica di interesse cinofilo-venatorio.

**Determinazione Regionale 17 novembre 2004, n. DF2/188.  
Approvazione criteri tecnici di zonizzazione acustica L. n. 447/1995.  
(estratto)**

(B.U. 28 gennaio 2005, n. 6)

TESTO VIGENTE AL 18/9/2020

Allegato "A"

Criteri tecnici utili alla classificazione acustica del territorio

**3. ANALISI E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELLO STATO DI PROGETTO**

La classificazione acustica dello stato di progetto deve prevedere e considerare le trasformazioni e gli sviluppi del territorio dovuti all'attuazione degli strumenti urbanistici comunali, garantendo che la classificazione rimanga attuale per un sensibile periodo di tempo.

La classificazione acustica dovrà quindi riguardare le zone interessate da piani di sviluppo, da cambiamenti di destinazione d'uso rispetto all'esistente o da trasformazioni urbanistiche significative che ne alterino i parametri definiti nel punto 2.2.2.

Dovrà essere fatto riferimento, quindi, ai dati ed alle specifiche dei PRG vigenti o anche solo adottati e non ancora attuati, comprese le varianti parziali e tutti gli altri strumenti di pianificazione comunale.

L'individuazione delle specifiche UTR soggette a questa classificazione dovrà essere compatibile con l'individuazione delle UTR dello stato di fatto, valutando l'omogeneità delle caratteristiche insediative di tali zone rispetto ai valori previsti nello stato di progetto.

**3.1 Classificazione delle UTR di progetto**

La classificazione di progetto sarà determinata secondo le procedure già espresse per lo stato di fatto, considerando però per ognuno dei parametri insediativi i valori di calcolo previsionali determinati da una potenziale saturazione delle capacità insediative dei lotti e dall'attuazione di tutte le possibili infrastrutture di progetto ad esse collegate.

I parametri insediativi dovranno quindi essere calcolati in base agli indici urbanistici specifici della zona, considerando, nel caso di diversi possibili scenari insediativi determinati dal PRG (diverse percentuali di destinazioni d'uso compatibili), la combinazione che genererà la previsione più sfavorevole dal punto di vista acustico.

Ai fini della classificazione acustica di progetto, è fondamentale il rispetto dell'articolo 4, comma 1, lettera a), della L. n. 447/1995, concernente il divieto di accostamento di zone acustiche caratterizzate da una differenza dei valori limite previsti dalla normativa vigente superiori a 5 dBA, anche allorquando le zone appartengano a comuni confinanti. Sono fatti salvi i casi di separazione a mezzo di discontinuità morfologiche tali da garantire un adeguato abbattimento dei livelli sonori.

**3.2 Infrastrutture di trasporto di progetto:**

Tutte le infrastrutture di trasporto (viarie e ferroviarie) di progetto dovranno avere fasce di rispetto libere tali da garantire il rispetto della classe acustica della UTR attraversata.

Nel caso ciò non sia possibile, dovranno essere previste efficaci misure di contenimento del rumore generato dall'infrastruttura.

L'analisi e valutazione del rispetto dei valori limiti della classe delle UTR adiacenti l'infrastruttura di trasporto dovrà essere presentata mediante apposita valutazione di impatto ai sensi della legge n. 447/1995 (art. 8).

Per la classificazione acustica delle aree interne alle fasce di rispetto delle singole infrastrutture si applicano i criteri definiti nel punto 2.3.

## **Legge Regionale 13 dicembre 2004, n. 45. Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico.**

(B.U. 17 dicembre 2004, n. 39 Bis).

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 18/9/2020 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. 3 MARZO 2005, N. 11

CAPO I

FINALITÀ

Art. 1. Finalità.

1. La Regione Abruzzo detta norme a tutela della salute della popolazione dagli effetti della esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e a salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, coordinandole con le scelte della pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto del principio di precauzione sancito dall'art. 174, paragrafo 2, del Trattato istitutivo dell'Unione Europea, dei principi dettati dall'articolo 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici -, della legge 6 agosto 1990, n. 223 - Disciplina del sistema radiotelevisivo pubblico e privato -, del D.P.C.M. 8 luglio 2003 recante la fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti e del DPCM 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Art. 2. Campo di applicazione e competenze della Regione, delle Province e dei Comuni.

1. La presente legge disciplina:

- a) l'esercizio delle funzioni relative alla individuazione dei siti di trasmissione e degli impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile la cui stabilità sia assicurata con infissione o appoggio al suolo, i radar e gli impianti per la radiodiffusione;
- b) le modalità per il rilascio delle autorizzazioni alla installazione degli impianti che possono comportare l'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz; tali modalità devono tener conto delle situazioni di rischio preesistenti;

c) la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica con tensione non superiore a 150 KV.

1 bis. La Regione prescrive ed incentiva i gestori all'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili sul mercato.

2. Per garantire una corretta localizzazione degli impianti e per un ordinato sviluppo degli stessi gli impianti di emissione devono essere accorpati su un unico traliccio.

3. La Regione stabilisce le modalità per il risanamento degli impianti già esistenti al fine del graduale raggiungimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, previsti dalle norme statali vigenti. Il risarcimento viene effettuato con onere a carico dei titolari degli impianti.

4. Gli apparati dei radioamatori regolati dal DPR 5 agosto 1966, n. 1214 sono disciplinati con apposito regolamento della Regione, nel rispetto delle disposizioni di cui al DPCM 8 luglio 2003 relativo a campi magnetici ad alta frequenza, entro centoventi giorni dall'approvazione della presente legge.

5. Le Province e i Comuni nell'esercizio delle loro competenze e della pianificazione territoriale ed urbanistica e nel rispetto dei principi relativi alla tutela della salute pubblica, dell'ambiente e del paesaggio, perseguono obiettivi di qualità al fine di minimizzare l'esposizione delle popolazioni ai campi elettromagnetici.

6. Agli apparati del Ministero degli Interni, delle Forze Armate, della Guardia di Finanza, del Corpo Forestale e della Polizia Municipale, nonché della Protezione civile e dei Servizi di emergenza sanitaria si applicano le norme del decreto previsto dall'art. 4, comma 2, lett. a) della legge n. 36/2001.

6 bis. La Regione ed il Comune realizzano e gestiscono rispettivamente un Catasto regionale ed un Catasto comunale, non solo di tutti gli impianti-sorgente ma anche delle zone interessate dalla presenza di detti impianti, assicurando così un controllo effettivo sull'intero territorio rilevando anche i livelli di campo.

6 ter. La Regione concorre insieme agli altri enti locali ad approfondire le conoscenze scientifiche relative agli effetti per la salute, in particolare quelli a lungo termine, derivanti dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

### Art. 3. Definizioni.

1. Agli effetti della presente legge valgono le seguenti definizioni

a) impianti radioelettrici: uno o più trasmettitori, nonché ricevitori, o un insieme di trasmettitori e ricevitori, ivi comprese le apparecchiature accessorie, necessari in una data postazione ad assicurare un servizio di radiodiffusione, radiocomunicazione o radioastronomia;

b) impianto fisso per radiodiffusione: la stazione di terra per il servizio di radiodiffusione televisiva o radiofonica;

c) impianto per la telefonia mobile: la stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;

d) impianti per la trasmissione e la distribuzione di energia elettrica: l'insieme delle linee elettriche, delle sottostazioni e delle cabine di trasformazione.

e) fascia di rispetto: la fascia di territorio a sinistra e a destra della proiezione dell'asse centrale dell'impianto per la trasmissione e la distribuzione di energia elettrica su di un piano



**Decreto del Presidente della Provincia di Bolzano 7 maggio 2020, n. 17. Dotazioni minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico e criteri per la determinazione della sede delle aziende agricole. - Articolo 4**

(B.U. 14 maggio 2020, n. 20)

TESTO VIGENTE AL 18/9/2020

Art. 4 Fabbisogno e criteri per l'individuazione.

1. Ai fini di un uso razionale del territorio, il piano comunale per il territorio e il paesaggio individua, sulla base di un'analisi del fabbisogno, nuove zone edificabili, fra le quali zone miste, zone produttive e altre, qualora nel territorio comunale non siano disponibili immobili adeguati.

2. Nel calcolo del fabbisogno abitativo devono essere considerati il numero e la composizione dei nuclei familiari.

3. Il fabbisogno abitativo minimo per abitante è fissato in una volumetria di 100 m<sup>3</sup>.

4. Uno sviluppo urbano e territoriale sostenibile deve tener conto dell'obiettivo della prevenzione del traffico, tramite:

a) individuazione delle zone miste in luoghi in cui l'offerta pubblica o privata di beni e servizi per il fabbisogno quotidiano della popolazione è a una distanza massima di 500 m;

b) individuazione delle zone miste a una distanza non superiore a 300 m da fermate, raggiungibili a piedi, dei mezzi di trasporto pubblici ovvero a una distanza massima di 1 km dalle stazioni del trasporto ferroviario o funiviario;

c) riduzione al minimo delle distanze tra abitazioni, luoghi di lavoro e strutture per il tempo libero e l'educazione, applicando i seguenti indici di pianificazione per l'accessibilità a piedi:

1) asili nido, parchi giochi: 5 minuti;

2) scuole elementari, campi sportivi: 10 minuti;

3) locali per associazioni, strutture pubbliche, aziende commerciali, di servizi, artigianali, industriali o alberghiere diverse da quelle di cui alla lettera a): 20 minuti.

5. Per la localizzazione delle zone produttive si applicano i seguenti criteri di valutazione:

a) l'ampliamento di zone produttive esistenti ha la priorità rispetto alla previsione di nuove zone produttive isolate;

b) aree vicine a infrastrutture esistenti sono da preferire, prestando attenzione in particolare all'accessibilità e al loro collegamento al sistema di trasporto pubblico;

c) le trasformazioni di aree sottoposte a vincolo e la previsione di zone produttive in prossimità di corsi d'acqua o di zone umide sono da evitare.

6. Al fine di assicurare la qualità urbana e ambientale dell'area insediabile e la sua funzionalità nel lungo periodo, in fase di pianificazione dev'essere rivolta particolare attenzione ai seguenti aspetti:

a) organizzazione della mobilità sostenibile;

b) biodiversità;

c) gestione del verde;

d) trattamento delle acque reflue;

e) gestione delle acque meteoriche;

f) pianificazione di parcheggi per motoveicoli e biciclette,



- g) pianificazione dell'arredo urbano,
- h) gestione delle aree non ancora edificate.

7. Il Comune promuove la biodiversità delle specie animali e vegetali nell'area insediabile attraverso misure quali:

- a) la manutenzione, creazione, riqualificazione e interconnessione di spazi verdi diversi e aree seminaturali all'interno dell'area insediabile, come sostegno alla sopravvivenza di specie animali e vegetali, con collegamento a strutture verdi extraurbane e sovraordinate o ad aree di valore ecologico;
- b) la conservazione di alberi di valore ecologico esistenti e l'utilizzo di diverse specie di alberi, arbusti e piantagioni perenni, preferibilmente autoctone e ricche di fiori e bacche come fonte di cibo e rifugio per uccelli e insetti;
- c) la semina di prati e bordure fioriti, ricchi di specie curate in maniera estensiva, anche in aree verdi lungo le strade e in piccole aree verdi residue;
- d) lo sviluppo della vegetazione autoctona spontanea, in particolare negli spazi residui;
- e) la conservazione e creazione di impianti di nidificazione;
- f) la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo al minimo, il rispetto della permeabilità del suolo fino alle acque sotterranee, l'uso di pavimentazioni permeabili all'acqua e l'eliminazione della sigillatura di quelli esistenti;
- g) l'adozione di sistemi per la gestione sostenibile delle acque meteoriche;
- h) l'inverdimento di muri e facciate, in particolare di quelli senza finestre;
- i) l'inverdimento dei tetti con pendenza inferiore a 15°;
- j) l'arredo di piazze con messa a dimora di alberi, anche per un migliore microclima, e il rinverdimento lungo le strade urbane, fra l'altro mediante piantumazione di viali - piantumazione di alberi a intervalli regolari di circa 10 m;
- k) la realizzazione di posti auto fuori terra con pavimentazioni permeabili all'acqua e messa a dimora di almeno un albero ad alto fusto ogni 5 posti auto;
- l) la progettazione paesaggistica ed ecologica degli spazi aperti nell'edilizia residenziale e la messa a dimora di almeno un albero ad alto fusto ogni 250 m<sup>2</sup> di superficie non coperta da edifici;
- m) la copertura di cantine e parcheggi sotterranei non sottostanti agli edifici, di terrazze, strade e percorsi d'accesso con 60 cm di terra per consentire una piantagione ricca di specie e la messa a dimora di alberi;
- n) la creazione di aree o l'adozione di misure di compensazione ecologica in caso di espansione degli insediamenti.

8. Al fine di garantire la permeabilità del suolo nelle zone produttive si applica l'indice di riduzione dell'impatto edilizio, in breve RIE, di cui all'allegato B.

9. La gestione delle acque meteoriche avviene ai sensi del D.P.P. 21 gennaio 2008, n. 6, recante "Regolamento di esecuzione alla legge provinciale 18 giugno 2002, n. 8, in materia di tutela delle acque", e - fatti salvi i casi eccezionali motivati da ragioni tecniche - segue il principio per cui tutta l'acqua meteorica caduta su un terreno deve essere raccolta e riutilizzata o lasciata infiltrarsi nello stesso terreno. La gestione sostenibile delle acque meteoriche deve garantire la fruibilità e la conservazione nel tempo degli spazi verdi e aperti di cui all'articolo 10 di questo regolamento.

## **Decreto del Presidente della Provincia di Bolzano 26 giugno 2020, n. 24. Regolamento in materia edilizia.**

(B.U. 2 luglio 2020, n. 27)

Art. 1 Oggetto e ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento in materia edilizia è emanato in esecuzione dell'articolo 21, comma 3, lettere a), b) e d) della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante "Territorio e paesaggio", di seguito denominata "Legge".

Art. 2 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

1. Ai fini del presente regolamento e, in attuazione dell'articolo 52, comma 4, lettera f), della Legge, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici valgono le seguenti definizioni:

a) Superficie territoriale e superficie reale

Per superficie territoriale si intende la superficie di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica.

Comprende la superficie fondiaria e le aree per le dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

Per superficie reale si intende un'area geografica determinata in base a una misurazione.

b) Indice di edificabilità territoriale

L'indice di edificabilità territoriale (anche densità edilizia) indica il rapporto ( $m^3/m^2$ ) tra la volumetria fuori terra e la relativa superficie territoriale.

c) Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria si intende la superficie reale destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per le dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti, e al netto delle superfici già asservite ad altre costruzioni. La superficie fondiaria è determinata al momento dell'entrata in vigore del primo piano urbanistico ovvero del piano comunale introduttivo dell'indice di edificabilità territoriale, tenendo conto degli edifici esistenti.

d) Indice di edificabilità fondiaria

L'indice di edificabilità fondiaria indica il rapporto ( $m^3/m^2$ ) tra la volumetria fuori terra e la relativa superficie fondiaria.

e) Sedime

Per sedime si intende l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso nell'area di pertinenza.

f) Carico urbanistico

Per carico urbanistico si intende il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

g) Volumetria - Superficie lorda - Altezza lorda di piano

Per volumetria si intende il volume compreso nella dimensione esterna di un edificio (vuoto per pieno) nel suo complesso.

Essa si distingue in volumetria fuori terra (nella Legge denominata anche volumetria, volume, cubatura) e volumetria interrata.

La volumetria specificata nelle disposizioni normative e negli strumenti di pianificazione è da considerarsi come volumetria fuori terra, a meno che non sia esplicitamente indicata come volumetria interrata o volumetria complessiva (vuoto per pieno).

La volumetria dell'edificio è determinata dalla somma della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

La superficie lorda di un piano è la superficie del piano compresa nelle sue dimensioni esterne (nel profilo perimetrale esterno).

Per altezza lorda del piano si intende l'altezza compresa fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza a partire dalla quota del pavimento fino allo strato impermeabile del tetto (vuoto per pieno).

Non sono considerate volumetria le intercapedini dei tetti con un'altezza massima, misurata perpendicolarmente dal pavimento allo strato impermeabile del tetto, di 2,00 m.

Per volumetria fuori terra si intende il volume dell'edificio al di sopra della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno, calcolato sulla base delle dimensioni esterne.

Per volumetria interrata si intende il volume dell'edificio al di sotto della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno.

Sono considerate interrate anche le volumetrie realizzate in terreni in pendenza, quando solo il lato di accesso è fuori terra. Per le parti degli edifici parzialmente interrate la determinazione del volume interrato e del volume fuori terra è effettuata tramite il calcolo dell'altezza media (superficie laterale delle parti di facciata fuori terra/perimetro) e della superficie complessiva.

#### h) Superficie coperta

Per superficie coperta si intende la superficie risultante dalla proiezione verticale del perimetro esterno dell'edificio fuori terra sul piano orizzontale.

Il profilo esterno è determinato dalle murature perimetrali, compresi gli elementi in aggetto che costituiscono volumetria, i porticati, le tettoie e le pensiline.

Sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e gli aggetti fino a una sporgenza di 1,50 m. Oltre tale limite le parti dell'edificio sporgenti sono conteggiate ai fini del computo della superficie coperta.

#### i) Indice di copertura

L'indice di copertura indica la relazione tra superficie coperta e superficie fondiaria.

#### j) Superficie impermeabile

Per superficie impermeabile si intende la porzione di superficie territoriale o fondiaria con pavimentazione o altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Manufatti permanenti permeabili all'acqua su terreno non edificato possono essere considerati proporzionalmente come superficie impermeabile o permeabile a seconda del loro grado di permeabilità.

#### k) Indice di impermeabilità

L'indice di impermeabilità indica la percentuale massima di superficie fondiaria che è consentito sia impermeabile.

#### l) Area verde minima

Per area verde minima si intende la parte minima di superficie fondiaria o superficie della copertura che deve essere sistemata a verde.

In caso di costruzioni interrate o inverdimenti pensili questi dovranno essere ricoperti da uno strato di almeno 60 cm di terra vegetale.

m) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE) è un indice numerico di qualità ambientale applicato alla superficie fondiaria; esso certifica la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e al verde. Si applica la disciplina di cui all'allegato B del D.P.P. del 7 maggio 2020, n. 17.

n) Altezza (assoluta) dell'edificio

L'altezza assoluta dell'edificio corrisponde all'altezza misurata perpendicolarmente dal punto più basso della linea dell'andamento del terreno fino al punto più alto dell'edificio.

Nel computo dell'altezza non si considerano camini, le antenne, i parapetti, le ringhiere e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m.

o) Altezza media dell'edificio

Per altezza media dell'edificio si intende la media ponderale delle altezze misurate lungo muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno fino allo strato impermeabile del tetto (vuoto per pieno).

Nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica con diverse altezze o forme planimetriche, l'altezza media ponderale è calcolata separatamente per ciascun corpo di fabbrica.

Nel computo dell'altezza non si considerano camini, le antenne, i parapetti, le ringhiere e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m.

p) Distanza dai confini

La distanza dai confini è la distanza orizzontale minima misurata in modo radiale tra la parte più sporgente dell'edificio e il confine della proprietà. Non si computano ai fini delle distanze i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino a un aggetto di 1,50 m.

Nei confronti delle aree pubbliche o di aree soggette a esproprio, le distanze minime devono essere rispettate anche sottoterra.

Fanno eccezione le intercapedini di aerazione interrate fino a 1,50 m di larghezza.

La costruzione a una distanza inferiore dal confine della proprietà è ammessa con il consenso scritto del/della confinante, mediante servitù da annotare nel libro fondiario e, comunque, sempre nel rispetto delle distanze tra gli edifici. Le trasformazioni della linea del terreno possono essere realizzate, in presenza di un piano di attuazione approvato, esclusivamente entro il limite di massima edificazione, e nel rispetto delle distanze dal confine prescritte dal piano comunale per il territorio e il paesaggio nel caso nelle zone edificabili ai sensi dell'articolo 22, comma 1 della Legge, per le quali non vi sia un piano di attuazione.

Le opere necessarie a adeguare edifici esistenti alle norme in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alla distanza dai confini definita nei piani comunali per il territorio e il paesaggio o nei piani di attuazione.

q) Distanza tra gli edifici

La distanza tra gli edifici è la distanza orizzontale minima misurata in modo radiale tra gli edifici, partendo dalla parte più sporgente di ciascuno. Non si computano ai fini delle distanze i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino a un aggetto di 1,50 m.

Le opere e i volumi tecnici necessari per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga alla distanza tra edifici definita nei piani comunali per il territorio e il paesaggio o nei piani di attuazione.

È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del Codice civile.

r) Linea del terreno

Per linea del terreno si intende il profilo della superficie, naturale o conseguente a lavori di scavo o di riporto di terreno soggetti ad autorizzazione. In caso di trasformazione del profilo naturale non può essere superata la pendenza di 2:3 (altezza scarpata: distanza al piede della scarpata). Pozzi coperti, percorribili e chiusi su tutti i lati non interrompono la linea dell'andamento del terreno. Le rampe d'accesso a piani interamente o parzialmente interrati, realizzate lungo una singola facciata e aventi una larghezza fino a 5 m, nonché le aperture d'ingresso veicoli fino a una larghezza di 5 m e un'altezza di 3 m non interrompono la linea dell'andamento del terreno.

s) Misure per assicurare l'accessibilità

A tale riguardo si applicano la legge provinciale 21 maggio 2002, n. 7, recante "Disposizioni per favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche", e successive modifiche, nonché le relative norme di attuazione di cui al D.P.P. 9 novembre 2009, n. 54, e successive modifiche, oppure, per quanto non disciplinato nella normativa provinciale indicata, gli articoli 77 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche, e il decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e successive modifiche.

t) Norme di igiene e sanità pubblica

Si applicano le disposizioni vigenti in materia di igiene e sanità.

Art. 3 Norme di attuazione e legenda unificata del Piano Comunale per il Territorio e il Paesaggio (PCTP).

1. Ai fini del presente regolamento e in attuazione degli articoli 22 e 52, comma 4, lettera f), della Legge si applicano le definizioni riportate nell'allegato A e la legenda dei piani comunali per il territorio e il paesaggio di cui all'allegato B. Entrambe sono vincolanti per i Comuni in fase di redazione ovvero di modifica degli strumenti di pianificazione comunali.

Art. 4 Disposizioni transitorie riguardanti gli insiemi e le superfici naturali e agricole.

1. Per gli insiemi di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b), della Legge e per le categorie di destinazione delle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13, comma 2, della Legge, fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione paesaggistica e dei piani dei parchi alle prescrizioni della Legge, continuano a trovare applicazione, per quanto compatibili con i vincoli paesaggistici approvati sulla base della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche, le corrispondenti norme di attuazione dei piani urbanistici vigenti in data 30 giugno 2020.

Art. 5 Norma transitoria in materia edilizia.

1. In attuazione dell'articolo 8, comma 2, della legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3, fino all'approvazione dei regolamenti edilizi comunali di cui all'articolo 21, comma 5, della Legge e comunque non oltre il 6 novembre 2020, restano valide le disposizioni relative al funzionamento della commissione edilizia comunale di cui ai regolamenti edilizi comunali vigenti fino al 30 giugno 2020. La commissione edilizia comunale esercita tutte le funzioni attribuite alle commissioni di cui agli articoli 4 e 68, comma 1, della Legge. Tutte le domande finalizzate al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 72, comma 1, della Legge devono essere esaminate dalla commissione edilizia comunale. Restano valide, al più tardi fino al 6 novembre 2020, le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali vigenti fino al 30 giugno 2020, a condizione che siano conformi alle disposizioni della Legge e dei regolamenti di esecuzione adottati.

Art. 6 Entrata in vigore.

1. Il presente decreto entra in vigore il 1° luglio 2020.

Allegato A

Art. 1 Area insediabile.

1. L'area insediabile comprende le aree già urbanizzate e le aree che il piano comunale per il territorio e il paesaggio destina allo sviluppo degli insediamenti nel periodo di validità del programma di sviluppo per il territorio e il paesaggio.

Art. 2 Centro storico.

1. Questa zona comprende le aree del territorio sulle quali sorgono agglomerati di carattere storico e artistico di particolare pregio, che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche costituiscono un'unità omogenea.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di recupero.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale:  $m^3/m^2$ .

Art. 3 Zona mista.

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della Legge.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale:  $m^3/m^2$  4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: ...%;

b) altezza media massima degli edifici: ... m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) indice di impermeabilità: ...%;

f) area verde minima: ...%;

(opzionale)

g) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 4 Zona di verde privato.

1. Questa zona comprende le aree a giardino o a parco, anche parzialmente edificate, caratterizzate da una vegetazione pregiata che costituisce un connotato particolarmente interessante dell'ambiente urbano meritevole di essere tutelato.

2. Questa zona comprende inoltre giardini o parchi privati, con un'edificazione minima accessoria a scopo di giardinaggio privato, non commerciale e per uso ricreativo.

3. Valgono i seguenti indici:

a) indice massimo di edificabilità territoriale:  $0,01 m^3/m^2$ ;

b) indice massimo di copertura: ...%;

c) altezza media massima degli edifici: ... m;

d) distanza minima dal confine: 5 m;

e) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

- f) indice di impermeabilità: ...%;
- g) area verde minima: ...%;  
(opzionale)
- h) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 5 Zona di riqualificazione urbanistica.

1. Questa zona comprende aree in cui, per ragioni di natura urbanistica, edilizia e ambientale, nell'interesse pubblico si rende necessario un intervento organico e uniforme, con il possibile concorso di risorse pubbliche e private.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di riqualificazione urbanistica (PRU).
3. Valgono i seguenti indici:
  - a) indice massimo di edificabilità territoriale:  $m^3/m^2$ ;
  - b) le diverse destinazioni d'uso ammesse, con indicazione delle quote minime e massime ai sensi dell'art. 30 della Legge;
  - c) i criteri prestazionali oggettivi relativi alla qualità urbanistica, architettonica e ambientale ai sensi dell'articolo 30 della Legge.

Art. 6 Accordi urbanistici.

1. Gli accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 20 della Legge sono espressamente recepiti nelle norme di attuazione dello strumento di pianificazione.

Art. 7 Zona militare.

1. Questa zona comprende le aree destinate alle opere e agli impianti per la difesa nazionale.

Art. 8 Zona per il parcheggio di autocarri e macchine edili.

1. Questa zona comprende le aree riservate esclusivamente alla sosta di autocarri e macchine edili. Essa deve essere dotata di un'idonea pavimentazione.
2. Su queste aree è vietata qualsiasi edificazione a esclusione delle opere strettamente necessarie per l'allestimento e la manutenzione del parcheggio stesso.

Art. 9 Zona estrattiva.

1. Questa zona comprende le aree destinate esclusivamente all'attività estrattiva di cui alla legge provinciale 19 maggio 2003, n. 7, e successive modifiche.

Art. 10 Zona produttiva.

1. Questa zona comprende le aree di competenza comunale destinate all'insediamento degli impianti produttivi e delle attività di cui all'articolo 27 dalla Legge.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 27 comma 4 della Legge.
3. Vale il seguente indice:
  - a) indice massimo di edificabilità territoriale: ...  $m^3/m^2$ .
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
  - a) indice massimo di copertura: ...%;
  - b) altezza media massima degli edifici: ... m;
  - c) distanza minima dal confine: 5 m;
  - d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
  - e) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).



(opzionale)

f) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 11 Zona produttiva di interesse provinciale.

1. Questa zona comprende le aree di competenza provinciale destinate all'insediamento degli impianti produttivi e delle attività di cui all'articolo 27 dalla Legge.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 27, comma 4, della Legge.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale:  $m^3/m^2$ .

3. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: ...%;

b) altezza media massima degli edifici: ... m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE);

(opzionale)

f) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 12 Zona per attrezzature pubbliche, Amministrazione e servizi pubblici.

1. Questa zona comprende le aree riservate alle costruzioni e agli impianti di interesse generale ivi compresi gli edifici per l'amministrazione e i servizi pubblici, gli edifici religiosi, gli edifici per le attività culturali e sociali, quelli per i servizi sanitari e di assistenza, nonché opere di urbanizzazione tecnologiche. Tali costruzioni e impianti sono destinati al fabbisogno comunale.

2. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: ...  $m^3/m^2$ .

3. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: ...%;

b) altezza media massima degli edifici: ... m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) indice di impermeabilità: ...%;

f) area verde minima: ...%;

(opzionale)

g) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 13 Zona per attrezzature pubbliche Istruzione.

1. Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di edilizia scolastica, ivi compresi gli asili nido, le scuole dell'infanzia, le scuole primarie e le scuole secondarie di primo grado.

2. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: ...  $m^3/m^2$ .

3. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: ...%;

b) altezza media massima degli edifici: ... m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;



- d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
- e) indice di impermeabilità: ...%;
- f) area verde minima: ...%;
- (opzionale)
- g) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 14 Zona per attrezzature pubbliche Impianti sportivi.

1. Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di impianti sportivi. Sono ammesse esclusivamente le costruzioni e le infrastrutture necessarie per praticare attività sportive all'aperto o al coperto.

2. Vale il seguente indice:

- a) indice massimo di edificabilità territoriale: ... m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

3. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

- a) indice massimo di copertura: ...%;
- b) altezza media massima degli edifici: ... m;
- c) distanza minima dal confine: 5 m;
- d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
- e) indice di impermeabilità: ...%;
- f) area verde minima: ...%;
- (opzionale)
- g) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 15 Zona per attrezzature pubbliche sovracomunali.

1. Questa zona comprende tutte le aree destinate a opere e attrezzature di interesse statale, regionale, provinciale o sovracomunale. Sono ammesse le opere e le attrezzature di interesse generale che abbiano un'utenza sovracomunale, quali edifici per l'amministrazione e i servizi pubblici, edifici per le attività culturali e sociali, edifici per i servizi sanitari e di assistenza, opere di urbanizzazione, edifici scolastici e impianti sportivi.

2. Vale il seguente indice:

- a) indice massimo di edificabilità territoriale: ... m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

3. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

- a) indice massimo di copertura: ...%;
- b) altezza media massima degli edifici: ... m;
- c) distanza minima dal confine: 5 m;
- d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
- e) indice di impermeabilità: ...%;
- f) area verde minima: ...%;
- (opzionale)
- g) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 16 Attrezzature pubbliche nel sottosuolo.

1. Le aree che nel piano di zonizzazione sono evidenziate graficamente come aree per attrezzature pubbliche interrato sono destinate a opere e impianti di interesse pubblico da realizzarsi interamente nel sottosuolo.

2. La zonizzazione e l'utilizzo delle aree in superficie non sono compromessi.

Art. 17 Zona a destinazione particolare.

1. Questa zona comprende le aree destinate specificamente ed esclusivamente a una tipologia di attività che, per la sua localizzazione, dimensione o per specifiche esigenze infrastrutturali, necessita di una particolare considerazione pianificatoria.

2. Valgono i seguenti indici:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: ... m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

b) indice massimo di copertura: ...%;

c) altezza media massima degli edifici: ... m;

d) distanza minima dal confine: 5 m;

e) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

f) indice di impermeabilità: ...%;

g) area verde minima: ...%;

(opzionale)

h) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 18 Zona di sviluppo turistico Alloggiativo.

1. Questa zona comprende le aree destinate a esercizi turistici ricettivi ai sensi dell'articolo 5 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche.

2. Per le zone appositamente delimitate nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della Legge.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: ...%;

b) altezza media massima degli edifici: ... m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) indice di impermeabilità: ...%;

f) superficie verde minima: ...%;

(opzionale)

g) altezza assoluta massima degli edifici: ... m.

Art. 19 Zona di sviluppo turistico Esercizi di somministrazione di pasti e bevande.

1. Questa zona comprende le aree destinate a esercizi di somministrazione di pasti e bevande ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche.

2. Questa zona comprende inoltre le aree destinate alla realizzazione di esercizi per la somministrazione di pasti e bevande nelle aree sciistiche ai sensi dell'articolo 34 della Legge.

3. Per le zone appositamente perimetrate nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della Legge.

4. Vale il seguente indice

a) indice massimo di edificabilità territoriale: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

5. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: ...%;

b) altezza media massima degli edifici: ... m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) indice di impermeabilità: ...%;

in tanto può essere invocata, in quanto la nuova costruzione venga a fronteggiarne altra preesistente; e, per tale ipotesi, non può che richiamarsi e ribadirsi l'insegnamento delle Sezioni Unite di questa Corte (v. sent. n. 11489/02, conf. Cass. n. 4517/98, n. 794/98), secondo il quale principio codicistico della prevenzione, dettato dall'art. 875, è perfettamente compatibile con il dettato della sopra citata disposizione, con la conseguenza che, quando il fabbricato del preveniente si trovi ad una distanza inferiore alla metà del distacco tra fabbricati prescritto dalla citata norma speciale, il prevenuto ha facoltà di chiedere la comunione forzosa del muro allo scopo di costruire a ridosso dello stesso.»

#### **VINCOLI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI E LEGALI --> DISTANZE --> RAPPORTI CON LE ALTEZZE**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.10872 del 25/05/2016 - Relatore: Antonio Scarpa  
- Presidente: Vincenzo Mazzacane

**Sintesi: In tema di distanze nelle costruzioni, allorché risulti violata da una nuova costruzione, più alta di preesistente fabbricato, la prescrizione di cui alla L. 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quinquies aggiunto dalla L. 6 agosto 1967, n. 765, art. 17 secondo la quale la distanza tra edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire, la soluzione diretta a ristabilire il limite legale deve preferibilmente individuarsi nell'abbassamento dell'edificio nella misura necessaria a raggiungere il giusto rapporto tra distanza ed altezza, e non già nell'arretramento dello stesso.**

Estratto: «Non può condividersi la considerazione posta dai ricorrenti secondo cui il sopravvenuto mutamento di destinazione dei volumi tecnici valesse come "nuova costruzione", in relazione unicamente alla quale andava disposto l'arretramento. Il temperamento posto a base di questa deduzione richiama probabilmente il principio giurisprudenziale che afferma che, in tema di distanze nelle costruzioni, allorché risulti violata da una nuova costruzione, più alta di preesistente fabbricato, la prescrizione di cui alla L. 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quinquies aggiunto dalla L. 6 agosto 1967, n. 765, art. 17 secondo la quale la distanza tra edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire, la soluzione diretta a ristabilire il limite legale deve preferibilmente individuarsi nell'abbassamento dell'edificio nella misura necessaria a raggiungere il giusto rapporto tra distanza ed altezza, e non già nell'arretramento dello stesso (cfr. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 11907 del 16/05/2013). Tale opzione tra arretramento dell'intero fabbricato ed abbassamento dello stesso, che va comunque apprezzata dal giudice del merito, ricorre allorché la violazione della distanza minima fra fabbricati sia effetto di una sopraelevazione di uno dei due preesistenti edifici, e non quando la violazione sia accertata in presenza di un corpo di fabbrica contemporaneamente realizzato, comprensivo di sottotetti abitabili da computare, perciò, nel determinare l'intera estensione in elevazione della costruzione.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.10264 del 18/05/2016 - Relatore: Antonino Scalisi  
- Presidente: Ippolito Parziale

**Sintesi: Sono da ritenere integrative delle norme del codice civile solo le disposizioni relative alla determinazione della distanza fra i fabbricati in rapporto all'altezza e che regolino con qualsiasi criterio o modalità (quali la previsione di spazi liberi o il rapporto tra altezza e distanza tra edifici), la misura dello spazio che deve essere osservato tra le costruzioni: in tal caso le distanze legali sono calcolate con riferimento all'altezza dei fabbricati.**

**Sintesi: Le norme che disciplinano solo l'altezza in sé degli edifici, a differenza di quelle che invece impongono l'altezza dei fabbricati in rapporto alla distanza intercorrente tra gli stessi, tutelano, oltre che l'interesse pubblico di ordine igienico ed estetico, esclusivamente il valore economico della proprietà dei vicini, per il che comportano, in caso di loro violazione, il solo risarcimento dei danni.**

Estratto: «2- Con il quarto motivo il ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 872 c.c.. Secondo il ricorrente la sentenza impugnata sarebbe errata anche perché non avrebbe applicato correttamente la normativa di cui all'art. 872 c.c.. In particolare posto che secondo l'art. 872 c.c."(..) Colui che per effetto della violazione ha subito 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" e che le norme successive riguardano le distanze tra fabbricati, nel caso di specie la Corte distrettuale non avrebbe potuto ordinare la demolizione per violazione di norme in materia di altezza. Nel caso di specie, in verità, la regola da applicarsi sarebbe quella del risarcimento del danno e non la demolizione degli ultimi due piani dell'edificio.2.1.- Il motivo è fondato.In proposito, è appena il caso di segnalare che sono da ritenere integrative delle norme del codice civile solo le disposizioni relative alla determinazione della distanza fra i fabbricati in rapporto all'altezza e che regolino con qualsiasi criterio o modalità (quali la previsione di spazi liberi o il rapporto tra altezza e distanza tra edifici), la misura dello spazio che deve essere osservato tra le costruzioni: in tal caso le distanze legali sono calcolate con riferimento all'altezza dei fabbricati. Le norme che invece disciplinano solo l'altezza in sé degli edifici, a differenza di quelle che invece impongono l'altezza dei fabbricati in rapporto alla distanza intercorrente tra gli stessi, tutelano, oltre che l'interesse pubblico di ordine igienico ed estetico, esclusivamente il valore economico della proprietà dei vicini, per il che comportano, in caso di loro violazione, il solo risarcimento dei danni.Pertanto, nell'ambito delle norme dei regolamenti locali edilizi, hanno carattere integrativo delle disposizioni dettate nelle materie disciplinate dagli artt. 873 c.c. e segg. quelle dirette a completare, rafforzare, armonizzare con il pubblico interesse di un ordinato assetto urbanistico la disciplina dei rapporti intersoggettivi di vicinato. Non rivestono invece tale carattere le norme che hanno come scopo principale la tutela di interessi generali urbanistici, quali la limitazione del volume, dell'altezza e della densità degli edifici, le esigenze dell'igiene, della viabilità, la conservazione dell'ambiente ed altro. In questa seconda ipotesi (che è quella che ricorre nel caso in esame tenuto conto che il giudice del merito ha in fatto accertato la violazione delle norme in tema di altezza e non di distanza) la tutela accordata al privato nel caso di violazione della norma rimane limitata al risarcimento del danno eventualmente subito.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.9358 del 08/06/2012 - Relatore: Laurenza Nuzzo -  
Presidente: Massimo Oddo

**Sintesi: Il concorso della violazione delle distanze e di quella delle altezze non esclude l'autonomia della violazioni stesse, e pertanto il carattere specifico delle due fattispecie non consente di ritenere assorbita la tutela ripristinatoria in tema di distanze in quella risarcitola prevista per l'inosservanza delle norma sull'altezza degli edifici.**

Estratto: «Il motivo di ricorso è, invece, infondato, nella parte che investe la sanzione comminata per la violazione delle norme relative all'altezza dell'edificio. Sul punto si osserva che il concorso della violazione delle distanze e di quella delle altezze non esclude l'autonomia della violazioni stesse; peraltro, il carattere specifico delle due fattispecie non consente di ritenere assorbita la tutela ripristinatoria in tema di distanze in quella risarcitola prevista per l'inosservanza delle norma sull'altezza degli edifici. Va, infatti, rammentato che le norme degli strumenti urbanistici, disciplinanti le distanze tra costruzioni, comunque queste siano considerate, nella loro accezione di spazio tra edifici frontistanti o in riferimento al distacco tra fabbricato e confini ovvero nel loro rapporto con l'altezza dell'opera, hanno carattere integrativo delle norme del codice civile, onde la loro violazione comporta la sanzione sia del risarcimento del danno e sia della riduzione in pristino, ai sensi dell'art. 872 c.c., trattandosi di norme destinate a tutelare l'interesse dei vicini alla fruizione di un distacco congruo e quello della collettività ad un assetto urbanistico ordinato(Cfr. Cass. n. 4343/99; n. 3820/97; n. 7384/2001).Nella specie, pertanto, essendo stata disposta la demolizione ai sensi dell'art. 44 n. 26 del regolamento edilizio del Comune di Tarquinia, senza alcun riferimento a pareti finestrate, per violazione della distanza minima di m, 10 dalla parete fronteggiante del villino di proprietà T. - G., legittimamente è stato riconosciuto, oltre al diritto al risarcimento del danno, quello alla demolizione ed all'arretramento della porzione di parete dell'edificio Ecolcasa, sino al rispetto di detta distanza minima di m. 10.( Cfr. Cass. n. 13963/1999).»

#### **VINCOLI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI E LEGALI --> DISTANZE --> RAPPORTI TRA PRIVATI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.2515 del 20/04/2020 - Relatore: Silvestro Maria Russo - Presidente: Giancarlo Montedoro

**Sintesi: In caso di sconfinamento d'una porzione di fabbricato sull'area di proprietà altrui, resta fermo l'obbligo d'eliminare l'edificio costruito in parte qua su tale proprietà, pur se a suo tempo munito di titolo edilizio, ma con salvezza dei diritti dei terzi; è infatti irrilevante la regolarità urbanistica del fabbricato rispetto all'obbligo di ripristino in caso di mancato rispetto delle distanze.**

**Sintesi: Nelle liti tra privati proprietari di immobili confinanti, relative alla lesione del diritto di proprietà per violazione delle norme sulle distanze legali, queste sono inderogabili per tutti i soggetti di diritto e sono poste a tutela sia della posizione soggettiva del privato, sia di vari e sensibili interessi pubblici e generali, il cui equo buon governo è attribuito, a ciascuna Autorità secondo le rispettive competenze.**

Estratto: «5.1. – Nel merito e per quanto qui d'interesse, detto giudicato civile accertò lo sconfinamento d'una porzione non certo piccola del fabbricato del sig. Antonio Carollo e altri

sull'area di proprietà degli odierni appellanti, una piccola parte della quale ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico. Restò quindi fermo l'obbligo del sig. Antonio Carollo ed altri d'eliminare il suo edificio costruito in parte qua sulla proprietà attorea, pur se a suo tempo munito di titolo edilizio, ma con salvezza dei diritti dei terzi (cfr. da ultimo Cass., II, 28 settembre 2018 n. 23543; id., 19 febbraio 2019 n. 4833; id., 26 febbraio 2019 n. 5605, sull'irrelevanza della regolarità urbanistica del fabbricato rispetto all'obbligo di ripristino in caso di mancato rispetto delle distanze). Il Giudice dell'esecuzione civile, riguardo a ciò, incaricò il CTU geom. Baio di procurarsi a sua volta i titoli (edilizio e autorizzativo) necessari per la parziale demolizione, il diniego di questi ultimi determinando il presente ed annoso contenzioso. Ma alle Amministrazioni coinvolte sfuggì e sfugge tuttora un concetto giuridico che in realtà è, o dovrebbe esser, chiaro ed acquisito, appalesandosi uno pseudoproblema la differenza tra «vincolo di giudicato» ed obbligo della P.A. di conformarsi ai giudicati civili ai sensi dell'art. 4, II co. della l. 2248/1865, quando la tutela di diritti soggettivi intersechi o abbisogni dell'esercizio delle pubbliche potestà per trovare piena soddisfazione. Al più, si può forse dire che alla P.A. è preclusa l'integrazione del giudicato civile con questioni ad esso non attinenti, non già che si possa esimere dal conformarsi ad un giudicato ben preciso in sé ed ulteriormente specificato dal Giudice naturale dell'esecuzione di esso. Prova ne sia quel che è accaduto nella specie: nelle liti tra privati proprietari di immobili confinanti, relative alla lesione del diritto di proprietà per violazione delle norme sulle distanze legali, queste sono inderogabili per tutti i soggetti di diritto e sono poste a tutela sia della posizione soggettiva del privato, sia di vari e sensibili interessi pubblici e generali (cfr. Cass., II, 16 marzo 2017 n. 6855), il cui equo buon governo è attribuito, a ciascun secondo le rispettive competenze, proprio al Comune e alle Autorità preposte al vincolo paesaggistico de quo. Va ricordato quanto statuito da questo Consiglio (Cons. St., IV, 9 novembre 1987 n. 646), secondo cui il ricorso per il riconoscimento dell'obbligo della P.A. di conformarsi al giudicato civile è esperibile, da parte dell'interessato, ogni volta che dalla pronuncia dell'AGO sia desumibile, anche indirettamente, una norma di comportamento, ancorché non tradotta in puntuale precetto. Sicché, in esecuzione del giudicato sarebbe anche esperibile l'azione di ottemperanza (al di là dell'azione ordinaria che censura le modalità di esercizio della discrezionalità residua) e l'obbligo della P.A. di conformarsi al giudicato, stabilito dall'art. 4 della l. 2248/1865 mira proprio ad evitare, in chiave di economia processuale, le lungaggini del contenzioso. Occorre quindi definire ed enucleare la discrezionalità residua dell'Amministrazione titolare di poteri di controllo urbanistico edilizio e paesaggistico a fronte di un giudicato civile in materia di rispetto delle distanze fra costruzioni private, rammentando la giurisprudenza amministrativa che da tempo afferma l'illegittimità di un assoluto diniego del PDC richiesto al fine di procedere, nell'inerzia delle controparti che commisero l'illecito, a ripristinare le distanze violate, in esecuzione di un giudicato civile di riconoscimento di tale diritto. Applicando siffatto principio, si può ritrarre l'ulteriore corollario per cui la portata oggettiva e soggettiva del giudicato, nell'imporre un'esecuzione materiale sino alla rimozione di quanto illecitamente realizzato, in realtà esclude la necessità giuridica del titolo edilizio o, almeno, rende quest'ultimo, la cui emanazione già in sé non è sorretta da funzioni discrezionali, viepiù necessitato, eccezionale e soggetto ai soli limiti ex artt. 7, 8 e 9 del DM 2 aprile 1968 n. 1444 o comunque soggetto a discrezionalità limitata a precisarne le modalità esecutive, non essendo discutibile l'an dell'esecuzione, anche in ossequio al principio di leale collaborazione fra i poteri giudiziario ed esecutivo. Per vero, proprio la puntualità e la cogenza del giudicato a tutela del diritto dominicale attoreo esclude che la P.A. si sottragga al proprio obbligo ex lege di conformarsi al decisum dell'AGO

e che, addirittura, ponga a carico della parte vittoriosa i profili tecnici, materiali e giuridici connessi al doveroso ripristino sul fabbricato illecito. Non deve sfuggire che il Comune, qual titolare dei poteri di vigilanza edilizia ed Autorità emanante il PDC, non è certo corresponsabile dell'illecito dei controinteressati, ma ne ha finora tollerato, una volta acclarata la lesione dei diritti dei terzi determinatasi anche grazie al titolo rilasciato a questi ultimi, la persistenza a fronte della richiesta attorea del titolo occorrente agli appellanti di provvedere a tal ripristino personalmente (arg. ex Cons. St., IV, 12 maggio 2013 n. 1482; id., VI, n. 3664/2017, cit.).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.33419 del 17/12/2019 - Relatore: Giuseppe Grasso - Presidente: Felice Manna

**Sintesi: Il D.M. n. 2 aprile 1968, n. 1444 (emanato in esecuzione della norma sussidiaria della L. 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41 quinquies introdotto dalla L. 6 agosto 1967, n. 765), che all'art. 9 prescrive la distanza minima inderogabile di metri dieci tra pareti finestrate o pareti di edifici antistanti, impone determinati limiti edilizi ai comuni nella formazione o nella revisione degli strumenti urbanistici, ma non è immediatamente operante nei rapporti tra privati.**

**Sintesi: L'eventuale previsione, negli strumenti urbanistici locali, di distanze inferiori a quelle prescritte dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 1968 sono illegittime e vanno disapplicate e sostituite "ex lege" con quelle di detta normativa statutale, mentre queste ultime non sono immediatamente applicabili nei rapporti tra privati finché non siano state inserite negli stessi strumenti adottati o modificati, a differenza delle prescrizioni della L. n. 765 del 1967, art. 17, comma 1 che sono immediatamente applicabili nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione.**

Estratto: «2. Con il secondo motivo i ricorrenti lamentano violazione e/o errata applicazione del D.M. n. 1444 del 1968, art. 9 in relazione all'art. 873 c.c. e all'art. 360 c.p.c., n. 3, stante che il citato art. 9 non contemplava la possibilità di costruire in aderenza per il caso ivi previsto (fronteggiante parete finestrata).3. Con il terzo motivo viene dedotta errata applicazione e/o violazione della L.R. Liguria n. 18 del 2008, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3.La Corte locale evidenzia che il predetto art. 18 fa "salva la possibilità di fissare distanze inferiori, in relazione agli specifici caratteri dei luoghi e degli immobili esistenti". Se così fosse, affermano i ricorrenti, una tale norma dovrebbe considerarsi illegittima per aver legiferato in una materia riservata in via esclusiva allo Stato. Peraltro, proseguono i ricorrenti, il Comune di Ceriale "non ha dettato alcuna norma di deroga alla disposizione del citato D.M.".3.1. Il secondo e il terzo motivo, fra loro connessi, risultano fondati nei termini di cui appresso.Secondo quel che emerge dal richiamo in sentenza all'art. 6 del regolamento locale dei dehors, il cui contenuto è riportato dalla controricorrente a pag. 15 ("pertanto le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni"), la normativa locale derogherebbe il citato art. 9.Epperò, questa Corte ha già avuto modo di condivisamente chiarire che il D.M. n. 2 aprile 1968, n. 1444 (emanato in esecuzione della norma sussidiaria della L. 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41 quinquies introdotto dalla L. 6 agosto 1967, n. 765), che all'art. 9 prescrive la distanza minima inderogabile di metri dieci tra pareti finestrate o pareti di edifici antistanti, impone determinati limiti edilizi ai comuni nella formazione o nella revisione degli strumenti urbanistici, ma non è immediatamente



operante nei rapporti tra privati. Ne consegue che l'eventuale previsione, negli strumenti urbanistici locali, di distanze inferiori a quelle prescritte dall'art. 9 del D.M. citato sono illegittime e vanno disapplicate e sostituite "ex lege" con quelle di detta normativa statutale, mentre queste ultime non sono immediatamente applicabili nei rapporti tra privati finché non siano state inserite negli stessi strumenti adottati o modificati, a differenza delle prescrizioni della L. n. 765 del 1967, art. 17, comma 1 che sono immediatamente applicabili nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione (Sez. 2, n. 27558, 31/12/2014, Rv. 634110). Ed ancora, a norma del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9, nel caso di esistenza, sul confine tra due fondi, di un fabbricato avente il muro perimetrale finestrato, il proprietario dell'area confinante che voglia, a sua volta, realizzare una costruzione sul suo terreno deve mantenere il proprio edificio ad almeno dieci metri dal muro altrui, con esclusione, nel caso considerato, della possibilità di esercizio della facoltà di costruire in aderenza (Sez. 2, n. 13547, 20/6/2011, Rv. 618281; conf. Sez. 2, n. 11685, 14/5/2018; Sez. 2, 31 ottobre 2006, n. 23495; Sez. 2, 10 gennaio 2006, n. 145; Sez. 2, 22 aprile 2008, n. 10387).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.4833 del 19/02/2019 - Relatore: Giuseppe Fortunato - Presidente: Antonio Oricchio

**Sintesi: Il conflitto tra proprietari sulle distanze legali deve essere risolto in base al diretto raffronto tra le caratteristiche oggettive dell'opera e le norme edilizie che disciplinano la materia, tra le quali non possono comprendersi quelle concernenti il titolo edilizio, che investono solo l'aspetto formale dell'attività costruttiva.**

**Sintesi: Nel conflitto tra proprietari confinanti in materia di distanza legali, come è irrilevante la mancanza di titolo edilizio allorché 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 del titolo non esclude di per sé la violazione e, quindi, il diritto alla riduzione in pristino o al risarcimento dei danni.**

Estratto: «2. Il primo motivo censura la violazione dell'art. 873 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, assumendo che l'opera doveva considerarsi legittima, essendo stata assentita dall'amministrazione comunale preposta al controllo sull'osservanza delle disposizioni locali in tema di distacco tra le costruzioni. Inoltre la sentenza non avrebbe considerato che la rasola che si interponeva tra i fondi non era di proprietà di terzi ma degli stessi resistenti, e che, essendo applicabile il criterio della prevenzione, l'opera, posta sul confine, doveva giudicarsi legittima. Il motivo è infondato. E' anzitutto da disattendere il rilievo secondo cui non poteva sussistere la violazione delle distanze, essendo l'opera regolarmente assentita dall'amministrazione comunale, poiché, come ha spiegato la pronuncia impugnata, l'eventuale sussistenza della concessione non poteva pregiudicare i diritti degli attuali resistenti e comunque la rilevanza giuridica della licenza o concessione edilizia si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra P.A. e privato, il che comporta che il conflitto tra proprietari interessati 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 quelle concernenti la licenza e la concessione edilizia, che investono 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 licenza o concessione non esclude di per sé la violazione e, quindi, il diritto alla riduzione in pristino o al risarcimento dei danni (cfr., Cass. 7563/2006; Cass. 10173/1998; Cass. 4208/1987).»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.1885 del 30/07/2018 - Relatore: Alberto Di Mario -  
Presidente: Mario Mosconi

**Sintesi: La trascrizione del consenso del vicino alla deroga alle distanze, laddove prevista dallo strumento urbanistico comunale, non costituisce elemento superfluo, in quanto la deroga alle distanze dai confini si effettua mediante la costituzione di una servitù che, di conseguenza, è soggetta obbligatoriamente a trascrizione (art. 2643 c.c.).**

Estratto: «Entrando nel merito delle illegittimità rilevate, il consenso del vicino presentato dal ricorrente non è idoneo ad integrare la scia presentata. Infatti il consenso del vicino, come evidenziato dalla memoria del Comune, è stato prodotto unitamente alle osservazioni del legale del ricorrente in data 3 febbraio 2017, cioè oltre il termine assegnato dal Comune per integrare la scia. In secondo luogo il consenso presentato in ritardo non è sufficiente in quanto le NTA (art. 26.3) condizionano la possibilità di costruire autorimesse sul confine del lotto ad un formale consenso prestato dal confinante “mediante atto registrato e trascritto”. Nel caso in questione manca la trascrizione dell’atto, che non costituisce elemento superfluo, in quanto la deroga alle distanze dai confini si effettua mediante la costituzione di una servitù che, di conseguenza, è soggetta obbligatoriamente a trascrizione (art. 2643 c.c.).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.11685 del 14/05/2018 - Relatore: Stefano Oliva -  
Presidente: Lorenzo Orilia

**Sintesi: 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.**

**Sintesi: In tema di distanze nelle costruzioni, 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.**

Estratto: «In tutte le censure le ricorrenti sostengono che la Corte territoriale avrebbe dovuto applicare al caso di specie la normativa urbanistica locale anteriore al 30.11.1979 -

data in cui è stato approvato il nuovo testo del Regolamento edilizio del Comune di Barcellona, giusta il Decreto Assessorato Ambiente Regione Sicilia 30 novembre 1979, n. 215 - sul duplice presupposto che: (1) le opere contestate al C. sarebbero state da quegli realizzate in virtù della licenza edilizia n. 1470/1972, a suo tempo rilasciatagli dalle Autorità locali; (2) detta concessione avrebbe dovuto essere ritenuta ancora efficace, nonostante la modifica delle norme urbanistiche locali intervenuta tra il rilascio del titolo autorizzativo e l'esecuzione dei lavori di cui è causa, giusta la disposizione dell'art. 9 del già richiamato Decreto Assessorato Ambiente Regione Sicilia n. 215 del 1979. Tralasciando l'aspetto fattuale, relativo alla circostanza che le opere fossero effettivamente riferibili alla concessione del 1972 (aspetto che nel ricorso non viene adeguatamente chiarito e dimostrato, con conseguente deficit di autosufficienza dello stesso), va osservato che il già richiamato art. 9 del Decreto Assessorato Ambiente n. 215 del 1979, prevede testualmente che "Ai sensi della L. 27 dicembre 1978, n. 71, art. 19, le concessioni edilizie, legittimamente rilasciate fino alla data di notifica del presente decreto, sono fatte salve, anche se contrastano con la normativa del piano regolatore nel testo approvato". A sua volta, la L.R. Sicilia n. 71 del 1978, art. 19, prevede che "Decorsi i termini per l'approvazione del piano regolatore generale, del regolamento del programma di fabbricazione e dei piani particolareggiati senza che sia intervenuta alcuna determinazione di approvazione con modifiche di ufficio, di rielaborazione totale o parziale degli Dipartimento regionale dell'urbanistica stessi, da parte dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, i predetti strumenti urbanistici diventano efficaci a tutti gli effetti. La susseguente determinazione dell'Assessorato, da effettuarsi nel termine perentorio di centottanta giorni, deve fare salvi tutti i provvedimenti emessi dal comune nelle more dell'intervento assessoriale" (termine per la verità inizialmente di 90 giorni, poi portato a 180 giorni per effetto della L.R. n. 37 del 1985 e poi ulteriormente esteso a 270 giorni per effetto della L.R. n. 9 del 1993). La richiamata normativa speciale realizza certamente un effetto di salvaguardia del titolo autorizzativo, ma non spiega alcun rilievo sul piano dei rapporti tra confinanti, ed in particolare del rispetto delle norme in tema di distanza minima dai confini ovvero di distacco tra i fabbricati. 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 allorché 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. Sez. 2, Sentenza n. 7563 del 30/03/2006, Rv. 587076; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 17286 del 12/08/2011, Rv. 618885). Per altro verso, considerato che il giudice di merito ha collocato le sopraelevazioni in epoca successiva al 30.11.1979 (data di entrata in vigore del PRG del Comune di Barcellona) si applica alla fattispecie il principio secondo cui in tema di rispetto delle distanze legali tra costruzioni, la sopraelevazione di un edificio preesistente, determinando un incremento della volumetria del fabbricato, va qualificata come nuova

costruzione, sicché deve rispettare la normativa sulle distanze vigente al momento della sua realizzazione" (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 9646 dell'11/05/2016, Rv. 639697; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 74 del 03/01/2011, Rv. 615695).»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.2156 del 09/04/2018 - Relatore: Vincenzo Lopilato - Presidente: Luigi Carbone

**Sintesi: La finalità perseguita dalle norme sulle distanze tra le costruzioni è quella di regolare il rapporto tra vicini proprietari di terreni confinanti e non il rapporto tra costruzioni dello stesso proprietario.**

Estratto: «Risulta che gli interventi edilizi in ampliamento sono stati realizzati su parte del confine non edificato. Ne consegue che l'appellante avrebbe dovuto rispettare le distanze minime inderogabili prescritte dalle suddette norme di attuazione. Sul punto non è condivisibile la ricostruzione proposta nell'atto di appello secondo cui il confine dovrebbe considerarsi "edificato" in virtù dell'esistenza del manufatto realizzato dallo stesso appellante, per la semplice ragione che l'ampliamento è stato posto in essere sulla parte del confine "non edificata". Né può ritenersi che sia possibile la costruzione in aderenza al fabbricato già realizzato dall'appellante. La finalità perseguita dalle norme sulle distanze tra le costruzioni è quella di regolare il rapporto tra vicini proprietari di terreni confinanti e non il rapporto tra costruzioni dello stesso proprietario. Nella prospettiva dell'appellante sarebbe, invece, sufficiente avere realizzato un manufatto sul confine perché si possa continuare a costruire da parte dello stesso soggetto sul medesimo confine. In altri termini, se le prescrizioni di rilevanza pubblica prevedono che deve essere mantenuta, a tutela del vicino, una determinata distanza dal confine non è possibile derogare ad esse. La deroga è possibile, mediante la costruzione in aderenza (o con richiesta di comunione del muro) solo in presenza di una previa costruzione posta proprio sulla linea di confine su cui l'altra parte intende costruire.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.202 del 25/01/2018 - Relatore: Francesco Mulieri - Presidente: Daniele Burzichelli

**Sintesi: La sanatoria degli illeciti urbanistici, anche in materia di distanze, attiene al rapporto tra pubblica amministrazione e privato costruttore ed esplicano i loro effetti esclusivamente sul piano dei rapporti pubblicistici senza che al contrario questi medesimi rapporti possano essere incisi dai rapporti fra privati.**

Estratto: «L'annullamento ad opera del Giudice amministrativo dell'originaria concessione edilizia è derivato dal fatto che l'intervento è stato realizzato ad una distanza inferiore a quella prevista dall'art. 41 comma 1 del regolamento edilizio comunale. Conseguentemente, non essendo le distanze prescritte nelle norme regolamentari dall'Amministrazione comunale in alcun modo sovrapponibili alle distanze di cui all'art. 873 del c.c., il Comune di Siracusa ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria essendo le opere indicate nell'istanza di sanatoria legittimamente sanabili. Sotto altro profilo nessuna incidenza può avere il giudicato civile sulla controversia oggi all'esame atteso che la sanatoria degli illeciti urbanistici, anche in materia di distanze, attiene al rapporto tra pubblica amministrazione e privato costruttore ed esplicano i loro effetti esclusivamente sul piano dei rapporti

pubblicistici senza che al contrario questi medesimi rapporti possano essere incisi dai rapporti fra privati.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.1360 del 19/01/2018 - Relatore: Mauro Criscuolo  
- Presidente: Felice Manna

**Sintesi: Poiché la disciplina sulle distanze dettata da uno strumento urbanistico comunale deve osservare le prescrizioni di cui al D.M. n. 1444 del 1968, art. 9, comma 1, che detta le distanze "minime" tra fabbricati per ciascuna zona territoriale omogenea, le medesime - una volta recepite dallo strumento urbanistico o inserite automaticamente nello stesso - hanno efficacia precettiva, in quanto norma integrativa dell'art. 873 c.c., anche nei rapporti tra privati.**

Estratto: «3. Il secondo motivo lamenta la violazione e falsa applicazione del D.M. n. 1444 del 1968, in correlazione con l'art. 873 c.c., e con le previsioni dello strumento urbanistico del Comune di (OMISSIS).A tal riguardo la sentenza gravata ha infatti rilevato che mancava una previsione regolamentare che fissasse una distanza minima dal confine pari a metri 7, e che comunque non potevano invocarsi le previsioni di cui al D.M. n. 1444 del 1968, in quanto nella fattispecie si controverteva in materia di fabbricati ubicati in zona A, per la quale la norma de qua prevede solo la possibilità di interventi di ristrutturazione e manutenzione conservativa, aggiungendo che le distanze legali non possono essere inferiore a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti.Ha quindi concluso affermando che non ricavandosi da tale disposizione alcuna distanza specifica, ed in assenza di una diversa previsione regolamentare, non poteva che farsi applicazione dell'art. 873 c.c. (nemmeno potendosi fare richiamo alla distanza di 10 metri tra pareti finestrate di cui all'art. 9, comma 1, n. 2, del citato D.M., che si applica invece alle costruzioni nuove in zone diverse da quella A), norma rispetto alla quale andava esclusa la ricorrenza di una costruzione a distanza inferiore a quella di legge.Assume il ricorrente che tale interpretazione delle norme sia errata, in quanto, attesa l'inclusione della costruzione oggetto di causa nella zona A del Comune di (OMISSIS), la citata previsione in tema di limiti all'edificazione di nuove costruzioni ed alla necessità di dover rispettare le distanze tra volumi edificati preesistenti, non consentiva di fare applicazione della previsione codicistica di cui all'art. 873 c.c..Peraltro, la maggiore altezza del fabbricato della convenuta esclude che possa parlarsi di mera ristrutturazione del fabbricato preesistente, ma impone di ritenere realizzata una nuova costruzione.Il motivo è fondato.Rileva il Collegio che la questione giuridica concernente la corretta individuazione della disciplina in tema di distanze per edifici collocati nella zona A) è stata oggetto di soluzioni diversificate nel tempo, e senza che fosse possibile individuare un quadro diacronico degli interventi, e ciò anche in relazione agli orientamenti del giudice amministrativo, e che solo di recente ha trovato una soluzione che sembra consolidata ed alla quale si ritiene dover assicurare continuità.Secondo una prima tesi la fattispecie andrebbe disciplinata facendo applicazione della norma di carattere generale di cui all'art. 873 c.c., in quanto (cfr. Cass. n. 7804/1991) il regolamento edilizio, ancorché non contenga una specifica disciplina delle distanze tra fabbricati, comporta l'inapplicabilità delle limitazioni poste in materia di distanze ed altezze negli edifici dalla L. 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41 "quinqüies", comma 1, lett. c), come introdotto dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765, dovendosi intendere in tal caso adottata dal regolamento la distanza stabilita dall'art. 873 c.c. (si veda anche Cass. n. 12376/1992).Solo in apparenza sembra aderire a tale

TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.889 del 10/03/2010 - Relatore: Vito Mangialardi - Presidente: Amedeo Urbano

**Sintesi: Nella Regione Puglia la lama e la gravina, che costituiscono specie nell'ambito del genus torrenti, risultano entrambe tutelate col vincolo di inedificabilità dell'art. 51, lettera h), della l.r. n. 56/80, tutela successivamente ribadita con la l.r. n. 30/90.**

Estratto: «In riferimento al primo motivo, va subito disattesa la distinzione posta da parte ricorrente tra gravine e lame per il vincolo di in edificabilità di duecento metri, che secondo parte istante riguarderebbe solo le gravine e non anche le lame. A riguardo si è già pronunciata la giurisprudenza di questo Tar denegando la riferita distinzione e motivando che il termine lama e quello gravina costituiscono specie nell'ambito del genus torrenti; entrambe invero sono configurazioni geologiche caratteristiche del territorio pugliese ed entrambe risultano tutelate col vincolo di in edificabilità dell'art. 51 lettera h della l.r. n. 56/80 tutela successivamente ribadita con la l.r. n. 30/90. L'opera dell'attuale ricorrente è stata realizzata in detta fascia di rispetto e ciò ha comportato il diniego di sanatoria ai sensi dell'art. 51 lettera h della l.r. n. 56/80 e dell'art. 33 della legge n. 47/85 che riguarda le opere non suscettibili di sanatoria tra le quali vengono annoverate le opere che siano in contrasto con i vincoli posti da legge statali o regionali. Trattasi di vincolo di in edificabilità assoluta di cui all'art. 33 della legge n. 47/85 (con la conseguenza che non è applicabile l'art. 32 della citata legge (recante norme di sanatoria di abusi edilizi)»

**VINCOLI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI E LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> TIPOLOGIE --> ELETTRODOTTO**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.20907 del 22/08/2018 - Relatore: Marilena Gorgoni - Presidente: Uliana Armano

**Sintesi: La zona di rispetto del fiume è la distanza minima che deve intercorrere tra l'argine di un corso d'acqua e una costruzione, con carattere assoluto ed inderogabile, volta ad assicurare non solo la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali, ma anche e soprattutto il libero deflusso delle acque scorrenti nei fiumi, torrenti, canali e scolatoi pubblici.**

Estratto: «4.2. Si chiede a questa Corte di procedere ad una riqualificazione dell'area, facendo riferimento alla C.T.U. di cui si riportano solo alcuni stralci. Nel rigoroso rispetto delle previsioni dell'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6 e art. 369 c.p.c., comma 2, n. 4, il ricorrente, invece, avrebbe dovuto indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risultava esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività".4.3. Egli, anziché evidenziare le eventuali controdeduzioni alla consulenza d'ufficio - che assume non essere state prese in considerazione - al fine di consentire al giudice di legittimità di esercitare il controllo sulla loro decisività, si limita a lamentare che la corte territoriale non abbia tenuto conto che il luogo del sinistro è un manufatto, un passaggio, in cui non era impedito l'accesso pedonale, "nonostante il predetto fatto sia stato oggetto di discussione processuale in primo grado con relativa conferma in sede di C.T.U." (p. 4 del ricorso).4.4. Alla

genericità delle deduzioni si aggiunge che l'affermazione contenuta in sentenza circa il fatto che l'area faceva parte della zona di rispetto del fiume (OMISSIS) - la zona di rispetto è la distanza minima che deve intercorrere tra l'argine di un corso d'acqua e una costruzione, con carattere assoluto ed inderogabile, volta ad assicurare non solo la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali, ma anche (e soprattutto) il libero deflusso delle acque scorrenti nei fiumi, torrenti, canali e scolatoi pubblici - non è incompatibile con la presenza di un percorso arginale pedonale, giacché lo stradello che costeggia un fiume appartiene al demanio idrico ex art. 822 c.c.. La sentenza, infatti, facendo espresso rinvio alla C.T.U., aveva qualificato l'area come appartenente al Demanio dello Stato.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.203 del 23/01/2013 - Relatore: Giovanni Zucchini - Presidente: Angelo De Zotti

**Sintesi: L'individuazione della fascia di rispetto degli elettrodotti non può che effettuarsi nel rigoroso rispetto della normativa statale, alla quale le Amministrazioni Locali non possono che uniformarsi, non esistendo per queste ultime alcuna possibilità di deroga della disciplina statale di rango superiore. L'individuazione della fascia di rispetto effettuata dalla cartografia dello strumento urbanistico ha carattere meramente ricognitivo, per cui in caso di eventuali errori o difformità, si applica in ogni caso la disposizione della normativa statale.**

Estratto: « In primo luogo occorre ricordare, e sul punto concorda anche la difesa del Comune, che l'individuazione della fascia di rispetto degli elettrodotti non può che effettuarsi nel rigoroso rispetto della normativa statale, alla quale le Amministrazioni Locali non possono che uniformarsi, non esistendo per queste ultime alcuna possibilità di deroga della disciplina statale di rango superiore (si tratta, in particolare, della legge 36/2001, del DPCM 8.7.2003 e del decreto ministeriale del 29.5.2008).In questo senso, l'individuazione della fascia di rispetto effettuata dalla cartografia del PGT ha carattere meramente ricognitivo, per cui in caso di eventuali errori o difformità, si applica in ogni caso la disposizione della normativa statale e, di conseguenza, l'art. 21 delle NTA del PGT, articolo rubricato "Fasce di rispetto e vincoli", stabilisce che le vigenti normative sulle fasce di rispetto «prevalgono sulle indicazioni del Pgt eventualmente difformi o in contrasto» (cfr. doc. 7 del resistente, pag. 25).»

**VINCOLI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI E LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> TIPOLOGIE --> FALDA ACQUIFERA**

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE I BOLOGNA n.145 del 07/02/2014 - Relatore: Ugo Di Benedetto - Presidente: Carlo d'Alessandro

**Sintesi: E' consentito l'insediamento di abitazioni in zone sottoposte a vincoli di tutela dei pozzi acquiferi, ferma restando la necessità di verificare, in sede esecutiva, che le modalità costruttive siano tali da evitare ogni pericolo di inquinamento delle falde acquifere.**

Estratto: «7. Va, infine, respinta la sesta e ultima censura con la quale il ricorrente evidenzia che la realizzazione dell'edificio, collocato nel raggio di 200 m. dai pozzi acquiferi,



risulterebbe incompatibile con le previsioni di cui al d.p.r. 236 del 1988. Infatti, la sentenza della Corte d'Appello ammette l'insediamento di abitazioni nelle zone sottoposte a vincoli di tutela dei pozzi acquiferi, ferma restando la necessità di verificare, poi, in sede esecutiva se le modalità costruttive siano tali da evitare ogni pericolo di inquinamento della falda acquifera stessa. Infatti, la decisione della Corte d'Appello precisa che "soltanto le industrie insalubri di seconda classe a causa dell'utilizzo di solventi vernici pericolose per la salute umana costituiscono un'attività preclusa nella zona di rispetto".»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4693 del 24/09/2013 - Relatore: Leonardo Spagnoletti - Presidente: Giorgio Giaccardi

**Sintesi: Le zone di rispetto delle risorse idriche presentano un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione con conseguente divieto di realizzare all'interno delle medesime opere di fognatura o di pozzi neri.**

Estratto: «All'udienza pubblica dell'11 dicembre 2012 l'appello è stato discusso e riservato per la decisione.2.) L'appello in epigrafe è destituito di fondamento giuridico e deve essere rigettato, confermandosi la sentenza impugnata.2.1) Ai fini della deliberazione del primo motivo di appello, col quale si censura la sentenza gravata per la parte in cui è stata disattesa la dedotta violazione dell'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, come introdotto dall'art. 6 della legge 11 febbraio 2005, n. 15, devono esaminarsi prioritariamente il secondo e terzo motivo d'appello, posto che, ove il diniego impugnato costituisse provvedimento vincolato, in relazione al contrasto dell'intervento edilizio con la normativa statale e/o di piano regolatore, è evidente che sarebbe comunque precluso l'annullamento in relazione alla previsione dell'art. 21 octies comma 2 prima parte della legge n. 241/1990, esso pure introdotto dall' art. 14, comma 1, della legge n. 15 del 2005. Secondo pacifica giurisprudenza amministrativa, infatti, la violazione formale dell'obbligo di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, nei procedimenti a iniziativa di parte, non può comportare l'annullamento del provvedimento finale allorché il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso (cfr. tra le tante, e solo più recenti, Cons. Stato, Sez. IV, 7 dicembre 2012, n. 6265 e 16 febbraio 2012, n. 823, Sez. V, 3 maggio 2012, n. 2548 e Sez. VI, 2 febbraio 2012, n. 585.2.2) Come anticipato nella narrativa in fatto, con la nota n. 10684 del 5 agosto 2004, in relazione alla prospettata realizzazione di due edifici residenziali sul suolo di cui alla particella n. 1190 del foglio n. 2 del nuovo catasto edilizio urbano -acquistato dalla "Marina 64" società semplice dalla società "Acque Potabili S.p.A.-, veniva rappresentato un primo motivo ostativo, costituito dalla circostanza che "...l'allacciamento dei fabbricati alla fognatura esistente è da considerarsi come ampliamento di tratto fognario non consentibile in fascia di rispetto del pozzo idropotabile". A seguito della presentazione di formale domanda di permesso di costruire, corredata da parere legale, con la nota n. 3465 del 21 marzo 2005, ribadito il predetto rilievo, venivano prospettati altri due profili ostativi nel senso che:- "...l'area ricade in classe IIIb2 del PRGC in salvaguardia dove viene indicato che nuovi interventi potranno essere realizzati solo a seguito di interventi di riassetto territoriale vedasi tav. 7 del PRGC e pag. 52 dell'allegato 4 alla deliberazione di C.C. 31 del 26.04.2004 in riferimento alla circolare 7/LAP...";- "...l'intervento inoltre ricade in parte nella fascia di rispetto di mt. 10,00 dal canale irriguo confinante, così come indicato dalla Tav. 7 del PRGC in salvaguardia".2.3) Orbene, il giudice amministrativo piemontese ha considerato assorbente il profilo ostativo costituito dalla classificazione urbanistica della zona come di

espropriativa e risulta scaduto per come espressamente attestato dal certificato di destinazione urbanistica prodotto agli atti dalla parte ricorrente.»

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.112 del 24/01/2013 - Relatore: Maurizio Nicolosi - Presidente: Maurizio Nicolosi

**Sintesi: Il vincolo d'inedificabilità ricadente sulle aree situate in fascia di rispetto stradale non deriva dalla pianificazione e dalla programmazione urbanistica, ma è sancito nell'interesse pubblico da apposite leggi che rendono il suolo ad esso soggetto legalmente inedificabile, sicché tale vincolo non ha né un contenuto propriamente espropriativo né può qualificarsi come preordinato all'espropriazione, dovendosi tenere conto, invece, di esso nella determinazione dell'indennità di esproprio.**

Estratto: «Di alcun rilievo è, infine, la tesi che una tale qualificazione renderebbe la disciplina del vincolo derivante dal rispetto delle fasce autostradali contrario all'art. 42 della Costituzione. Come evidenziato, infatti dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione, il vincolo di in edificabilità ricadente sulle aree situate in fascia di rispetto stradale non deriva dalla pianificazione e dalla programmazione urbanistica, ma è sancito nell'interesse pubblico da apposite leggi che rendono il suolo ad esso soggetto legalmente inedificabile, sicché tale vincolo non ha né un contenuto propriamente espropriativo né può qualificarsi come preordinato all'espropriazione, dovendosi tenere conto, invece, di esso nella determinazione dell'indennità di esproprio (cfr. Cass.ne. Sez. I<sup>a</sup> Civile, 13.4.2012 n. 5875; 6.9.2006 n. 19132).»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5113 del 27/09/2012 - Relatore: Umberto Realfonzo - Presidente: Paolo Numerico

**Sintesi: Il vincolo d'inedificabilità della "fascia di rispetto stradale" -- che è una tipica espressione dell'attività pianificatoria della p.a. nei riguardi di una generalità di beni e di soggetti -- non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa al suolo in funzione di salvaguardia della programmazione urbanistica, indipendentemente dall'eventuale instaurazione di procedure espropriative.**

Estratto: «Ciò posto, ha ragione il TAR quando afferma che doveva comunque ritenersi la natura eminentemente conformativa delle previsioni urbanistiche in essere fin dal 1973 (data di approvazione da parte della Regione del PRG adottato nel 1971), con le quali i terreni in questione erano stati classificati in parte come zona agricola ed in parte come suoli destinati a opere di viabilità, con le relative aree verdi di rispetto stradale, e tranvia. A quest'ultimo riguardo, la giurisprudenza ha correttamente concluso che il vincolo di in edificabilità della "fascia di rispetto stradale" -- che è una tipica espressione dell'attività pianificatoria della p.a. nei riguardi di una generalità di beni e di soggetti -- non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa al suolo in funzione di salvaguardia della programmazione urbanistica, indipendentemente dall'eventuale instaurazione di procedure espropriative (cfr. Consiglio Stato, sez. IV, 13 marzo 2008, n. 1095). Nel caso, poi, la natura conformativa delle destinazioni urbanistiche era direttamente



confermata dal carattere della prescrizione relativa all'asse viario, che era dichiaratamente "...di massima e pertanto non rigidamente vincolante per il tracciato definitivo, il quale sarà stabilito dal P.P. p del progetto dell'opera..."(così l'art. 17 delle NTA allegata al PRG del 1985).E' dunque evidente che ci si trovava di fronte ad una prescrizione di natura programmatica, che come tale, non avrebbe consentito l'immediata diretta espropriabilità dell'area senza l'interposizione di un provvedimento applicativo e che, come tale, dava luogo ad un vincolo meramente conformativo sulle relative aree.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.1719 del 20/06/2012 - Relatore: Giovanni Zucchini -  
Presidente: Angelo De Zotti

**Sintesi: La fascia di rispetto stradale attiene ad un vincolo conformativo, secondo la più diffusa giurisprudenza.**

Estratto: «Quanto poi alla destinazione urbanistica dell'area dell'esponente, quale risultante dal relativo certificato del 29.6.2005 (cfr. doc. 6 del ricorrente), la zona SR c) consente la realizzazione delle strutture ivi previste (parchi, giardini pubblici e attrezzature sportive), anche su iniziativa dei privati, previo convenzionamento (cfr. art. 27.4 delle NTA, doc. 15 del Comune); parimenti anche nella zona IT sono ammessi interventi privati (cfr. art. 29.2 delle NTA, ancora il doc. 15 del Comune).Trattandosi di zone sulle quali non sono collocate specifiche opere pubbliche e sulle quali è ammesso anche l'intervento dei privati, si può dubitare che il vincolo insistente sulle stesse abbia carattere espropriativo, essendo semmai un vincolo di natura conformativa (cfr. TAR Liguria, sez. I, 17.11.2011, n. 1579 e TAR Puglia, Bari, sez. III, 30.11.2011, n. 1815).Anche la fascia di rispetto stradale attiene ad un vincolo conformativo, secondo la più diffusa giurisprudenza (cfr. TAR Campania, Napoli, sez. II, 9.6.2008, n. 5541 e Cassazione civile, sez. I, 28.10.2005, n. 21092).Le doglianze contenute nel terzo motivo, relative alla presunta natura espropriativa dei vincoli esistenti sul fondo del ricorrente, non paiono quindi suscettibili di favorevole delibazione.In conclusione, anche il terzo mezzo di ricorso deve interamente rigettarsi.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.311 del 22/02/2012 - Relatore: Paolo Severini -  
Presidente: Luigi Antonio Esposito

**Sintesi: Il vincolo d'inedificabilità relativo alla "fascia di rispetto stradale" non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, in quanto riguarda una generalità di beni e di soggetti e ha una funzione di salvaguardia della circolazione, indipendentemente dall'eventuale instaurazione di procedure espropriative.**

Estratto: «Poiché, quindi, le realizzande opere di urbanizzazione primaria della zona P. I. P., relativamente – per quanto qui interessa – all'area di proprietà della ricorrente, si presentavano non conformi alla disciplina urbanistica di P. R. G., vigente nel detto Comune, e in particolare emergendo un evidente contrasto con la destinazione urbanistica di tale terreno (essendo evidente come la zona "B" – di completamento – non fosse compatibile con la realizzazione, ad iniziativa pubblica, di opere di tale specie, e come la stessa zona "G3" – area di rispetto stradale – pur integrando un vincolo d'inedificabilità, del pari non possedesse una specifica vocazione all'esproprio (cfr. la seguente massima: "Il vincolo di inedificabilità relativo alla "fascia di rispetto stradale" non ha natura espropriativa, ma

unicamente conformativa, in quanto riguarda una generalità di beni e di soggetti e ha una funzione di salvaguardia della circolazione, indipendentemente dalla eventuale instaurazione di procedure espropriative” (T. A. R. Puglia Lecce, sez. I, 24 settembre 2009, n. 2156), ne deriva che sarebbe stata indispensabile l’adozione di una variante urbanistica, onde inserire il terreno della ricorrente tra le aree necessarie, ai fini della realizzazione delle opere pubbliche “de quibus”, variante per la quale avrebbe potuto essere alternativamente seguito il procedimento, disegnato dal surriferito art. 19 d. P. R. 327/01, ovvero quello ordinario, ex art. 10 dello stesso T. U. Espr.: il che, invece, non è stato. In particolare, atteso che nella specie la dichiarazione di p. u. i. u. è stata fatta derivare, per implicito, dall’approvazione del progetto definitivo dell’opera pubblica, giusta quanto sopra riferito, va posta in particolare evidenza la violazione, da parte dell’Amministrazione procedente, del terzo comma dell’art. 19 del d. P. R. 327/2001, secondo cui: “Se l’opera non è di competenza comunale, l’atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l’adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico”. In definitiva, nella specie l’Amministrazione non s’è conformata alla disciplina vigente in materia, come interpretata dalla giurisprudenza prevalente, secondo la quale: “Quando viene approvato un progetto di opera pubblica localizzato in un’area non coerente con la destinazione urbanistica esistente, l’approvazione vale come adozione di variante allo strumento urbanistico e deve perciò seguire la procedura prevista per la definitiva approvazione. In pendenza di tale procedura non può evidentemente ritenersi perfezionata la modifica dello strumento urbanistico che dunque non sarà ancora efficace; conseguentemente non possono essere adottati atti di natura espropriativa sino a quando la modifica non sarà approvata, perché solo da quel momento essi potranno essere considerati supportati da un idoneo strumento urbanistico” (T. A. R. Valle d’Aosta, sez. I, 17 giugno 2010, n. 41); tanto, a prescindere dall’osservazione, che sarebbe già di per sé alquanto significativa, secondo cui, nella citata deliberazione di C. D. del Consorzio, n. 1 del 12.11.05, non si fa alcun cenno al valore di variante urbanistica, che la stessa, contenente l’approvazione del progetto definitivo delle opere, pure avrebbe dovuto assumere (in vista, poi, dell’adozione dei successivi adempimenti procedurali da parte del Comune – rectius: dei Comuni – coinvolti).»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.5422 del 18/11/2011 - Relatore: Pierluigi Russo - Presidente: Carlo d'Alessandro

**Sintesi: Il vincolo d’inedificabilità relativo alla "fascia di rispetto stradale" non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, in quanto riguarda una generalità di beni e di soggetti ed ha una funzione di salvaguardia della circolazione; ciò a maggior ragione qualora le NTA non vietino in modo assoluto qualsivoglia utilizzazione delle fasce di rispetto stradale da parte dei proprietari (nel caso di specie ammettendo destinazioni a: - percorsi pedonali e ciclabili; - piantumazioni e sistemazione stradale a verde; conservazione dello stato naturale e delle coltivazioni agricole; - parcheggio pubblico).**

Estratto: «Anche il vincolo di rispetto stradale deve ritenersi sottratto alla disciplina del citato art.2 della L. n.1187/1968. Per quanto riguarda l’individuazione dei vincoli espropriativi, concretamente sottoposti al termine quinquennale di efficacia e la cui reiterazione dà pertanto titolo a un indennizzo, si è affermato (in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale 20 maggio 1999 n.179) un indirizzo rigoroso e restrittivo, che riconosce

connotazione conformativa e non espropriativa a tutti i vincoli di inedificabilità imposti dal piano regolatore, a qualsivoglia titolo, per ragioni lato sensu ambientali: il vincolo di inedificabilità (c.d. di rispetto) a tutela di una strada esistente; il vincolo di "verde attrezzato", il vincolo d'inedificabilità per un parco e per una zona agricola di pregio, la destinazione a verde privato (cfr. Consiglio di Stato, Ad. plen., 24 maggio 2007 n.7 e 16 novembre 2005 n.9; Sezione IV, 23 dicembre 2010 n.9372 e 25 maggio 2005 n.2718; Sezione VI, 19 marzo 2008 n.1201). In tale quadro, si è costantemente affermato che il vincolo di inedificabilità relativo alla "fascia di rispetto stradale" non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, in quanto riguarda una generalità di beni e di soggetti ed ha una funzione di salvaguardia della circolazione (cfr., in termini, T.A.R. Campania, Napoli, Sezione II, 9 giugno 2008 n.5541; Consiglio Stato, Sezione IV, 13 marzo 2008 n.1095). Peraltro, nel caso di specie, le N.T.A. vigenti per la zona Vr non vietano in modo assoluto qualsivoglia utilizzazione delle fasce di rispetto strale da parte dei proprietari, dal momento che "sono ammesse destinazioni a: - percorsi pedonali e ciclabili; - piantumazioni e sistemazione stradale a verde; conservazione dello stato naturale e delle coltivazioni agricole; - parcheggio pubblico".»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.1103 del 14/07/2011 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Paolo Amovilli

**Sintesi: I vincoli d'inedificabilità connessi alle fasce di rispetto stradale hanno in relazione al carattere di generalità e di tutela della sicurezza della circolazione stradale pacifico carattere conformativo.**

Estratto: «- che i vincoli di inedificabilità imposti sulle aree in questione, secondo la documentazione depositata, non presentano carattere espropriativo, atteso che l'indicazione delle opere di viabilità nello strumento urbanistico generale - pur comportando un vincolo di inedificabilità del territorio interessate, con le relative conseguenze nella scelta del criterio di determinazione dell'indennità di esproprio - non concreta un vincolo preordinato ad esproprio, a meno che tale destinazione non sia assimilabile all'indicazione delle reti stradali all'interno e a servizio delle singole zone (art 13 l. 1150/1942) di regola rimesse allo strumento attuativo, in funzione non già di una generale destinazione di zona (viabilità pubblica) ma della localizzazione lenticolare di un opera pubblica, incidente su specifici beni (Cassazione sez I 25 settembre 2007 n.19924, id. I 24 novembre 2005, n.24837, id. I 4 giugno 2010 n.13615, T.A.R. Toscana sez III 15 marzo 2010 n.659);- che, sul piano sistematico, non hanno comunque carattere espropriativo i vincoli contenuti nello strumento urbanistico generale riguardanti una intera categoria di beni e non già incidenti su beni determinati in funzione di una localizzazione puntuale o "lenticolare" dell'opera pubblica (con specifico riferimento alle destinazioni di PRG delle zone F "Servizi di interesse generale" Cassazione 1 aprile 2004, n.6372);- che la concreta disciplina urbanistica sulle aree per cui è causa dettata dalle NTA del PRG del Comune di Lucera - depositate in giudizio - consistente nella destinazione a "viabilità pubblica", incide su di una generalità di beni in funzione di una generale destinazione di zona senza ancora localizzare l'opera da realizzarsi (demandata a successiva pianificazione attuativa) e pertanto, allo stato, presenta carattere conformativo, non soggetto a decadenza né ad indennizzo;- che anche i vincoli di inedificabilità connessi alle fasce di rispetto stradale hanno in relazione al carattere di generalità e di tutela della sicurezza della circolazione stradale pacifico carattere

conformativo (ex multis T.A.R. Campania Napoli, sez. II, 09 giugno 2008 , n. 5541, Consiglio di Stato IV 20 ottobre 2000 n.5620);- che, pertanto, la natura pacificamente conformativa delle limitazioni alla proprietà in oggetto, non determina in capo all'Amministrazione comunale intimata alcun obbligo - ex art 2 l.241/90 e s.m. - a provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, trattandosi di limitazioni a tempo indeterminato non suscettibili di decadenza ai sensi del vigente art. 9 c.3° d.p.r 8/06/2001 n.327 (t.u espropriazioni) con conseguente infondatezza dell'azione proposta, che deve essere respinta;»

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.381 del 24/02/2011 - Relatore: Luigi Viola - Presidente: Antonio Cavallari

**Sintesi: La destinazione a “fascia di rispetto della viabilità urbana ed extraurbana e sede stradale” è vincolo che non può certo essere considerato di tipo conformativo; seppure infatti non finalizzato all'adozione di successivi provvedimenti di tipo espropriativo, in quanto le aree di rispetto della rete viaria non sono destinate all'espropriazione, il vincolo in questione è correlato inscindibilmente all'opera pubblica, determina lo svuotamento del contenuto economico della proprietà e partecipa delle vicende dell'opera pubblica e del vincolo preordinato alla realizzazione di questa.**

Estratto: «In via preliminare, deve rilevarsi come non possano sussistere dubbi in ordine alla decadenza ex art. 9, 2° comma t.u. 8 giugno 2001, n. 327 (t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) della tipizzazione “Area A.T.U. C3” con destinazione “fascia di rispetto della viabilità urbana ed extraurbana e sede stradale” attribuita ad una parte dell'area di proprietà del ricorrente; con tutta evidenza, si tratta, infatti, di aree destinate alla realizzazione di opere ad iniziativa esclusiva dell'ente pubblico e, quindi, di un vincolo che non può certo essere considerato di tipo conformativo, essendo, al contrario, finalizzato all'adozione di successivi provvedimenti di tipo espropriativo. Seppure non finalizzato all'adozione di successivi provvedimenti di tipo espropriativo, in quanto le aree di rispetto della rete viaria non sono destinate all'espropriazione, il vincolo in questione è correlato inscindibilmente all'opera pubblica, determina lo svuotamento del contenuto economico della proprietà e partecipa delle vicende dell'opera pubblica e del vincolo preordinato alla realizzazione di questa: la decadenza del vincolo a strada di necessità comporta la decadenza del vincolo a fascia di rispetto della medesima strada, non avendo questo motivo di esistere se non in funzione di quello (simul stabunt simul cadent). La “zona bianca” che si viene a determinare con la decadenza del vincolo a strada necessariamente comprende anche l'area di rispetto, venendo a decadere anche questo vincolo (in questo senso, si veda T.A.R. Puglia Lecce, sez. I, 20 gennaio 2011 n. 106).»

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.106 del 20/01/2011 - Relatore: Luigi Viola - Presidente: Antonio Cavallari

**Sintesi: Seppure non finalizzato all'adozione di successivi provvedimenti di tipo espropriativo, in quanto le aree di rispetto della rete viaria non sono destinate all'espropriazione, il vincolo in questione è correlato inscindibilmente all'opera pubblica, determina lo svuotamento del contenuto economico della proprietà e partecipa delle vicende dell'opera pubblica e del vincolo preordinato alla realizzazione di questa.**

Estratto: «Il ricorso è fondato e deve pertanto essere accolto. In via preliminare, deve rilevarsi come non possano sussistere dubbi in ordine alla decadenza ex art. 9, 2° comma t.u. 8 giugno 2001, n. 327 (t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) della tipizzazione a "Fasce ed aree Zona di rispetto alla rete viaria" ex art. 117 delle N.T.A. attribuita all'area di proprietà della ricorrente; con tutta evidenza, si tratta, infatti, di aree destinate alla realizzazione di opere ad iniziativa esclusiva dell'ente pubblico e, quindi, di un vincolo che non può certo essere considerato di tipo conformativo. Seppure non finalizzato all'adozione di successivi provvedimenti di tipo espropriativo, in quanto le aree di rispetto della rete viaria non sono destinate all'espropriazione, il vincolo in questione è correlato inscindibilmente all'opera pubblica, determina lo svuotamento del contenuto economico della proprietà e partecipa delle vicende dell'opera pubblica e del vincolo preordinato alla realizzazione di questa: la decadenza del vincolo a strada di necessità comporta la decadenza del vincolo a fascia di rispetto della medesima strada, non avendo questo motivo di esistere se non in funzione di quello (simul stabunt simul cadent). La "zona bianca" che si viene a determinare con la decadenza del vincolo a strada necessariamente comprende anche l'area di rispetto, venendo a decadere anche questo vincolo.»

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE, SEZIONE I CIVILE del 11/11/2010 - Relatore: Andrea Riccucci -  
Presidente: Luigi Grimaldi

**Sintesi: Il vincolo d'inedificabilità ricadente sulle aree situate in fascia di rispetto stradale o autostradale non deriva dalla pianificazione e dalla programmazione urbanistica, ma è sancito nell'interesse pubblico da apposite leggi che rendono il suolo ad esso soggetto legalmente inedificabile, sicché tale vincolo non ha né un contenuto propriamente espropriativo, né può qualificarsi come preordinato all'espropriazione.**

Estratto: «c) Il solo strumento cui può e deve farsi riferimento nella specie è quello vigente alla data del giugno 2008, e non quello solamente adottato. Secondo indirizzo di legittimità qui condiviso "È noto, infatti, che gli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati non consentono la realizzazione delle opere in essi previste (tra le varie, cfr. Cons. Stato, sez. 4, 25 maggio 1993, n. 563), in quanto l'approvazione da parte della Regione costituisce l'atto di perfezionamento dell'iter amministrativo che produce la legittimità e l'efficacia dello strumento e, nella specie, della variante al P.R.G. Al contrario, la mera adozione ha il solo effetto (come ammette la stessa ricorrente) di far scattare c.d. le misure di salvaguardia". Ed a conferma si possono leggere proprio le norme di salvaguardia a tenore delle quali fino all'approvazione del Regolamento sono ammesse solo le opere conformi al piano di fabbricazione e non in contrasto con il Regolamento medesimo. Ne segue che i terreni de quibus non possono che affermarsi non edificabili in quanto aventi destinazione agricola (Zona E), viabilità e zona di rispetto. Pacifico il concetto per le aree classificate espressamente come agricole, eguale determinazione si impone per le altre indicate destinazioni. Il vincolo di viabilità, previsto per un'opera di rilievo generale collegata alla rete autostradale nazionale ha contenuto "conformativo" e concorre come tale a determinare la qualificazione non edificatoria del terreno, poiché deriva dalla zonizzazione del territorio operata dallo strumento urbanistico. Quanto poi alle fasce di rispetto stradale si ribadiscono le decisioni di legittimità a tenore delle quali "Il vincolo di inedificabilità ricadente sulle aree situate in