



PROVINCIA
DI TERAMO

Regione Marche

V SETTORE
Urbanistica Pianificazione Territoriale
Difesa del Suolo

MINUTA

SERVIZIO URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Protocollo n. 321295

Teramo, li 29 OTT. 2010

RACCOMANDATA A.R.
Anticipata via fax al n. 0861 768290

Responsabile Area III
Arch. Emilio Martone
Comune di

64014 MARTINSICURO (TE)

OGGETTO: Comune di MARTINSICURO (TE). Quesito relativo al rispetto distanze minime di cui al D.M. 1444/68 in caso di ampliamento tramite tamponamento portico esistente.

In relazione al quesito posto con vostra nota prot. n. 25922 del 04/10/2010, acquisita al protocollo provinciale in data 06/10/2010 al n. 296112, con la quale si chiede di conoscere se:

- "...**debba applicarsi comunque, per la costruzione di nuove pareti, il rispetto dei distacchi minimi dai fabbricati prospicienti, i limiti di cui al DM 02.04.1968, n. 1444, o possano considerarsi le prescrizioni derivanti dalle NTA di cui al vigente PRG (ml 4,00 dai confini e ml 6,00 dagli edifici prospicienti);**
- "**alla luce del fatto che l'intervento di ampliamento proposto avviene tramite il tamponamento di un portico esistente e che trattasi di distanze acquisite per esistenza dell'immobile in quanto realizzato a seguito del rilascio della licenza edilizia 29.07.1970 e concessione edilizia in sanatoria (L. 47/85) n. 225 del 16.09.1989, è possibile eventualmente derogare dalla normativa in materia di distacchi dai fabbricati prospicienti e dai confini prescritte rispettivamente dal D.M. 02.04.1968 n. 1444 e dal vigente PRG**";

si precisa quanto segue:

- il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 contenente **Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765**, pubblicato nella g. u. 16 aprile 1968, n. 97 e entrato in vigore il 17 aprile 1968, recita, all'art. 1 - Campo di applicazione:
Le disposizioni che seguono si applicano ai nuovi piani regolatori generali e relativi piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate; ai nuovi regolamenti edilizi con annesso programma di fabbricazione e relative lottizzazioni convenzionate; alle revisioni degli strumenti urbanistici esistenti.
- pertanto il decreto era immediatamente attuativo, con vigore dal 17/04/1968, sui nuovi strumenti urbanistici e sulle loro revisioni, facendo salve le norme dei piani all'epoca vigenti;
- la sentenza n. 232 emessa dalla Corte Costituzionale il 16 giugno 2005 ha definitivamente chiarito che le competenze in materia di distanze minime tra fabbricati è di competenza statale, mentre alle Regioni è attribuita competenza legislativa concorrente.

Le distanze minime tra fabbricati sono disciplinate dagli artt. 873 e ss. del codice civile, in quanto si tratta di rapporti tra proprietari di fondi; ma poiché il territorio sul quale gli edifici insistono può avere specifiche caratteristiche, tale disciplina non interessa esclusivamente i rapporti tra privati ma implica anche interessi pubblici. Per questo lo stesso codice civile stabilisce che i regolamenti edilizi possano prevedere distanze maggiori.

Di conseguenza, le Regioni, titolari di competenza concorrente nella materia in questione, la quale interferisce con un'altra competenza esclusiva dello Stato, devono esercitare le loro funzioni nel rispetto dei principi della legislazione statale. Sulla base di questo, la Corte ha stabilito che la distanza minima tra costruzioni deve essere determinata con legge statale, mentre in sede locale possono essere fissati limiti maggiori e che le Regioni sono autorizzate a derogare ai "minimi statali" purché tali deroghe siano previste in strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio.

Tali principi sono fissati dall'art. 873 cod. civ. e dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 avente efficacia precettiva e inderogabile;

- alla luce di quanto sopra, come confermato da numerosa e costante giurisprudenza¹, è chiaro che le disposizioni di cui al D.M. 1444/68 prevalgono sulle norme di piano, se queste non sono più restrittive, e sono inderogabili.

Premesso quanto sopra si ritiene che:

- se il portico è stato edificato in conformità di un piano regolatore o programma di fabbricazione previgente all'entrata in vigore del D.M. 1444/68 (17 aprile 1968) le distanze, seppur minori da quelle prescritte dalla citata norma, possano considerarsi acquisite e, quindi, anche il tamponamento tra i pilastri sia ammissibile;
- in tutti gli altri casi vanno comunque applicate le distanze minime inderogabili di cui al D.M. 1444/68.

Il presente parere non ha alcun valore legale e viene reso a titolo di ausilio all'attività tecnico amministrativa del Comune, restando salve tutte le competenze comunali in merito all'interpretazione e all'applicazione delle proprie norme regolamentari e delle leggi vigenti.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Giuliano Di Flavio



Il Dirigente
Ing. Agreppino Valente



¹ Vedi, tra gli altri, TAR Campania (NA) Sez. II sent. 8326 del 2 dicembre 2009, Cass. Civ. Sez. II, 30 marzo 2006, nr. 7563.