

T.A.R. Lombardia, Milano, sezione 2.a, 26 aprile 2007, n. 1991

Il recupero del sottotetto, ancorché ammesso in deroga alle norme locali, qualora comporti soprizzo del tetto, è soggetto al rispetto della distanza di 10 metri tra pareti finestrate ex art. 9 d.m. n. 1444 del 1968; tale obbligo non è superabile nemmeno con il consenso convenzionale tra privati confinanti.

Ancorché la legge regionale lombarda n. 12 del 2005 qualifichi tale recupero come "ristrutturazione", la parte soprizzata è comunque una nuova costruzione, per cui sotto il profilo dell'ordinamento civile (di competenza esclusiva dello Stato) le distanze stabilite in tale ambito non sono derogabili.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA
(Sezione 2.a)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

in forma semplificata ex artt. 21 e 26 legge 6.12.1971, n. 1034, sul ricorso numero 813 del 2007, proposto da S.N. e F.C. rappresentati e difesi dall'Avv.ti G.D.M. ...

contro

Comune di NOVA MILANESE, in persona del Sindaco pro tempore, L.B., rappresentato e difeso dall'Avv. M.V., presso il cui studio è elettivamente domiciliato in ...

per l'annullamento

del provvedimento 7 febbraio 2007 (prot. n. 38476), notificato il 13.2.2007, con cui il responsabile del Settore Gestione del Territorio ha interrotto il recupero abitativo del sottotetto nell'immobile sito in via Milazzo, 3 (foglio ... mappale ...); e per la condanna del Comune al risarcimento dei danni.

Visto il ricorso, notificato il 2 e depositato il 16 aprile 2007;

visto il controricorso del Comune;

visti gli atti e i documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 24 aprile 2007, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. L.R. (per delega dell'avv. D.M.) e l'avv. V.;

Sentite le parti sul punto e ritenuto che sussistano i presupposti per definire il ricorso con sentenza semplificata;

Premesso che:

- i ricorrenti, proprietari di un edificio residenziale, hanno presentato una denuncia di inizio attività (d.i.a. 12.1.2007, n. 2/07) per il recupero a fini abitativi di un sottotetto ai sensi della legge regionale lombarda 11 marzo 2005, n. 12 (artt. 41, 63 e seguenti);

- con atto 7 febbraio 2007 il responsabile di settore ha vietato l'intervento sul rilievo che l'incremento delle altezze di imposta e di colmo non osserva le distanze minime previste dal d.m. n.

1444 del 1968 rispetto ai fabbricati posti a sud e a nord, aventi due piani fuori terra come quello oggetto di recupero;

- i ricorrenti hanno impugnato il provvedimento assumendo:

a) che l'intervento in progetto è qualificato dalla legge come "ristrutturazione" (art. 64 legge regionale n. 12 del 2005), il che renderebbe inapplicabile l'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, espressamente riferibile ai "nuovi edifici";

b) in ogni caso essi hanno stipulato, il 13 marzo 2007, una convenzione con i proprietari degli immobili a confine, per il riconoscimento reciproco del diritto di ridurre la distanza tra fabbricati in caso di sopraelevazione finalizzata al recupero abitativo del sottotetto.

Il Comune, costituitosi in giudizio, ha controdedotto;

Rilevato che l'edificio dei ricorrenti è situato in zona B-A, definita dall'articolo 11 delle norme tecniche di attuazione (n.t.a.) come "tessuto di più antica urbanizzazione", e che per gli "interventi edilizi" nelle zone B-A lo stesso articolo 11 (punto 2) prevede una distanza tra pareti finestrate (Df) non inferiore all'altezza H e comunque non inferiore a mt 10,00.

Considerato che:

- la nozione di "interventi edilizi" di cui all'articolo 11 n.t.a. è tale da ricomprendere anche la ristrutturazione quando essa comporti l'ampliamento di edifici "all'esterno della sagoma esistente" [cfr. le "definizioni" di cui all'art. 27, primo comma, lettera e), n. 1), legge regionale n. 12 del 2005, che testualmente annovera tale fattispecie tra gli "interventi di nuova costruzione"];

- l'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, pur riferendosi (comma 1, n. 2) alla realizzazione di "nuovi edifici", è applicabile anche agli interventi di sopraelevazione (Cass. 2^a, 27.3.2001, n. 4413; Cons. Stato, V, 19.10.1999, n. 1565), e dunque anche alle ristrutturazioni che - volte, come quella de qua, al recupero del sottotetto - comportino un incremento non trascurabile dell'altezza del fabbricato (da mt 7,60 a mt 9,54);

- la normativa in questione, mirando ad evitare la creazione di intercapedini in grado di impedire la libera circolazione dell'aria, come tali produttive di insalubrità oltreché riduttive di luminosità e dunque non autorizzabili per motivi igienico-sanitari (Cons. Stato, V, 19.10.1999, n. 1565; T.A.R. Catania, 27.10.1994, n. 2373), risponde ad esigenze pubblicistiche che sovrastano gli interessi dei singoli, per soddisfare interessi generali, e non è pertanto suscettibile di deroghe pattizie;

Considerato, inoltre, che a sostegno dell'opposta tesi non può essere invocato l'art. 64, secondo comma, della legge regionale n. 12 del 2005 (legge per il governo del territorio), secondo cui il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti " ... è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale ...", dovendo la norma interpretarsi nel senso che la derogabilità non opera nei casi in cui lo strumento urbanistico riproduce disposizioni normative di rango superiore, a carattere inderogabile, qual è appunto il decreto ministeriale nella parte in cui disciplina le distanze tra fabbricati, trattandosi di materia inerente l'ordinamento civile rientrante, come tale, nella competenza esclusiva dello Stato (cfr. Corte cost. 16.6.2005, n. 232);

Considerato che sono una interpretazione siffatta pone la norma regionale al riparo da dubbi di incostituzionalità;

Ritenuto per le ragioni esposte di respingere il ricorso, con la compensazione, peraltro, delle spese di causa, attesa la novità della questione;

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia respinge il ricorso.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 24 aprile 2007, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Spadavecchia, Consigliere, estensore

Pietro De Bernardis, Referendario.