

N. 07505/2010 REG.SEN.

N. 01832/2007 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero 1832 del 2007 di r.g. proposto da:

DANELLI Piera, FUMAGALLI Maria Silvia e FUMAGALLI Carolina, rappresentate e difese dagli avv.ti Gian Luigi Rota del Foro di Milano e Giuseppe F. Rusconi del Foro di Lecco, elettivamente domiciliate presso la Segreteria del TAR in Milano, via Conservatorio 13, ora in via Corridoni 39

contro

COMUNE di VALBRONA, non costituito in giudizio

nei confronti di

FERRARI Sara, rappresentata e difesa dall'avv. Maria Raffaella Pontiggia del Foro di Como, elettivamente domiciliata in Milano, corso di Porta Vittoria 47, presso lo studio dell'avv. Micaela Chiesa

per l'annullamento

del permesso di costruire 6 luglio 2007 (prot. n. 2905, P.E. 3) rilasciato alla controinteressata per il recupero abitativo di un sottotetto nell'immobile di via Campora 11.

Visto il ricorso, notificato il 7 e depositato il 10 agosto 2007;

Vista la memoria di costituzione e difesa della controinteressata;

Viste le memorie delle parti;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 2 dicembre 2010, relatore il dott.

Carmine Spadavecchia, l'avv. Rota e l'avv. Pontiggia;

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. Il Comune di Valbrona ha rilasciato alla odierna controinteressata un permesso di costruire per il recupero abitativo del sottotetto nell'immobile sito in via Campora 11.

2. Le ricorrenti, comproprietarie di una casa di civile abitazione di due piani e una mansarda, sita sull'area confinante, hanno impugnato il permesso edilizio per violazione dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, essendo la distanza tra le pareti dei due edifici inferiore a quella minima legale (m. 10), in quanto compresa tra m. 4,61 e m. 5,06.

3. Con ordinanza 29.8.07 n. 1290 (confermata, su appello del Comune, dal Consiglio di Stato, Sez. IV, 20.11.07 n. 6026) questo Tribunale ha motivatamente accolto la misura cautelare "in ragione della natura pubblicistica e inderogabile degli interessi sottesi alla

normativa sulle distanze” di cui al citato decreto ministeriale.

4. Il ricorso, cui resiste la controinteressata, è fondato.

Come statuito dal Tribunale in casi analoghi (cfr. TAR Milano 2[^], 29.5.07 n. 1991, richiamata in sede cautelare) sono soggetti alla disciplina delle distanze tutti gli interventi edilizi, ancorché definiti come “ristrutturazione”, che comportino 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. 12/2005, che testualmente annovera tale fattispecie tra gli “interventi di nuova costruzione”].

5. 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[^] 27.3.01 n. 4413; Cons. Stato V, 19.10.99 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.

6. 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, 19.10.99 n. 1565; TAR Catania, 27.10.94 n. 2373), risponde ad esigenze pubblicistiche che sovrastano gli interessi dei singoli, per soddisfare interessi generali, e non è pertanto suscettibile di deroghe pattizie.

7. Si tratta di una disciplina di carattere tassativo e inderogabile, non eludibile da parte dello strumento urbanistico comunale, e direttamente applicabile, per inserzione automatica, quale parte integrante del piano regolatore, in sostituzione di eventuali norme locali difformi, che devono essere disapplicate e, in caso di impugnazione, annullate (cfr. Cons. Stato IV, 18.6.09 n. 4015).

8. A sostegno dell'opposta tesi non può essere invocato l'art. 64, secondo comma, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (legge per il governo del territorio), secondo cui il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti "... è ammesso anche in deroga ai limiti e 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 all'ordinamento civile e rientrante, come tale, nella competenza legislativa esclusiva dello Stato (cfr. Corte cost. 16.6.05 n. 232).

9. Non a caso, l'art. 103 della legge regionale n. 12/2005, pur disponendo la disapplicazione del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, fa salvo, per gli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile solo all'interno di piani attuativi (cfr. comma 1 *bis*, aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. xxx), l.r. 14 marzo 2008 n. 4).

10. Nessun rilievo in contrario può attribuirsi alla circostanza che i due edifici risalgano agli anni '50, e dunque ad epoca antecedente l'entrata in vigore del decreto ministeriale, dovendosi applicare ad ogni intervento edilizio la disciplina vigente al momento della sua realizzazione.

11. Neppure rileva il fatto che l'edificio di proprietà Ferrari sia stato realizzato nel 1953 e che la ricorrente Danelli abbia edificato successivamente (nel 1961) "mantenendo una distanza tra edifici che - con tutta evidenza - ha ritenuto adeguata" (memoria Ferrari, 28.8.07, pag. 2), giacché la materia delle distanze non è rimessa alle valutazioni soggettive dei singoli.

12. Né rileva che la sopraelevazione contestata non superi il metro di altezza, giacché ogni modifica del tetto incidente sulla sagoma esterna dell'edificio che produca aumento della volumetria dei piani sottostanti è soggetta all'osservanza delle distanze legali (cfr. Cass. 2^a, 25.9.06 n. 20786).

13. Per le considerazioni esposte il ricorso va accolto, con conseguente annullamento del permesso di costruire impugnato.

14. Le spese, liquidate in dispositivo seguono la soccombenza.

15. Non ricorrono gli estremi, invocati da parte ricorrente, per una condanna al risarcimento del danno, a titolo di responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c., non essendo ravvisabile mala fede o colpa grave nella resistenza al presente ricorso.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie il ricorso e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

Condanna il Comune e la controinteressata, in solido tra loro, alla rifusione delle spese processuali, che liquida a favore delle ricorrenti nella complessiva somma di € 3.000,00 (Euro tremila).

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 2 dicembre 2010, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere, Estensore

Giovanni Zucchini, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/12/2010

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)