



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2878 del 2019, proposto da Fedele Bianco, rappresentato e difeso dall'avvocato Cosimo Fortunato, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Castrovillari, non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda) n. 00412/2018, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 1° febbraio 2024 il Cons. Rosario Carrano e uditi per le parti gli avvocati come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. – Il sig. Fedele Bianco ha impugnato il provvedimento del Comune di Castrovillari con cui è stato diffidato dall' eseguire i lavori di ristrutturazione di cui alla denuncia di inizio attività dallo stesso presentata, consistenti nella realizzazione di due balconi aggettanti su area scoperta di sua proprietà. In particolare, con il suddetto provvedimento, il Comune ha ritenuto che, nella specie, trattandosi di fabbricato a distanza non regolamentare da altro edificio fronteggiante, possano essere realizzate solo aperture del tipo "luci".

Con il ricorso di primo grado, il sig. Fedele Bianco ha censurato il provvedimento sostenendo di aver diritto ad aprire "vedute", con i soli limiti di cui all'art. 905 c.c. e che in ogni caso l'opera in questione non poteva essere qualificata come "costruzione".

Il TAR ha respinto il ricorso, ritenendo applicabile il d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 (che prevede una distanza tra edifici non inferiore a 10 metri) e qualificando l'opera in questione come "costruzione".

Con ricorso in appello, il sig. Bianco ha censurato la sentenza ritenendo applicabile l'art. 905 c.c. e non invece il d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, che sarebbe irrilevante, con la conseguenza di ritenere rispettate le distanze previste dalla normativa codicistica (artt. 905 e 907 c.c.). In ogni caso, ha dedotto l'illegittimità del provvedimento anche in considerazione delle caratteristiche dell'opera (modesta entità, oggetto su proprietà dello stesso, assenza di pericolosa intercapedine).

Il Comune non si è costituito in giudizio.

All'odierna udienza pubblica, la causa è stata trattenuta per la decisione.

L'appello è infondato.

2. – Invero, anche a prescindere dai profili di inammissibilità dell'impugnazione, per aver omesso di censurare in maniera specifica i capi di sentenza impugnati, l'appello è infondato nel merito, in quanto i motivi di doglianza ivi prospettati non scalfiscono le argomentazioni poste a fondamento della sentenza di rigetto, essendosi piuttosto limitato l'appellante a riproporre le censure al provvedimento e non già alla sentenza. Innanzitutto, occorre richiamare il quadro normativo di riferimento.

La legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), al suo art. 41-*quinquies* (introdotto dall'art. 17, legge 6 agosto 1967, n. 765 e successivamente modificato) prevede che *“In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi”* (comma 3), aggiungendo che *“I limiti e i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima”* (comma 4) prevista per il 1° settembre 1967 (art. 22, comma 2, legge 6 agosto 1967, n. 765).

Tale previsione legislativa ha trovato attuazione con il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, recante *“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”*.

In particolare, l'art. 9 (Limiti di distanza tra fabbricati) del suddetto d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, nel prescrivere le distanze minime tra fabbricati in relazione alle diverse zone territoriali omogenee, stabilisce che per i nuovi edifici ricadenti nella zona B (che qui viene in rilievo) *“è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti”* (comma 1, n. 2).

Lo stesso art. 9, poi, dispone che *“Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche”* (comma 3).

3. – Orbene, nel caso di specie, deve ritenersi innanzitutto pacifico, in quanto non contestato dallo stesso appellante, che il fabbricato in questione ricade in zona B (cfr. pag. 2 della sentenza impugnata) e che, nella parte fronteggiante altro fabbricato, l'edificio in questione si trova ad una distanza non regolamentare, ossia inferiore ai 10 metri prescritti come limite minimo inderogabile dall'art. 9, d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 (cfr. provvedimento impugnato, non contestato sul punto dal ricorrente).

Pertanto, deve ritenersi infondato l'assunto di parte appellante secondo cui *“L'assenza di qualsiasi riferimento alla distanza tra costruzioni, nel provvedimento impugnato, rende di fatto irrilevante ed inconferente il richiamo alla normativa di cui al d.m. 1444/1968”* (pag. 3 dell'atto di appello), in quanto il riferimento contenuto nel provvedimento alla distanza non regolamentare deve essere riferito proprio a quella prevista dall'art. 9, d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, sebbene non siano espressamente richiamati i relativi estremi normativi.

Ciò posto, deve ritenersi legittimo il provvedimento impugnato nella parte in cui non ha consentito la realizzazione delle opere in questione *“poiché nella parte fronteggiante altro fabbricato, non a distanza regolamentare, possono realizzarsi solo aperture del tipo “luci”, così come riportato nella nota del permesso di costruire n. 92 del 23/01/04 e successiva variante n. 162 del 01/07/04”* (cfr. provvedimento impugnato).

Infatti, la realizzazione dei due balconi aggettanti, con soletta di larghezza di 60-70 cm, si porrebbe in contrasto con il limite legale di distanza minima inderogabile (art. 9, d.m. 2 aprile 1968, n. 1444), essendo già i due fabbricati fronteggianti ad una distanza inferiore a tale limite (la soletta *“si arresterebbe dal vicino fabbricato ad una distanza superiore a mt 3,5”*: pag. 12 del ricorso di primo grado).

4. – In senso contrario, non vale argomentare dalle caratteristiche dell’opera (modesta entità, oggetto su proprietà dello stesso, assenza di pericolosa intercapedine) al fine di desumere la legittimità dell’intervento.

Invero, tali caratteristiche non escludono che l’opera in questione rientri nella nozione di “costruzione” rilevante ai fini delle distanze legali minime (art. 873 c.c.), trattandosi di sporgenze solide e stabili di edifici, destinate anche ad estendere ed ampliare la parte concretamente utilizzabile per l’uso abitativo dell’immobile, con esclusione, quindi, di una loro funzione esclusivamente artistica ed ornamentale.

A tal riguardo, giova richiamare il consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo cui nella verifica dell’osservanza delle distanze, di cui all’art. 9, d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, vanno considerati i balconi, nonché tutte le sporgenze destinate, per i loro caratteri strutturali e funzionali, ad ampliare la superficie abitativa dei vani che vi accedono (da ultimo, cfr. Cons. Stato, sez. VI, 10 ottobre 2023, n. 8834).

In particolare, è stato precisato che *“i balconi devono sempre essere considerati ai fini del calcolo della distanza tra edifici e tra questi ed il confine. Le sole parti delle quali può non tenersi*

conto, in detto calcolo, sono quelle aggettanti, aventi una funzione esclusivamente artistica ed ornamentale, quali fregi, sculture in aggetto e simili” (Cass. civ., sez. II, 17 settembre 2021, n. 25191).

Sul punto, infatti, è stato chiarito che *“In tema di distanze tra costruzioni su fondi finitimi, ai sensi dell’art. 873 c.c., con riferimento alla determinazione del relativo calcolo, poiché il balcone, estendendo in superficie il volume edificatorio, costituisce corpo di fabbrica, e poiché il D.M. 2 aprile 1968, art. 9, - applicabile alla fattispecie, disciplinata dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, come modificata dalla L. 6 agosto 1967, n. 765 – stabilisce la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti, un regolamento edilizio che stabilisca un criterio di misurazione della distanza tra edifici che non tenga conto dell’estensione del balcone, è “contra legem” in quanto, sottraendo dal calcolo della distanza l’estensione del balcone, viene a determinare una distanza tra fabbricati inferiore a mt. 10, violando il distacco voluto dalla cd. legge ponte (L. 6 agosto 1967, n. 765, che, con l’art. 17, ha aggiunto alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 l’art. 41 quinquies, il cui comma fa rinvio al D.M. 2 aprile 1968, che all’art. 9, n. 2, ha prescritto il predetto limite di mt. 10)” (Cass. civ., sez. II, 27 luglio 2006, n. 17089, richiamata da Cass. civ., sez. II, 17 settembre 2021, n. 25191).*

5. – In conclusione, quindi, il ricorso deve essere rigettato.

Quanto alle spese di lite, nulla è dovuto dalla parte appellante soccombente, stante la mancata costituzione in giudizio della parte appellata.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull’appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 1° febbraio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Carbone, Presidente

Luca Lamberti, Consigliere

Silvia Martino, Consigliere

Luca Monteferrante, Consigliere

Rosario Carrano, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Rosario Carrano

IL PRESIDENTE
Luigi Carbone

IL SEGRETARIO