



Prot. n. 615547
del 30/10/2008

OGGETTO: Quesito concernente le distanze dalle costruzioni e dai confini per gli interventi di cui all'art. 8 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13.

Il Comune - con richiesta di parere inviata al Servizio Affari istituzionali, legislativi e legali e da questo trasmessa, per competenza, allo scrivente Servizio Governo del territorio - rileva che l'art. 8 della L.R. n. 13/1990, nel dettare i parametri urbanistico - edilizi da rispettare per gli annessi agricoli, al comma 1, lett. b), prescrive il rispetto della distanza di m 10 dai fabbricati destinati ad abitazione ma nulla dispone "per il distacco da rispettare in caso di costruzioni di più manufatti simili (distanza tra annessi agricoli) né pone l'indicazione della distanza da rispettare dai confini di proprietà".

Il Comune ritiene che il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, "all'art. 9 detta solo disposizioni in merito al rispetto delle distanze tra fabbricati e nulla impone per il rispetto dei distacchi dai confini nelle varie zone edilizie, ciò in quanto tale norma di natura igienico sanitaria tende a tutelare gli edifici destinati ad abitazione, poiché la norma stessa è da applicare solo quando le pareti che si fronteggiano siano finestrate" e che l'art. 61 del regolamento regionale tipo "nel disporre norme sul rispetto delle distanze, non fa altro che applicare le disposizioni del D.M. 1444/68 sullo stesso regolamento".

Rileva pertanto che, in mancanza di una specifica disposizione al riguardo nello strumento urbanistico generale, per la costruzione delle attrezzature necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, disciplinata dall'art. 8 della L.R. n. 13/1990, vadano applicate "le norme sulle distanze stabilite dal codice civile" e chiede se tale orientamento sia condivisibile.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 8 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, al comma 1, lett. b), stabilisce che le attrezzature e le infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola (cd. annessi agricoli) debbono "essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10", ma nulla dispone in ordine alle distanze fra annessi agricoli ed alla distanza che questi debbono osservare dai confini di proprietà.

Tale lacuna della legge va pertanto colmata facendo riferimento alle disposizioni in materia dettate dagli strumenti urbanistici comunali. In mancanza di queste si deve fare riferimento alle prescrizioni del R.E.T. e, infine, alle norme del codice civile.

Il Regolamento edilizio tipo della Regione (R.E.T.) disciplina le distanze delle costruzioni dai confini all'art. 61 il quale, dopo aver stabilito al comma 2 che "nelle zone c) di espansione di cui all'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444" la "distanza dai confini deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a ml. 5", al comma 3 dispone testualmente:

"per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone, sono prescritte le seguenti distanze minime: DF) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestra: ml. 10; DC) dai confini: ml. 5 e salvo diversa prescrizione dello strumento urbanistico generale".

L'art. 61, comma 3, del R.E.T. fa riferimento agli interventi edilizi "ricadenti in altre zone", cioè



nelle zone omogenee diverse dalla zona “C” di espansione di cui al comma 2 e, pertanto, trova applicazione anche nella zona “E” agricola di cui al D.M. n. 1444/1968.

Tale comma, pur traendo origine dall’art. 9, primo comma, punto n. 2) del D.M. n. 1444/ 1968, è autonomo da questo e disciplina una fattispecie diversa, in quanto fa riferimento non soltanto agli “edifici” ma a “tutti gli interventi edilizi” e per questi prescrive non solo la distanza minima fra le loro pareti finestrate ma anche la distanza minima dai confini.

Pertanto, a parere di questo Servizio Governo del territorio, in mancanza di apposite disposizioni al riguardo nello strumento urbanistico comunale, anche le costruzioni di cui all’art. 8 della L.R. n. 13/1990 debbono osservare fra di loro una distanza minima di 10 metri (qualora abbiano le pareti finestrate o, delle pareti antistanti, almeno una sia finestrata) e dai confini una distanza minima di 5 metri, in applicazione di quanto stabilito dall’art. 61, comma 3, del R.E.T.

“Sono fatte salve in ogni caso le norme in materia di distanze dettate in attuazione della legge 2 febbraio 1974, n. 64” (art. 61, comma 6, del R.E.T.).