



Prot. n. 0138852
del 04/07/2007

OGGETTO: Quesito concernente altezza minima interna garage e distanza tra pareti finestrate.

Il Comune pone un quesito sulle questioni di cui all'oggetto, in ordine al quale si osserva quanto segue:

- 1) l'art. 80 del R.E.T. della Regione, di cui al D.P.G.R. n. 23 del 14.9.1989 e successive modificazioni, non stabilisce l'altezza minima interna dei locali destinati a garage o autorimesse.
Tale altezza minima non è nemmeno prevista dal D.M. 5 luglio 1975, sull'altezza minima e sui requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione, i cui principi l'art. 80 del R.E.T. ha attuato.
Per stabilire l'altezza minima interna dei garage il Comune deve quindi fare riferimento alle norme che disciplinano la loro realizzazione (cfr. art. 95, comma 3, del R.E.T.). Nel quesito si fa presente che "l'Art. 2, Paragrafo 2.2 del Decreto Ministeriale 1 febbraio 1986, per le autorimesse con capacità di parcheggio non superiore a nove, ai fini della sicurezza antincendio, fissa l'altezza minima interna in ml. 2,00".
In mancanza di altre disposizioni di legge o di regolamento al riguardo, si può quindi fare riferimento a tale articolo;
- 2) l'art. 61, comma 3, lett. DF) del R.E.T. prescrive la distanza minima di 10 metri "tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata". L'art. 9, primo comma, punto n. 2) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, i cui principi l'art. 61 del R.E.T. ha attuato, prescrive anch'esso "in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti". Ambedue le norme hanno principalmente un carattere igienico-sanitario e, pertanto, a parere di questo Servizio l'art. 61, comma 3, lett. DF) del R.E.T. (come delle analoghe disposizioni dei Regolamenti edilizi comunali ad esso adeguati) va applicato anche nel caso di pareti antistanti che fanno parte di un unico edificio avente un'articolazione che non rientra nelle fattispecie previste dall'art. 81 (cortili e chiostrine) e indipendentemente dal fatto che queste appartengano allo stesso proprietario o a proprietari diversi.