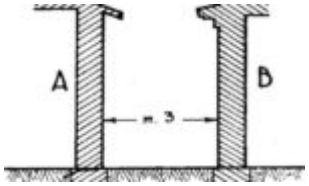
# Distanze tra costruzioni, prevale sempre la norma nazionale (dm 1444/68)




**Distanze tra costruzioni, la Cassazione chiarisce che le disposizioni urbanistiche nazionali (dm 1444/68) prevalgono sulle previsioni dei regolamenti locali.**

Il proprietario di un suolo, confinante con un edificio condominiale, aveva edificato un fabbricato con regolare titolo edilizio abilitativo.

La costruzione era avvenuta alla stregua delle **norme tecniche di attuazione (NTA)**, con riferimento alle ipotesi di ristrutturazioni in ampliamento e di nuovi edifici, che consentiva di costruire:

|*alle stesse distanze dai confini degli edifici prospicienti ed insistenti sui lotti limitrofi all'area oggetto di intervento.*

In particolare le distanze tra costruzioni, andavano dai 4,90 m ad un massimo di 6,00 m, mentre i balconi si trovavano a distanza di 3,00 m.

Il proprietario dell'edificio confinante citava davanti al Tribunale di Teramo il proprietario della nuova costruzione, in quanto avrebbe edificato in violazione dell'**art. 9 del dm 1444/1968**, secondo cui:

|*in tutti i casi la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti*

Il Tribunale di primo grado, accoglieva la domanda presentata dagli attori, ritenendo inderogabile il disposto di cui all'art. 9 del dm 1444/1968.

Avverso tale decisione il proprietario del suolo proponeva senza risultato ricorso in Appello.

Veniva dunque presentato ricorso in Cassazione alla sentenza della Corte d'Appello.

**Distanze tra costruzioni, la sentenza di Cassazione**

La Corte di Cassazione con la sentenza n. 23136/2016 si esprime sul ricorso presentato dal proprietario del suolo.

La Corte ribadisce innanzitutto il principio già espresso dal giudice di Appello, ossia **in tema di distanze tra costruzioni ha efficacia la norma nazionale** (dm 1444/1968). Le disposizioni nazionali in tema di limiti inderogabili di densità, altezza e distanza tra i fabbricati prevalgono sulle contrastanti previsioni dei regolamenti locali successivi (Prg approvato nel 1990).

Inoltre il ricorrente cita per danni il Comune e la Provincia in quanto ritenuti responsabili nell'aver **erroneamente rilasciato la concessione edilizia**.

La Corte in tal merito non ravvisa alcun illecito.

La responsabilità della PA, ai sensi dell'art. 2043 c.c., per l'esercizio illegittimo della funzione pubblica, è configurabile qualora si verifichi **un evento dannoso che incida su un interesse rilevante** per l'ordinamento e che sia eziologicamente connesso ad un comportamento della PA caratterizzato da dolo o colpa.

In tal caso la **responsabilità della PA non può essere correlata alla sola illegittimità del provvedimento**, ma deve essere sottoposta ad una più complessa valutazione, estesa all'accertamento dell'elemento soggettivo e della connotazione dell'azione amministrativa come fonte di danno ingiusto.

Pertanto la Cassazione rigetta il ricorso, confermando la sentenza dei primi 2 gradi. Il ricorrente deve dunque

adeguarsi all’ art. 9 del Dm 1444/1968 e attenersi alla distanza minima di 10 m tra i manufatti ed i balconi realizzati.

*FONTE: “BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it“*