

Prot. n.284/C/2015

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 6 Ottobre 2015

Oggetto: **Distanze: i limiti non si applicano alle piscine "interrate" -**

Il TAR Campania è nuovamente intervenuto in materia di distanze tra le costruzioni, chiarendo che i limiti fissati dal codice civile o dai regolamenti edilizi non trovano applicazione nel caso di una piscina e degli annessi vani tecnici, qualora si tratti di opere interrato o che comunque non si innalzano oltre il livello del terreno (TAR Campania, Sezione Ottava, sentenza n. 3520/2015).

Ad avviso dei giudici, la normativa dettata in materia di distanze legali è finalizzata ad evitare la formazione di strette e dannose intercapedini per evidenti ragioni di igiene, areazione e luminosità, esigenze queste che non sussistono, però, nel caso di locali completamente interrati.

In tale ipotesi, infatti, non si configura un corpo edilizio idoneo a pregiudicare la salubrità e l'igiene dell'ambiente collocato tra gli edifici (T.A.R. Puglia, Lecce, sez. III 30 dicembre 2014 n. 3200) e pertanto non si devono rispettare i limiti sulle distanze legali.

Sulla questione si è espressa anche la Corte di Cassazione, secondo la quale ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze legali rilevano, esclusivamente, le costruzioni non completamente interrate, aventi i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica (Cassazione civile sez. II 6 maggio 2014 n. 9679).

Distinti saluti



ANCE RAGUSA  
II VICE PRESIDENTE  
(Geom. Giovanni Bonometti)