

# **Barriere architettoniche, sono derogabili i limiti di distanza fissati dai regolamenti urbanistici**

L'unico «paletto» invalicabile sono i tre metri fissati dal Codice Civile - Lo stabilisce il Tar Lombardia con la sentenza 809/2018

07 Mag 2018

Le opere dirette all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, salvo l'obbligo di rispetto della distanza non inferiore a tre metri stabilita dagli articoli 873 e 907 del codice civile (TAR Lombardia- Milano, sentenza n. 809 del 27 marzo 2018).

Con questa motivazione il giudice amministrativo meneghino ha respinto il ricorso proposto contro la delibera consiliare con la quale il Comune di Veduggio al Lambro (Monza) aveva autorizzato un progetto di ristrutturazione edilizia consistente nella realizzazione di un ascensore e di un vano scala all'esterno della sagoma di un edificio di tre piani, al fine di consentire ai proprietari di conformarsi alla disciplina sull'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all' articolo 79 del testo unico dell'edilizia (TUE) e all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989 n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

Autorizzazione che il ricorrente aveva impugnato facendo rilevare che le opere in questione avevano soltanto lo scopo di "migliorare i servizi e il

valore immobiliare dell'edificio" e che tale provvedimento era stato rilasciato in violazione del piano regolatore e del predetto decreto ministeriale, in quanto la realizzazione delle opere aveva comportato il restringimento della distanza legale (da 10 a 9 metri) tra l'edificio oggetto di ristrutturazione e un immobile appartenente al medesimo ricorrente

### **Cornice normativa**

L'articolo 79 del TUE stabilisce espressamente che gli interventi finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi (articolo 9 decreto Ministero lavori pubblici n.1444 del 1968), fermo restando l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 ( Distanze nelle costruzioni) e 907 ( Distanza delle costruzioni dalle vedute ) del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Il citato articolo 873 dispone che le costruzioni su fondi finitimi, se non unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri, fermo restando che "nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore". L'articolo 907, infine, fissa la medesima distanza di 3 metri in relazione alla distanza delle costruzioni dalle vedute.

### **La sentenza del TAR Lombardia**

Il dictum della pronuncia ("non può ragionevolmente negarsi che l'installazione di ascensori costituisca rimozione di barriere architettoniche") muove dalla definizione di barriere architettoniche di cui all' articolo 2 del decreto ministeriale n.236 del 1989 ("ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita, in forma permanente o temporanea").

Ostacoli che, contrariamente a quanto sostenuto dal ricorrente, sussistono anche nel caso in cui siano costituiti dalle scale di palazzi a più piani, dal momento che queste ultime "non [sono] affrontabili da soggetti deambulanti con sussidi ortopedici, o comunque fonte di affaticamento [...] per chiunque, a causa dell'età o di patologie di varia natura, abbia ridotte

capacità di compiere sforzi fisici" (Consiglio di Stato, Sezione VI, sentenza 5 marzo 2014, n. 1032).

Motivo per il quale nel caso di specie figurano le condizioni per applicare l'articolo 79 del TUE, secondo cui gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, fatto salvo il limite stabilito dagli articoli 873 e 907 del codice civile.

Ciò – argomenta la pronuncia- a prescindere dalla circostanza che le opere in questione non possono qualificarsi come «costruzioni», poiché sia l'ascensore che il vano scala rientrano fra i volumi tecnici impianti dell'immobile (ex pluris, Consiglio di Stato, Sezione IV, 5 dicembre 2012, n. 6253 e Cassazione Civile, Sezione II, 3 febbraio 2011, nr. 2566).

Principio ribadito dalla sentenza 8 novembre 2011, n. 526 del T.A.R. Abruzzo- L'Aquila, nella parte cui stabilisce che "di eliminazione delle barriere architettoniche si può parlare solo per le opere tecnicamente necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati, come ad esempio servoscale ed ascensori, e non già per le opere tese alla migliore fruibilità dell'edificio ed alla maggiore comodità dei residenti, come ad esempio porticati o tettoie" .