

**Tribunale di Verona – Ordinanza 03.10.2012
(Composizione monocratica – Giudice SIGILLO)**

Omissis

La distanza dal confine del fabbricato L., se anche fosse inferiore a quella prevista nella sua licenza di costruzione del *omissis*, sul piano dei rapporti tra privati non rende certo illecito il possesso come esercitato in questi quaranta anni e non preclude al ricorrente la possibilità di agire oggi in manutenzione contro il vicino che costruisce in violazione delle distanze.

Ciò premesso, la vicenda in esame gode della singolarità di essere già stata istruita in sede amministrativa, posto che gli atti depositati contengono accertamenti tecnici identici a quelli che sarebbe stato necessario acquisire in giudizio. In particolare risulta dallo stesso progetto *omissis* presentato in sanatoria dalla S. (doc. n. 17) che la sopraelevazione in realtà non si pone a 10 metri dall'antistante fabbrica L., come nel progetto approvato, bensì a soli nove metri e mezzo. Provenendo da un documento della stessa resistente, che sostanzialmente conferma quanto allegato da L. sulla base del verbale della polizia municipale del *omissis* (doc. n. 12, ove si legge che la distanza è di m. 9,55), la circostanza deve dirsi definitivamente acquisita al processo.

Ciò premesso, le conseguenze in diritto seguono quasi de plano. Non è necessario infatti risolvere la questione inerente alla legittimità di un'applicazione diretta nei rapporti tra

privati della L. Reg. Ven. n. 14 del 2009 (detta volgarmente "piano casa") nella parte in cui ammette "l'ampliamento degli edifici esistenti in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali", questione che toccherebbe anche profili di costituzionalità (soprattutto in tema di potestà legislativa e relativo riparto) se fosse interpretata nel senso propugnato dal resistente, ossia come "sospensione" tra privati dell'efficacia normativa degli strumenti locali in tema di distanze richiamati dagli artt. 872 e 873 cc. Non è necessario prendere posizione perché l'art. 9 della legge regionale citata fa comunque salve (non potrebbe essere altrimenti) "le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente". E tra queste vi è senza dubbio anche l'art. 9 del DM 2 aprile 1968 n. 1444 nella parte in cui per le zone B, come quella ove sono ubicate le fabbriche per cui è causa, prevede "la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

La situazione complessiva è esattamente colta dall'ordinanza *omissis* del dirigente comunale del Settore Territorio (doc. n. 20), anche nelle sue implicazioni civili, e dunque a tale provvedimento è sufficiente fare mero rinvio per gli ulteriori elementi di contorno.

Sulla decisione non può avere rilievo l'invocata "tolleranza di cantiere", concetto del tutto estraneo ai rapporti tra privati,

come pure l'affermazione secondo cui la modesta entità della violazione escluderebbe la molestia, posto che in tema di distanze tra fabbricati essa è presunta dalla legge in forza del solo accertamento della violazione, senza possibilità di dimostrare il contrario (salvo quelle minuscole incertezze che non superano la soglia dell'apprezzabile oggettivo).

L'erroneo riferimento normativo del ricorso nella parte in cui invoca il mancato rispetto delle NTA del Piano regolatore comunale senza menzionare la normativa statale non comporta effetti sulla correttezza del contraddittorio e dunque sull'accoglimento della domanda, come pure viene sostenuto dalla resistente: in primo luogo perché l'individuazione della norma da applicare è compito del giudice, e poi perché è stata la stessa S. a invocare quale norma del caso concreto la legge regionale, seppure inevitabilmente anche ove fa salva la previsione in tema di distanze.

La misurazione per l'arretramento deve essere effettuata in base alle proiezioni ideali verso l'alto della parete antistante della fabbrica L., più bassa di quella S., dovendo essere anche a lui salvaguardata la facoltà in futuro di sopraelevare al pari del vicino.

Omissis