

Distanze minime e Cappotto termico: interviene il Consiglio di Stato

Entro certi limiti è consentito derogare alle norme nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici

di [Redazione tecnica](#) – 28.09.2023

È possibile derogare ai limiti di distanza tra fabbricati definiti all'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 nel caso la riduzione della distanza sia legata alla riqualificazione energetica di una facciata mediante isolamento termico a cappotto?

Distanze minime e Cappotto termico: la sentenza del Consiglio di Stato

La risposta è contenuta nella selva di norme di cui si compone la materia edilizia ma è stata fornita anche dal Consiglio di Stato con la sentenza 11 luglio 2023, n. 6764 che ci consente di approfondire un argomento già trattato da noi nell'articolo "[Cappotto termico semplificato per superbonus 110% ed ecobonus](#)".

Il caso oggetto dell'intervento dei giudici di secondo grado riguarda il rilascio di una concessione edilizia, comprensiva del relativo parere positivo della Commissione edilizia del Comune che prevedeva, tra le altre cose, il risanamento energetico della parte posteriore dell'edificio esistente, apportando un nuovo isolamento termico compresa l'intonacatura.

Secondo gli appellanti, la realizzazione del cappotto comprensivo di intonaco per uno strato complessivo di 12 cm avrebbe violato il limite di edificabilità previsto dal piano di attuazione e le distanze fra gli edifici ed i confini. La concessione edilizia rilasciata avrebbe approvato il risanamento energetico mediante l'apposizione di un isolamento termico che avrebbe comportato la violazione delle distanze dal confine e tra gli edifici (nelle zone residenziali del tipo C la distanza dai confini è prevista in 5 m e la distanza dagli edifici in 10 m) oltre che a violazione della linea di costruzione della zona residenziale di cui in parola.

In una lettera inviata agli appellanti, il Comune avrebbe giustificato il rilascio del permesso di costruire con l'applicazione dell'art. 127, comma 6, della legge provinciale 13/1997. Norma che, come rilevato dagli appellanti, è stata dichiarata costituzionalmente illegittima da parte della Consulta e, pertanto, non può essere posta alla base di un provvedimento amministrativo. Infatti, con la sentenza del 7 maggio 2012, n. 114 la Corte Costituzionale ha ribadito che l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e le distanze ivi previste hanno un'efficacia precettiva ed inderogabile e che le deroghe introdotte con l'art. 127, commi 6 e 7, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 sono da considerarsi incostituzionali per violazione dell'art. 117, comma 2, lettera l), Cost.

Le deroghe alle distanze minime

Il Consiglio di Stato ha confermato l'illegittimità costituzionale dell'art. 127, comma 6 della legge urbanistica provinciale (L.P. n. 13/1997) per violazione dall'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, e dunque per violazione della competenza legislativa statale esclusiva in materia di ordinamento civile (art. 117, comma 2, lett. l Cost.) ma ha anche fornito nuovi elementi.

I giudici di Palazzo Spada hanno, infatti, ricordato che l'art. 14, comma 7, del D.Lgs. 102/2014 (Decreto efficienza energetica) ha stabilito che entro i limiti del maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. n. 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici.

L'art. 14 del D.Lgs. n. 102/2014 e l'art. 11 del D.Lgs. n. 115/2008 prevedono che in relazione agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici che comportino aumenti di spessore delle pareti esterne si possa,

entro certi limiti, derogare alle distanze degli edifici dai confini, alla condizione, però, che l'intervento sia tale da ottenere una riduzione minima del dieci per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. n. 192/2005.

Tale norma è applicabile alla Provincia di Bolzano proprio alla luce della citata sentenza della Consulta. Occorre, infatti, considerare che il Decreto del Presidente della Provincia di Bolzano n. 24 del 26 giugno 2020 (Regolamento in materia edilizia), all'art. 2, comma 1, lett. u) prevede che *«In caso di realizzazione di opere per l'isolamento termico degli edifici esistenti, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 14, comma 7, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, e successive modifiche»*.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*