

8 giugno 2015

AVV. MONICA MERONI

Profili civili - La disciplina delle distanze nel codice civile - Le distanze nella giurisprudenza civilistica Nozione di costruzione: impianti; verande e balconi; sopraelevazioni.

La disciplina delle distanze nel Codice Civile

A) La distanza nelle costruzioni:

Articolo 873 c.c. ➡ “le costruzioni su **fondi finitimi**, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. **Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.**”

La ratio di questa norma è quella di tutelare rectius impedire che tra due costruzioni si possano creare intercapedini dannose ciò al fine di tutelare:

- ❖ **Interessi individuali dei proprietari frontisti;**
- ❖ **Igiene, salubrità, sicurezza pubblica.**

Cosa si intende per « fondi finitimi »?

Deve essere intesa nel senso letterale di « confinanti » ?

La dottrina ha escluso tale equiparazione:

Nel Codice quando si fa riferimento a fondi « confinanti » si usa l'espressione « contigui ».

segue

- Pertanto la vicinanza deve intendersi non esclusivamente come «contiguità».
- Sul punto **Cassazione Civile, Sezione II, 27/3/1990 n.2463**: « Costituisce ius receptum da questa Corte regolatrice che la disposizione dettata dall'articolo 873 c.c. in materia di distanze, vada applicata anche quando il terreno interposto tra le costruzioni non appartenga all'uno o all'altro dei contendenti ma sia a loro comune o anche di proprietà di terzi. (...) Va poi aggiunto il rilievo che se pure l'articolo 873 c.c. nel disciplinare la distanza tra costruzioni, fa menzione di fondi « finitimi» erroneamente a tale aggettivo viene attribuito l'esclusivo significato di « confinanti» o di contigui»; mentre è anche lessicalmente corretto dare ad esso quello di « vicini». **E con ciò cade ogni possibilità di sostenere efficacemente che le norme sulle distanze tra le costruzioni non possono applicarsi se i fondi sui quali esse sorgono non sono confinanti.»**

In caso contrario 

Elusione della normativa: cessione a terzi di striscia di terreno, anche piccola, posta tra quelle maggiori. (cfr Dottrina: Bianca- Ivella)

B) La nozione di costruzione ed intercapedine

- ❖ L'articolo 873 c.c. non offre una definizione di costruzione.
- ❖ Siffatta definizione non si rinviene in altra disposizione del Codice Civile.
- ❖ Il concetto di costruzione è stato oggetto di elaborazione giurisprudenziale da parte della Suprema Corte di Cassazione.

Cassazione Civile, Sezione II, 22/5/1998 n.5116

« Il concetto di costruzione, ai fini della disciplina sulle distanze legali (articolo 873 c.c.) si estende a qualsiasi opera stabilmente infissa al suolo che, per solidità, struttura e sporgenza dal terreno, possa creare quelle intercapedini dannose che la legge, stabilendo la distanza minima tra le costruzioni, intende evitare.»

Critério per valutare se si tratti o meno di costruzione:

- Immobilità;***
- Stabile collegamento al suolo;***
- Sporgenza dal terreno.***

Segue Nozione di costruzione e di intercapedine

- **E ancora sulla definizione di « intercapedine »:**
- **Cassazione Civ. Sezione II, 6/3/2002 n.3199:** (...) La norma (ndr articolo 873 c.c.) non enuncia la nozione di costruzione e di intercapedine (fissate dalla elaborazione giurisprudenziale e dottrina avuto riguardo, come sarà appresso precisato, alla suindicata finalità della norma stessa) ma predeterminando l'ampiezza minima dell'intercapedine i tre metri nel presupposto implicito che un'ampiezza minore sia insufficiente ad assicurare l'esigenza di aereazione, luminosità, igiene, preclude al giudice, nell'accertata ipotesi di minore ampiezza, qualsiasi indagine diretta a stabilire se l'intercapedine possa oppure no pregiudicare le predette esigenze. **L'intercapedine è secondo la comune accezione uno spazio vuoto racchiuso tra due pareti, scoperto verso l'alto e sui due lati che, in relazione a siffatta conformazione può ricevere aria o luce soltanto dall'alto e dai predetti lati. Orbene, poiché la diminuzione di aereazione e di luminosità dipende dalla compattezza, che impedisce il passaggio di aria e di luce, delle due costruzioni non è necessario che queste consistano in muri di cemento armato o laterizi ma è sufficiente che siano costituite da qualsiasi materiale (anche metallico) che per la sua compattezza impedisca) o lo consenta in maniera non apprezzabile, il passaggio di aria e di luce e che sia stabilmente collegato, anche mediante appoggio al suolo o ad altro edificio.**

Estratto dal Codice Civile

Sezione V - Della proprietà edilizia

- Art. 869 — Piani regolatori
- Art. 870 — Comparti
- Art. 871 — Norme di edilizia e di ornato pubblico
- Art. 872 — Violazione delle norme di edilizia

Sezione VI - Delle distanze nelle costruzioni, piantagioni e scavi, e dei muri, fossi e siepi interposti tra i fondi

- Art. 873 — Distanze nelle costruzioni
- Art. 874 — Comunione forzosa del muro sul confine
- Art. 875 — Comunione forzosa del muro che non è sul confine
- Art. 876 — Innesto nel muro sul confine
- Art. 877 — Costruzioni in aderenza
- Art. 878 — Muro di cinta
- Art. 879 — Edifici non soggetti all'obbligo delle distanze o a comunione forzosa
- Art. 880 — Presunzione di comunione del muro divisorio

- Art. 881 — Presunzione di proprietà esclusiva del muro divisorio
- Art. 882 — Riparazioni del muro comune
- Art. 883 — Abbattimento di edificio appoggiato al muro comune
- Art. 884 — Appoggio e immissione di travi e catene nel muro comune
- Art. 885 — Innalzamento del muro comune
- Art. 886 — Costruzione del muro di cinta
- Art. 887 — Fondi a dislivello negli abitati
- Art. 888 — Esonero dal contributo nelle spese
- Art. 889 — Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi
- Art. 890 — Distanze per fabbriche e depositi nocivi o pericolosi
- Art. 891 — Distanze per canali e fossi
- Art. 892 — Distanze per gli alberi
- Art. 893 — Alberi presso strade, canali e sul confine di boschi
- Art. 894 — Alberi a distanza non legale

- Art. 895 — Divieto di ripiantare alberi a distanza non legale
- Art. 896 — Recisione di rami protesi e di radici
- Art. 896 bis — Distanze minime per gli apiari
- Art. 897 — Comunione di fossi
- Art. 898 — Comunione di siepi
- Art. 899 — Comunione di alberi

segue

- Nel concetto di costruzione non rientrano esclusivamente gli « edifici» ma tutti i manufatti che presentano le caratteristiche sopra descritte e che la dottrina dominante ha così sintetizzato:
- **1) consistenza e stabilità; 2) immobilizzazione rispetto al suolo; 3) sporgenza dal piano di campagna**
- Rientrano, pertanto, nel concetto di « Costruzione»:
- BALCONI
- TETTOIE
- VERANDE
- SOPRAELEVAZIONI
- SCALE ESTERNE
- TERRAPIENI

BALCONE

Cass. civ. Sez. II, 27-07-2006, n. 17089 (rv. 593396)

In tema di distanze tra costruzioni su fondi finitimi, ai sensi dell'articolo 873 cod. civ., con riferimento alla determinazione del relativo calcolo, **poiché il balcone, estendendo in superficie il volume edificatorio, costituisce corpo di fabbrica**, e poiché l'articolo 9 del d.m. 2 aprile 1968 - applicabile alla fattispecie, disciplinata dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, come modificata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765 - stabilisce la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti, un regolamento edilizio che stabilisca un criterio di misurazione della distanza tra edifici che non tenga conto dell'estensione del balcone, è "contra legem" in quanto, sottraendo dal calcolo della distanza l'estensione del balcone, viene a determinare una distanza tra fabbricati inferiore a mt. 10, violando il distacco voluto dalla cd. legge ponte (legge 6 agosto 1967 n. 765, che, con l'articolo 17, ha aggiunto alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 l'articolo 41 quinquies, il cui comma non fa rinvio al d.m. 2 aprile 1968, che all'articolo 9, numero 2, ha prescritto il predetto limite di mt. 10). (Cassa con rinvio, Trib. Modica, 27 Marzo 2001)

segue

- **Cons. Stato Sez. VI, 05/01/2015, n. 11**
- *In materia di distanze tra costruzioni costituisce disposizione inderogabile e ha natura di ordine pubblico la regola (art. 9 D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968) che fissa in dieci metri la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; il balcone aggettante, avente funzione architettonica o decorativa, può essere compreso nel computo delle distanze solo nel caso in cui una norma di piano lo preveda, al di là del richiamo che il regolamento comunale effettua agli “aggetti”, differenziandoli dalle “sporgenze” (Conferma della sentenza del T.a.r. Marche, Ancona, sez. I, n. 941/2013).*

TETTOIA – VERANDA:

- **Cass. civ. Sez. II, 14-03-2011, n. 5934 (rv. 616741)**
- *In relazione alle prescrizioni di cui all'art. 873 cod. civ. costituisce "costruzione" anche un manufatto che, seppure privo di pareti, realizzi una determinata volumetria, sicché - al fine di verificare l'osservanza o meno delle distanze legali - la misura deve esser effettuata assumendo come punto di riferimento la linea esterna della parete ideale posta a chiusura **dello spazio esistente tra le strutture portanti più avanzate del manufatto stesso (nella specie, tettoia)**. (Rigetta, App. Venezia, 04/11/2004)*

SOPRAELEVAZIONI

- **App. Roma Sez. IV, 06/02/2013**
- *In tema di rispetto delle distanze legali tra costruzioni, la sopraelevazione di un edificio preesistente, determinando un incremento della volumetria del fabbricato, è qualificabile come nuova costruzione. Ne consegue l'applicazione della normativa vigente al momento della modifica e l'inoperatività del criterio della prevenzione se riferito alle costruzioni originarie, in quanto sostituito dal principio della priorità temporale correlata al momento della sopraelevazione*
- **Cass. civ. Sez. II, 03/01/2011, n. 74 (rv. 615695)**
- *In tema di rispetto delle distanze legali tra costruzioni, la sopraelevazione di un edificio preesistente, determinando un incremento della volumetria del fabbricato, è qualificabile come nuova costruzione. Ad essa, pertanto, è applicabile la normativa vigente al momento della modifica e non opera il criterio della prevenzione se riferito alle costruzioni originarie, in quanto sostituito dal principio della priorità temporale correlata al momento della sopraelevazione; né assume rilievo il fatto che la parte ricorrente abbia dedotto l'intervenuta modifica del piano regolatore, perché la disciplina più favorevole, eventualmente derivante da tale modifica, è in vigore (e, come tale, applicabile) solo dopo il completamento del relativo "iter" amministrativo, cioè dopo l'approvazione da parte dell'organo di controllo e la pubblicazione. (Rigetta, App. Genova, 16/11/2004*

SCALE ESTERNE

- **App. Campobasso, 16/05/2014**

- *Gli sporti, le terrazze, **le scale esterne** o in genere, i corpi avanzati, **costituenti aggetti di un edificio, ove siano stabilmente incorporati nell'immobile e non abbiano una funzione meramente decorativa od ornamentale, ne costituiscono una pertinenza che accresce la superficie, il volume e la funzionalità dell'immobile cui accedono e rientrano nel concetto civilistico di **costruzione**. Di talché, essi devono essere considerati ai fini delle distanze che vanno misurate dal limite verso il vicino dei manufatti aggettanti.***

- **Trib. Desio (Ord.), 11/03/2004**

- *La distanza di un edificio dai confini deve essere calcolata tenendo conto delle sporgenze non meramente decorative e stabilmente incorporate nell'immobile (**nella specie il calcolo della distanza è stato effettuato considerando anche le scale esterne in muratura dell'edificio***

TERRAPIENO

- **Cass. civ. Sez. II, 13/05/2013, n. 11388 (rv. 626232)**
- *In tema di distanze legali, rientrano nel concetto di "costruzione", agli effetti dell'art. 873 cod. civ., **il terrapieno ed i locali in esso ricompresi**, avendo il medesimo terrapieno la funzione essenziale di stabilizzare il piano di campagna posto a quote differenti dal fondo confinante, mediante un manufatto eretto a chiusura statica del terreno, e potendo, tuttavia, egualmente qualificarsi il riporto di terra volto a sopraelevare il piano di campagna allo scopo di coprire degli insediamenti edilizi, senza che risulti di impedimento alla ravvisata equiparazione del terrapieno alla "costruzione" la sopravvenuta separazione del muro di contenimento dal retrostante accumulo di terreno, in quanto tale muro è soltanto diretto ad eliminare la pericolosità del riporto, allorché non sia stata rispettata la distanza solonica di cui all'art. 891 cod. civ. (Cassa con rinvio, App. Brescia, 04/01/2007)*

NEL CONCETTO DI COSTRUZIONE RIENTRANO ANCHE I MANUFATTI INTERRATI?

→ Di regola le opere interrate non rientrano tra le costruzioni ai fini della applicazione delle norme in materia di distanze.

Cfr. ex multis

Cass. civ. Sez. II, 04/12/1995, n. 12489

Le norme sulle distanze legali fra costruzioni in quanto rivolte ad impedire la formazione di intercapedini dannose **non trovano applicazione con riguardo a costruzioni o a parti di costruzioni interrate, realizzate interamente al di sotto del piano di campagna.**

Cass. civ., 12/06/1982, n. 3597

Le norme sulle distanze fra costruzioni, fissate dal codice civile o dai regolamenti edilizi, in quanto rivolte ad impedire la formazione di **intercapedini, non trovano applicazione con riguardo a costruzioni interrate, cioè interamente realizzate al di sotto del piano di campagna.**

C) Il principio della prevenzione

- Definizione \longrightarrow «*chi costruisce per primo detta legge a colui che costruisca successivamente*» (cfr Gardani- Contursi – Lisi)

- **Preveniente**: colui che costruisce per primo.

- **Prevenuto**: colui che costruisce per secondo e che «deve adeguarsi a quello che ha fatto il preveniente».

Cfr Cass. Civile Sez.II 22/3/1996 n.2473

Il rischio di costruire sul confine, da parte del preveniente, è quello di subire l'appoggio o l'addossamento della costruzione del vicino, così come prescritto dagli articoli 874-877 C.C. (Art. 874 — Comunione forzosa del muro sul confine; Art. 875 — Comunione forzosa del muro che non è sul confine; Art. 876 — Innesto nel muro sul confine; Art. 877 — Costruzioni in aderenza)

Più precisamente: se il primo costruisce sul confine, il secondo può costruire a tre metri da esso oppure in aderenza o in appoggio. Nel diverso caso in cui il preveniente costruisca ad una distanza inferiore ad un metro e mezzo dal confine, il secondo potrà costruire ad una distanza residua, di tre metri meno la distanza del vicino dal confine ovvero costruire in aderenza o in appoggio così sconfinando sul terreno del vicino.

La giurisprudenza più recente:

- **Cass. civ. Sez. II, 08/07/2014, n.15547:**

Il principio della prevenzione comporta che il confinante, che costruisce per primo, può edificare sia alla distanza minima imposta dalla legge, sia sul confine, sia a distanza inferiore alla metà di quella prescritta per le costruzioni su fondi finitimi, salvo in tale ultimo caso la possibilità per il vicino, che elevi un fabbricato successivamente, di avanzare la propria fabbrica fino a quella preesistente, chiedendo la comunione forzosa del muro ex art. 875 cod. civ., oppure costruendo in aderenza, ex art. 877 cod. civ. (Rigetta, App. Palermo, 03/06/2008)

- **Cass.Civile, Sezione II, 20/03/2015, n.568: costruzioni realizzate non in linea retta; rapporto con il giudizio avanti al Giudice Amministrativo**

Da ciò si ricava, quindi, il principio generale in base al quale quando le norme sulle distanze devono osservarsi rispetto ad un'altra costruzione realizzata non secondo una linea retta ma secondo una linea spezzata **non è giuridicamente configurabile una distanza media rispetto alle rientranze e sporgenze della costruzione di riferimento, come effetto della compensazione tra distanze minime e massime dalla stessa**. Recentemente, peraltro, la S.C. (con la Sent., n. 15632 del 2012) ha statuito che, in tema di distanze legali, gli artt. 873, 875, 877 c.c. non vietano di costruire con sporgenze e rientranze rispetto alla linea di confine, potendo, in tal caso, il proprietario del fondo finitimo costruire in aderenza alla fabbrica preesistente sia per la parte posta sul confine, sia per quella corrispondente alle rientranze, pagando in quest'ultimo caso la metà del valore del muro del vicino, che diventa comune, nonché il valore del suolo occupato per effetto dell'avanzamento della costruzione.

IL PRINCIPIO DELLA PREVENZIONE QUANDO NON OPERA?

- **Il criterio della prevenzione non è applicabile quando la disciplina urbanistica locale, che è diretta ad assicurare uno spazio libero tra costruzioni, prescrive che le costruzioni stesse debbano essere tenute ad una distanza determinata dal confine.**
- **Cass. Civ. Sez.II, 15 settembre 2014 n.19408:**
- **In termini più generali si è chiarito che, in tema di distanze legali, solo se i regolamenti edilizi stabiliscono espressamente la necessità di rispettare determinate distanze dal confine, vietando la costruzione sullo stesso, non può trovare applicazione il principio della prevenzione;** viceversa, qualora tali regolamenti consentano la predetta facoltà di costruire sul confine (in aderenza o in appoggio), come alternativa all'obbligo di rispettare una determinata distanza da esso, si versa in ipotesi del tutto analoga, sul piano normativo, a quella prevista e disciplinata dagli artt. 873 e ss. c.c., con la conseguente operatività del principio della prevenzione, in base al quale chi edifica per primo sul fondo contiguo ad altro ha una triplice facoltà alternativa:
 - a) costruire sul confine; b) costruire con distacco dal confine, osservando la distanza minima imposta dal codice civile ovvero quella maggiore distanza stabilita dai regolamenti edilizi locali;
 - b) costruire con distacco dal confine a distanza inferiore alla metà di quella prescritta per le costruzioni su fondi finitimi, salva in tal caso la possibilità per il vicino, che costruisca successivamente, di avanzare la propria fabbrica fino a quella preesistente, pagando la metà del valore del muro del vicino, che diventerà comune, e il valore del suolo occupato per effetto dell'avanzamento della fabbrica.

D) Norme integrative in materia di distanze dalle costruzioni

- Il citato articolo 873 c.c. si limita a richiamare « le norme contenute nei regolamenti locali».
- Le regole da osservarsi nelle costruzioni – articolo 871 c.c. sono quelle richiamate nella sezione VI del Capo II- articolo 872 c.c., Sezione che è intitolata « Proprieta' edilizia».

Cosa si deve intendere per « REGOLAMENTO LOCALE»?

La dottrina e la giurisprudenza dominante intendono il riferimento a qualsivoglia strumento urbanistico.

Articolo 117 Costituzione

- Legge Nazionale
- Legge Regionale

articolo 41 quinquies L.1150/1942 introdotti c.d. legge ponte 765/1967: In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché di rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. I limiti ed i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con quello dell'Interno, sentito il Consiglio Superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima.

- D.M. 2 aprile 1968 n.1444: standard urbanistici ed edilizi

9. Limiti di distanza tra i fabbricati.

- Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
 - 1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
 - 2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - 3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
- Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
 - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
 - ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

- Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. **Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.**



**E' QUINDI PREVISTA DEROGA PER I PIANI
PARTICOLAREGGIATI E LE LOTTIZZAZIONI**

QUALE EFFICACIA ASSUME ARTICOLO 9 D.M.1444/68?

- Le **Sezioni unite della Suprema Corte di Cassazione (v. Sent. n. 14953 del 2011)** hanno statuito che, in tema di distanze tra costruzioni, l'art. 9, comma 2, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, ha efficacia di legge dello Stato,
essendo stato emanato su delega dell'art. 41-quinquies, L. 17 agosto 1942, n. 1150 (c.d. legge urbanistica), aggiunto dall'art. 17, L. 6 agosto 1967, n. 765,
con la conseguenza che, **poiché il citato art. 9 dispone l'inderogabilità dei limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, i Comuni sono obbligati -in caso di redazione o revisione dei propri strumenti urbanistici- a non discostarsi dalle regole fissate da tale norma, le quali comunque prevalgono ove i regolamenti locali siano con esse in contrasto.**

E' possibile la deroga agli standard ?

- Il c.d. decreto del fare (D.L. 21/6/2013 n.69 conv. in Legge 9/8/2013 n.98) ha introdotto – articolo 30- rilevanti modifiche alla disciplina edilizia, tra cui spicca **l'articolo 2 bis del DPR 380/2001 s.m.i.**
- « Deroghe in materia di distanza tra fabbricati: ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile, con riferimento al diritto di proprietà ed alle connesse norme del codice civile ed alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome **possono prevedere proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al D.M. 1444/1968** e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde, ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione degli strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo ed unitario o di specifiche aree territoriali.

Dibattito DOTTRINALE:

a) operatività della deroga legislativa alla ricezione di strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio; b) inammissibilità di discipline derogatorie legate a singoli interventi edilizi; c) impossibilità di disciplinare i rapporti di vicinato, neppure con norme integrative.

- Vedi recente pronuncia Corte Costituzionale.

vedi da ultimo Corte Costituzionale sentenza 21/05/2014, n. 134

- Nel senso che la disciplina delle distanze tra fabbricati va ricondotta alla materia dell' "ordinamento civile", di competenza legislativa esclusiva dello Stato, v. le citate sentenze nn. 6/2013, 114/2012, 232/2005 e ordinanza n. 173/2011. –
- Nel senso che la legislazione regionale che interviene sulle distanze, interferendo con l'ordinamento civile, è legittima solo in quanto persegue chiaramente finalità di carattere urbanistico, demandando l'operatività dei suoi precetti a "strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio", v. le citate sentenze nn. 6/2013 e 232/2005. - Sull'efficacia precettiva ed inderogabile dell'art. 9, ultimo comma, del d.m. n. 1444 del 1968, v. **le citate sentenze n. 114/2012, 232/2005 e ordinanza n. 173/20118.3.**- La censura verte sul mancato richiamo al rispetto delle norme sulle distanze fra edifici, integrative del codice civile e, in particolare, dell'art. 9 del citato d.m.n. 1444 del 1968.