

Distanze tra costruzioni e barriere architettoniche: abbattimento in deroga per il TAR

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 delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile.

Lo ha chiarito la Sezione Prima del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia con la sentenza n. 809 del 27 marzo 2018 che ha respinto il ricorso presentato per l'annullamento di un provvedimento comunale con il quale è stata approvata la deroga alle distanze previste dalla disciplina urbanistica comunale in relazione ad una variante di progetto presentata dalle controinteressate per la realizzazione di un ascensore e di un vano scala all'esterno della sagoma dell'immobile di loro proprietà in applicazione della legislazione sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I fatti.

In seguito al provvedimento del Comune, il progetto si trova a un confine di 9 metri invece che di 10 rispetto alla costruzione della ricorrente. A sostegno del proprio ricorso l'istante ha dedotto la violazione degli artt. 3, 97 e 117 della Costituzione, della legge n. 241/1990, della legge n. 13/1989, della legge n. 1150/1942, del d.lgs. n. 267/2000, del d.P.R. n. 380/2001, della legge regionale n. 12/2005 e n. 6/1989, oltre che la violazione del PRG comunale, del principio di tipicità degli atti amministrativi e l'eccesso di potere per sviamento, illogicità, contraddittorietà, contrasto con precedenti manifestazioni di volontà, travisamento di fatto e di diritto, difetto di motivazione, carenza d'istruttoria, ingiustizia manifesta, illegittimità derivata, disparità di trattamento.

Il giudizio del TAR.

I giudici di primo grado hanno preliminarmente ricordato la definizione di barriere architettoniche, ovvero "gli 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" ovvero "gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature e componenti".

Tra le barriere devono, chiaramente, annoverarsi le scale dei palazzi a più piani, non affrontabili in assoluto da soggetti deambulanti con sussidi ortopedici, o comunque fonte di affaticamento - e, dunque, di "disagio" - per chiunque, a causa dell'età o di patologie di varia natura, abbia ridotte capacità di compiere sforzi fisici. Invero, non può ragionevolmente negarsi che l'installazione di ascensori costituisca anche rimozione di barriere architettoniche.

Ciò premesso, nel caso di specie gli interventi realizzati rientrano nell'ambito di applicazione della disciplina sul superamento delle barriere architettoniche e non, come affermato da parte ricorrente, di opere idonee a migliorare i servizi e il valore immobiliare dell'edificio.

Nella fattispecie, l'intervento è stato realizzato per adeguare l'immobile, costituito da

più di tre livelli fuori terra, alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche. E' stato, dunque, realizzato un ascensore, sono state demolite le vecchie scale condominiali interne, troppo strette per montare il servoscale, e costruite delle scale esterne.

La normativa prevede, quindi, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, una specifica e automatica deroga alla disciplina delle distanze prevista dagli strumenti urbanistici comunali, senza la necessità di valutazioni discrezionali dell'Amministrazione. Né l'applicazione di tale normativa è preclusa per la realizzazione di nuove opere prive di autonomia funzionale, come gli ascensori, che vengono ritenuti dalla giurisprudenza alla stregua di "volumi tecnici o impianti tecnologici", e come la scala, nel caso di specie, realizzata all'esterno per assicurare l'uscita degli utenti dall'ascensore senza incontrare ostacoli architettonici costituiti dai gradini preesistenti.

Fonte: Lavori Pubblici del 05-04-2018