

Distanze: i limiti non si applicano alle piscine “interrate”

25 Settembre 2015

Il TAR Campania è nuovamente intervenuto in materia di distanze tra le costruzioni, chiarendo che i limiti fissati dal codice civile o dai regolamenti edilizi non trovano applicazione nel caso di una piscina e degli annessi vani tecnici, qualora si tratti di opere interrata o che comunque non si innalzano oltre il livello del terreno (TAR Campania, Sezione Ottava, sentenza n. 3520/2015).

Ad avviso dei giudici, la normativa dettata in materia di distanze legali è finalizzata ad evitare la formazione di strette e dannose intercapedini per evidenti ragioni di igiene, areazione e luminosità, esigenze queste che non sussistono, però, nel caso di locali completamente interrati.

In tale ipotesi, infatti, non si configura un corpo edilizio idoneo a pregiudicare la salubrità e l'igiene dell'ambiente collocato tra gli edifici (T.A.R. Puglia, Lecce, sez. III 30 dicembre 2014 n. 3200) e pertanto non si devono rispettare i limiti sulle distanze legali.

Sulla questione si è espressa anche la Corte di Cassazione, secondo la quale ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze legali rilevano, esclusivamente, le costruzioni non completamente interrata, aventi i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica (Cassazione civile sez. II 6 maggio 2014 n. 9679).

In allegato la sentenza del TAR Campania, Sez. Ottava, n. 3520/2015

[22047-Allegato.pdf](#) [Apri](#)