

Demolizioni, no ai ricorsi per ragioni di privacy

Centri storici

Guglielmo Saporito

Maggiore libertà nelle demolizioni e ricostruzioni nei centri storici, eliminando l'ostilità spesso gratuita dei vicini, che contestino le altezze di locali sottotetto diventati residenze.

Lo sottolinea il Tar Parma con la sentenza 332/2022, svincolando gli interventi nei centri storici da controlli svolti dai vicini che impugnino i titoli edilizi rilasciati chi intende ristrutturare, lamentando l'aggravarsi delle condizioni di vivibilità a causa del moltiplicarsi di sguardi indiscreti.

Nel 2020 il Dl 76 ha modificato il Testo unico dell'edilizia, incentivando demolizioni e ricostruzioni (articoli 2 bis e 3 del Dpr n. 380 / 2001), aprendo la strada ai contributi del 110%; anche nei centri storici questi interventi sono possibili, seppur con procedure più complesse per l'esigenza di pareri di matrice culturale e ambientale. I titoli edilizi rilasciati dal Comune sono tuttavia impugnabili da parte

di chi contesta le dimensioni dell'intervento, e in particolare di chi lamenta la modifica di altezze e volumi.

Nel caso deciso dal Tar, un sottotetto era stato riqualificato, con volumi ricomposti e di-



Queste zone sono caratterizzate da una molteplicità di manufatti con altezze diverse

venuti accessibili con ascensore: ciò tuttavia ha fatto insorgere il proprietario frontista, il quale si sentiva esposto agli sguardi dei nuovi vicini, che dall'alto dei volumi ristrutturati potevano spingere lo sguardo su tutte le abitazioni site di fronte, a livelli inferiori. Il Tar ha negato che i vicini si possono lamentare, con osservazioni valide per tutti centri storici: queste zone sono, per definizione, caratterizzate da una molteplicità di edifici con caratteristiche diverse, spazi circoscritti e fitta presenza di manufatti con altezze disomogenee. Di qui la necessità di limitare la possibilità di contestare gli altrui interventi quando si realizzano modifiche di limitata portata, spesso finalizzate al miglioramento della vivibilità e delle condizioni di sottotetti preesistenti.

Non basta quindi, per litigare tra vicini, che la ristrutturazione di un sottotetto renda possibile gettare lo sguardo sugli interni di un'abitazione posta di fronte e ad un livello più basso: infatti la scelta di vivere in centro storico, con presenza di moltissimi edifici in uno spazio limitato, con altezze diverse e affacci necessariamente sulle strade, rende di

mente uno sull'altro, rende di fatto impossibile una tutela piena della privacy di ciascuno.

Via libera alle ricomposizioni di volumi ed alle ristrutturazioni complesse, che rispettino in generale la preesistenza, anche modificando il profilo dei tetti. Chi abita nella zona, ed in particolare nell'edificio frontista, non può lamentarsi della migliore qualità delle ristrutturazioni altrui, perché sguardi, rumori e indiscrezioni sono elementi caratteristici della vita nei centri storici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA