

## **QUALI DISTANZE DEL D.M. 1444/1968 SI POSSONO DEROGARE?**

- Vedute o luci: TAR Milano 1168/2019; TAR Milano 2706/2018 (solo vedute)
- metodi di misurazione radiale o ortogonale: TAR Veneto 1128/2016 (in modo perpendicolare). Il RET, però, prevede una misura radiale.
- parete finestrata e parete cieca: TAR Veneto 139/2020 (basta che una sola parete sia finestrata)
- sopraelevazione rispetto ad edificio più basso: CdS 6139/2019; CdS 6193/2021; TAR Veneto 1121/2015 (si applica anche se l'edificio prospiciente è più basso)
- Edifici che appartengono allo stesso soggetto e/o che costituiscono un unico corpo di fabbrica: CdS 2749/2011 (devono comunque stare a 10 metri)
- Art. 9, c. 2 e c. 3 si applicano solo alla ZTO C: TAR Bolzano 280/2016 (si veda anche l. 55/2019 che ha interpretato autenticamente il dm)
- Art. 2 bis, c. 1 ter dpr 380/2001: concetto di demo-ricostruzione con ampliamento Veneto 2050 nei limiti delle distanze legittimamente esistenti, ma con eccezione per le ZTO A, per i quali questi interventi sono ammessi solo se vi è un PdR.
- Dm e ZTO A: CdS 5830/2021; CdS 5339/2021 (non si applica)
- Ristrutturazione e ZTO A: art. 3, c. 1, lett. d) dpr 380/2001: la demo-ricostruzione è ristrutturazione solo se vi è coincidenza tra tutti i parametri pre-esistenti, salvo le previsioni degli strumenti urbanistici.
- Parapetto e sopraelevazione: TAR Veneto 1239/2019 (anche il parapetto è una costruzione)
- Edifici con interposto un muro: TAR Napoli 4010/2011; CdS 3113/2017; Cds 7746/2004 (non si applica se vi è un muro e la sopraelevazione rimane al di sotto del muro)
- Distanza dalle scale: TAR Milano 472/2021 (si deve rispettare la distanza)
- Dm 1444/1968 e Piano Casa: TAR Veneto 1254/2020 (l'art. 9, c. 8 bis l.r. Veneto 14/2009 permette l'innalzamento sino al 40% dell'edificio esistente anche in deroga al dm)
- Dm 1444/1968 ed immobile abusivo: TAR Milano 2706/2018 (occorre rispettare comunque la distanza)
- Dm 1444/1968 ed efficientamento energetico: d.lgs. 102/2014 (permette la deroga al dm, ma non al codice civile);

- Dm. 1444/1968 e serre bioclimatiche: TAR Veneto 1383/21015 (devono rispettare la distanza)
- Dm 1444/1968 e singoli piani: TAR Veneto 344/2014 (non può essere calcolata per i singoli piani)
- Portico e parete finestrata: TAR Genova 517/2020 (non deve rispettare la distanza). Non c'è unanimità in giurisprudenza
- Tetto e parete finestrata: Cds 8527/2019 (il tetto non deve rispettare la distanza)
- Balconi e parete finestrate: TAR Veneto 616/2021 (il balcone/terrazza deve rispettare la distanza)
- Art. 8 ed altezza edifici circostanti: TAR Calabria 387/2019; TAR Veneto 187/2021 (si considerano solo gli edifici limitrofi e circostanti)
- Art. 8 ed altezza edifici circostanti nel centro storico: CdS 5339/2021 (si considerano solo gli edifici limitrofi e circostanti e solo se possono avere un'incidenza sul vincolo storico-culturale del centro storico)
- Dm 1444/1968 e nuovi edifici: CdS 1867/2021; TAR Veneto 1239/2021 (nuovo edificio è sia la nuova costruzione sia un ampliamento e/o una ristrutturazione con modifica di sagoma/volume/superficie/sedime)
- Dm 1444 e muro di contenimento: CdS 3510/2016 (non è una parete finestrata), ma TAR Veneto 67/2020 è comunque una costruzione
- Violazione dieci metri ed usucapione: TAR Bologna 445/2015 (non si usucapisce)
- Barriere architettoniche: TAR Milano 388/2021 (si derogano le norme del dm 144/1968 e, dato che il dm 236/1989 permette di derogare alle norme comunali, secondo la giurisprudenza permette la deroga a tutte le norme statali diverse dal codice civile)
- PdC convenzionato: CdS 4518/2014 (può derogare il dm 1444/1968 se è stato recepito nella strumentazione urbanistica comunale). Discutibile
- Canne fumarie: TAR Torino 1052/2013 (anche le canne fumarie determinano una distanza).
- Nuove finestre in edifici che si trovano a meno di 10 metri: CdS 5446/2020 (no, perché violo la normativa igienico-sanitario). *Contra*: non è una nuova costruzione ma una ristrutturazione e, semmai, una questione civilistica di aggravio della servitù