



Prot. ct/24/2013/URB

Chieti li, 02.12.2013

Distanze tra edifici, i balconi vanno inclusi

Nella distanza tra gli edifici, devono essere considerate anche le sporgenze, non solo le pareti finestrate, in tutti i punti del fabbricato. Lo ha stabilito il Consiglio di Stato con la sentenza 5557/2013

Il Cds ha ribadito che i limiti delle altezze massime e delle distanze minime stabiliti dal DM 1444/1968 sono inderogabili. Nelle distanze devono essere inclusi anche gli sporti, come ad esempio i balconi, mentre non possono essere prese come riferimento solo le pareti finestrate.

I giudici hanno precisato che non è necessario che entrambe le pareti poste una di fronte all'altra siano finestrate. È infatti sufficiente che lo sia una sola di esse. Allo stesso tempo, il CdS ha spiegato che per finestre non si intendono solo le vedute, ma qualunque apertura verso l'esterno.

Nel caso preso in esame dal Consiglio di Stato, un cittadino aveva fatto ricorso per l'annullamento dei permessi con cui era stata autorizzata la costruzione di un nuovo edificio e che consentivano di escludere i balconi dal calcolo delle distanze. Nelle autorizzazioni, per la stima delle distanze minime venivano infatti prese in considerazione solo le pareti finestrate poste una davanti all'altra.

I giudici hanno quindi stabilito l'illegittimità dei permessi, che non tenevano conto delle prescrizioni del DM 1444/1968.

(fonte Edilportale)

Commissione Territorio
Architetto **Marcello Borrone**