

La distanza di 10 metri del DM 1444/1968 in caso di “ampliamento” di una costruzione preesistente

28 Marzo 2014

Con la sentenza del 20 marzo 2014, n. 364 il Tar Veneto ha respinto un ricorso proposto avverso il rilascio di un permesso di costruire per la realizzazione di un ampliamento di un edificio residenziale. Tra le censure avanzate dai ricorrenti vi era la presunta violazione dell'art. 9 del DM 1444/68 nella parte in cui il progetto previsto nel permesso di costruire prevedeva, tra le pareti finestrate dei due edifici, una distanza pari a 4/5 metri anziché 10 metri.

In particolare, i giudici amministrativi aderendo ad un orientamento giurisprudenziale già fatto proprio dal Tribunale del Veneto (TAR Veneto, n. 1347/2012) ha ribadito che per *“ampliamento consentito si deve intendere un'estensione materiale del fabbricato preesistente, realizzata mediante la costruzione di un corpo edilizio contiguo al preesistente, non importa se in aderenza, in appoggio o in sopraelevazione”*.

In applicazione di tale principio è stato, pertanto, qualificato come “ampliamento” e non come “autonoma costruzione” l'intervento edilizio previsto per la presenza di una terrazza calpestabile con la funzione di unire la struttura preesistente e quella in costruzione.

Una volta ricondotta l'opera alla fattispecie dell'ampliamento i giudici amministrativi hanno, quindi, ritenuto inapplicabili le disposizioni del DM 1444/68 nella parte in cui obbligano al rispetto della distanza minima tra edifici pari a 10 metri.

I giudici amministrativi hanno, inoltre, ritenuto inapplicabile al caso di specie la disposizione contenuta nel comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68 nella parte in cui prevede la necessità che siano rispettate le distanze tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli. Sul punto il Tribunale ha affermato che tale disposizione si applica esclusivamente alle zone urbanistiche “C” ossia di espansione e non alle zone “B” di completamento come previste dal DM 1444/68 e come, pertanto, nel caso di specie, i manufatti non rientrassero nel relativo ambito di applicazione in quanto ricadevano in zona “B”.

In allegato la sentenza del TAR VENETO n. 364/2014

[15604-Sentenza TAR Veneto 364 del 2014.pdf](#)[Apri](#)