



e|DOCTA[®]
EDILIZIA E URBANISTICA

Gli e-book di e|DOCTA[®]

Distanze e vincoli di inedificabilità

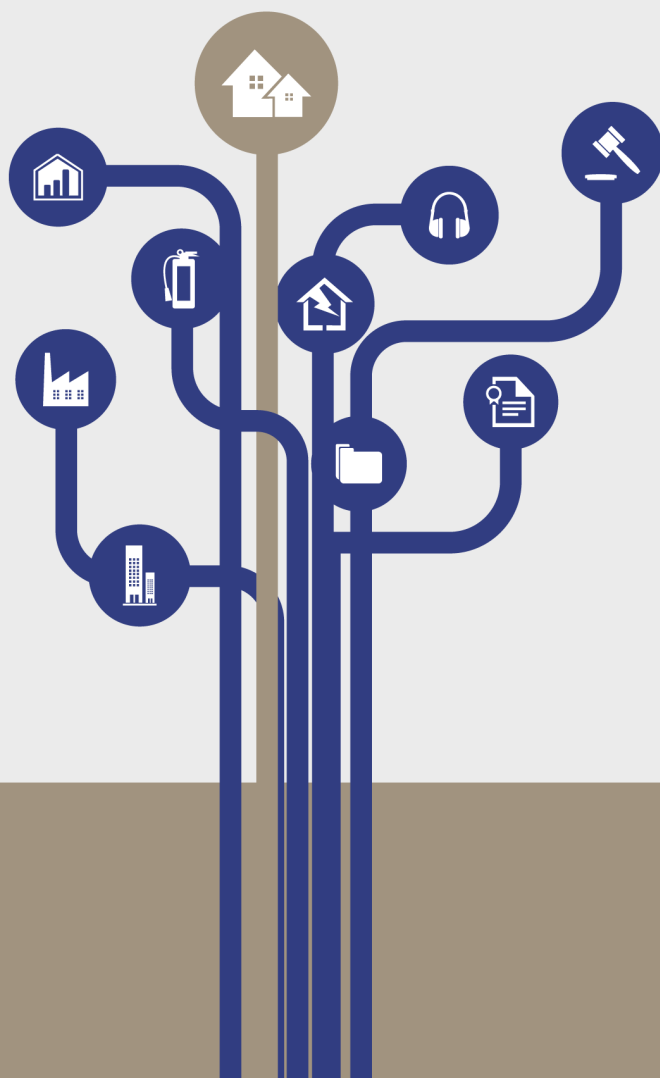
Contenuti:

- Schede operative
- Normativa
- Formulario

e-book compatibile



ISBN: 978-88-6219-272-9





DIREZIONE E COORDINAMENTO TECNICO-SCIENTIFICO

Avv. Stefano Margiotta



COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO

Prof. Avv. Roberto Borrello
Prof. Dott. Solveig Coglian
Avv. Rodolfo Murra
Prof. Ing. Monica Pasca

Prof. Ing. Francesco Rotondo
Prof. Daniele Piva
Dr.ssa Maria Belvisi
Dott. Carmine Pirozzoli

CONSULENZA TECNICO-SCIENTIFICA DI AREA

Edilizia e Urbanistica
Avv. Maria Cristina Colacino
Avv. Simone Faiella
Geom. Tommaso D'Annibali
Arch. Giovanni Fascinelli
Dott. Pier Paolo Lollo
Avv. Andrea Menichetti
Avv. Domenico Morabito
Arch. Luigi Todde

Sicurezza sul lavoro e Ambiente
Dott. Salvatore Curcuruto
Dott. Giuseppe Di Marco
Dott. Carmine Ciro Lombardi
Ing. Pietro Nataletti
Ing. Mario Massaro
Dott. Carlo Ottavi
Avv. Anna Claudia Servillo
Prof. Stefano Simonazzi

e|DOCTA è un marchio registrato di

I Legislazione Tecnica

00144 ROMA - Via dell'Architettura, 16
Tel. + 39 06 59.21.743 r.a. Fax + 39 06 59.21.068



Informazioni commerciali: info@e-docta.it
Ufficio Abbonamenti: abbonamenti@e-docta.it
Autori e Redazione: redazione@e-docta.it
www.e-docta.it

SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE
Naitec s.r.l.
Legislazione Tecnica - Servizi IT

Copyright - Diritti d'Autore

e|DOCTA è un marchio registrato di Legislazione Tecnica S.r.L.
I contenuti dell'Opera sono protetti ai sensi della vigente normativa sul Diritto d'Autore e sulla tutela dei Marchi registrati (Legge 22 aprile 1941, n. 633; Regio 21 giugno 1942, n. 929). Non è in nessun caso consentito copiare, modificare, riprodurre, pubblicare o comunque distribuire o utilizzare in qualsiasi modo e con qualsiasi mezzo i contenuti dell'Opera, in assenza di autorizzazione scritta da parte dell'Editore. Alle violazioni si rendono applicabili le sanzioni di cui agli artt. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis, 174-ter, della Legge 22 aprile 1941, n. 633.

Disclaimer

I contenuti proposti nell'Opera sono frutto dell'esperienza e delle conoscenze degli Autori, nonché di un'accurata attività di analisi, coordinamento e riproduzione della normativa e della pertinente giurisprudenza. L'Opera è altresì costantemente e scrupolosamente verificata, ed i contenuti autoriali e giuridici sono revisionati e tempestivamente aggiornati in base all'evoluzione del quadro di riferimento. La vastità e complessità delle materie trattate impedisce di garantire l'assoluta assenza di episodi di refusi od omissioni. Il Lettore utilizza pertanto i contenuti dell'Opera sotto la sua sola responsabilità, escludendo qualsiasi pretesa risarcitoria verso Editore e Autori.

È il servizio online professionale che combina contenuti editoriali operativi ed affidabili, formulari e modelli di atti, normativa di riferimento sempre aggiornata, prassi e giurisprudenza, con una tecnologia informatica avanzata e facile da utilizzare.

Grazie alla "ricerca assistita" basata su un ricchissimo indice analitico, alle funzioni evolute ed alla reale possibilità di dialogare con gli Autori, **e|DOCTA risponde a qualsiasi esigenza di chiarimento normativo ed interpretativo** di professionisti, pubbliche amministrazioni e imprese.



LE AREE TEMATICHE


**APPALTI E
CONTRATTI PUBBLICI**


**SICUREZZA SUL LAVORO
E AMBIENTE**


**EDILIZIA
E URBANISTICA**

Consulta il piano dell'opera completo su
www.e-docta.it

Gli e-book di **e|DOCTA[®]**

Distanze e vincoli di inedificabilità

A cura di:

Stefano Margiotta (Studio Groenlandia)



INFORMAZIONI SULL'AGGIORNAMENTO DI QUEST'OPERA

Quest'opera è stata creata il

04/07/2017

AVVERTENZA:

I contenuti di e|DOCTA sono costantemente aggiornati, pertanto l'Opera è allineata con il quadro normativo vigente al momento della creazione.

Eventuali richiami a schede, formule o altri contenuti non presenti in questo e-book si intendono fatti ai pertinenti contenuti pubblicati sull'Opera e|DOCTA online e/o su altri e-book della stessa collana.

SOMMARIO

SCHEDA OPERATIVE

DISTANZE, MURI, LUCI E VEDUTE TRA COSTRUZIONI - VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ

1. Norme sulle distanze - Valore
2. Il concetto di "costruzione" o "edificio" ai fini delle norme sulle distanze tra edifici
3. Distanze tra edifici nei rapporti tra vicini
 - 3.1. Distanze tra edifici, nei rapporti tra vicini, in caso di inesistenza di norme edilizio-urbanistiche locali
 - 3.2. Distanze riguardanti particolari manufatti edilizi (pozzi, cisterne, tubi, ecc.)
 - 3.3. Alberi e siepi
4. Distanze tra edifici ai fini del rilascio e della legittimità dei titoli abilitativi edilizi
5. Il calcolo delle distanze tra edifici
6. Le distanze tra costruzioni: discipline speciali (vincoli di inedificabilità)
7. Costruzione in aderenza o in appoggio al muro di confine - Distanze dal confine
 - 7.1. Muro sul confine
 - 7.2. Muro del vicino ad una distanza inferiore a quella legale
 - 7.3. Inapplicabilità della disciplina sui muri di confine
8. Il muro di cinta
 - 8.1. Richiesta di costruire un muro di cinta, divisorio da altra proprietà
 - 8.2. Individuazione del/i proprietario/i del muro - Comunione del muro di cinta
 - 8.3. Lavori sul muro di cinta in comunione tra i confinanti
 - 8.4. Titolo abilitativo per costruire, ristrutturare, mantenere il muro di cinta
9. Luci e vedute
 - 9.1. Luci
 - 9.2. Vedute (finestre)
 - 9.2.1. *Distanza delle costruzioni dalle vedute*
10. Distanze tra edifici - patti in deroga
11. Violazione delle norme sulle distanze - Tutela dei diritti dei vicini

NORMATIVA

- R.D. 16/03/1942, n. 262
- D. Min. LL.PP. 02/04/1968, n. 1444
- R.D. 27/07/1934, n. 1265
- D. P.R. 10/09/1990, n. 285
- D. Leg.vo 30/04/1992, n. 285
- D. P.R. 16/12/1992, n. 495
- D. P.R. 11/07/1980, n. 753
- R.D. 30/03/1942, n. 327
- L. 21/11/2000, n. 353
- R.D. 25/07/1904, n. 523
- D. P.C.M. 08/07/2003
- D. Min. Ambiente e Tutela Terr. 29/05/2008

GIURISPRUDENZA

DISTANZE, MURI, LUCI E VEDUTE TRA COSTRUZIONI - VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ

1. Norme sulle distanze - Valore
 - Sent. C. Cass. 30/10/2007, n. 22896

2. Il concetto di “costruzione” o “edificio” ai fini delle norme sulle distanze tra edifici

- Sent. C. Cass. 13/05/2013, n. 11388
- Sent. C. Cass. 20/07/2011, n. 15972
- Sent. C. Cass. 22/01/2010, n. 1217
- Sent. C. Cass. 01/10/2009, n. 21059
- Sent. C. Cass. 25/09/2006, n. 20786
- Sent. C. Cass. 27/04/2006, n. 9637
- Sent. C. Cass. 10/01/2006, n. 145
- Sent. C. Cass. 07/10/2005, n. 19530
- Sent. C. Cass. 06/10/2005, n. 19469
- Sent. C. Cass. 04/10/2005, n. 19350
- Sent. C. Cass. 21/07/2005, n. 15282
- Sent. C. Cass. 26/01/2005, n. 1556
- Sent. C. Cass. 07/12/2004, n. 22895
- Sent. C. Cass. 04/11/2004, n. 21107
- Sent. C. Cass. 27/10/2004, n. 20820
- Sent. C. Cass. 22/06/2004, n. 11582
- Sent. C. Cass. 25/03/2004, n. 5963
- Sent. C. Cass. 19/08/2002, n. 12239
- Sent. C. Cass. 06/03/2002, n. 3199
- Sent. C. Cass. 15/02/2001, n. 2228
- Sent. C. Cass. 01/07/1996, n. 5956

3. Distanze tra edifici nei rapporti tra vicini

- Sent. C. Stato 31/03/2015, n. 1670
- Sent. TAR. Calabria 25/03/2015, n. 301
- Sent. C. Stato 22/01/2013, n. 354
- Sent. C. Cass. 31/05/2005, n. 12966
- Sent. C. Cass. 28/09/2004, n. 19449
- Sent. C. Cass. 10/05/2004, n. 8848
- Sent. C. Cass. 07/07/2003, n. 10709
- Sent. C. Cass. 11/05/2000, n. 6038
- Sent. C. Cass. 02/12/1995, n. 12459

3.1. Distanze tra edifici, nei rapporti tra vicini, in caso di inesistenza di norme edilizio-urbanistiche locali

- Sent. C. Cass. 05/09/2013, n. 20354
- Sent. C. Cass. 30/10/2007, n. 22896
- Sent. C. Cass. 24/05/1996, n. 4770

3.3. Alberi e siepi

- Sent. C. Cass. 01/08/2008, n. 21010
- Sent. C. Cass. 04/01/2006, n. 32
- Sent. C. Cass. 22/12/1999, n. 14455

5. Il calcolo delle distanze tra edifici

- Sent. C. Stato 08/05/2017, n. 2086
- Sent. TAR. Liguria 03/12/2015, n. 1002
- Sent. C. Stato 05/10/2015, n. 4628
- Sent. C. Stato 05/01/2015, n. 11
- Sent. C. Stato 22/11/2013, n. 5557
- Sent. C. Cass. 09/08/2013, n. 19142
- Sent. C. Cass. 20/06/2011, n. 13547
- Sent. TAR. Toscana 09/06/2011, n. 993
- Sent. TAR. Lazio 31/03/2010, n. 5319
- Sent. C. Cass. 10/09/2009, n. 19554
- Sent. TAR. Liguria 10/07/2009, n. 1736
- Sent. C. Stato 07/07/2008, n. 3381
- Sent. C. Cass. 05/12/2007, n. 25393
- Sent. C. Cass. 28/09/2007, n. 20574
- Sent. C. Cass. 17/07/2007, n. 15913
- Sent. C. Cass. 30/01/2007, n. 1966
- Sent. C. Cass. 27/06/2006, n. 17089
- Sent. C. Cass. 29/12/2005, n. 28784
- Sent. C. Stato 05/12/2005, n. 6909
- Sent. C. Stato 05/10/2005, n. 5348
- Sent. C. Cass. 07/04/2005, n. 7285
- Sent. C. Cass. 16/07/2004, n. 13275
- Sent. C. Cass. 15/02/2001, n. 2228
- Sent. C. Cass. 20/03/1998, n. 2975

- Sent. C. Cass. 05/04/1997, n. 2964
- Sent. C. Cass. 07/09/1996, n. 8159
- 6. Le distanze tra costruzioni: discipline speciali (vincoli di inedificabilità)
 - Sent. C. Stato 19/03/2015, n. 1515
 - Sent. TAR. Campania 10/01/2014, n. 146
 - Sent. C. Stato 22/11/2013, n. 5544
 - Sent. C. Stato 22/11/2013, n. 5571
 - Sent. C. Stato 25/06/2013, n. 3471
 - Sent. TAR. Campania 02/05/2013, n. 1034
 - Sent. TAR. Puglia 30/05/2012, n. 952
 - Sent. TAR. Lombardia 16/02/2011, n. 304
- 7.2. Muro del vicino ad una distanza inferiore a quella legale
 - Sent. C. Cass. 30/10/2007, n. 22896
 - Sent. C. Cass. 19/07/2006, n. 16574
 - Sent. C. Cass. 27/04/2006, n. 9650
 - Sent. C. Cass. 20/04/2006, n. 9293
 - Sent. C. Cass. 16/02/2006, n. 3425
 - Sent. C. Cass. 07/07/2005, n. 14261
 - Sent. C. Cass. 21/11/2000, n. 15005
 - Sent. C. Cass. 08/09/2000, n. 11858
 - Sent. C. Cass. 23/06/1999, n. 6392
 - Sent. C. Cass. 25/07/1992, n. 8998
- 7.3. Inapplicabilità della disciplina sui muri di confine
 - Sent. C. Cass. 05/03/2008, n. 6006
 - Sent. C. Cass. 24/03/2005, n. 6401
 - Sent. C. Cass. 27/05/2002, n. 7708
 - Sent. C. Stato 03/11/2000, n. 5907
- 8. Il muro di cinta
 - Sent. C. Cass. 07/07/2004, n. 12459
 - Sent. C. Cass. 15/06/2001, n. 8144
 - Sent. C. Cass. 13/02/1996, n. 1083
 - Sent. C. Cass. 14/02/1994, n. 1467
 - 8.1. Richiesta di costruire un muro di cinta, divisorio da altra proprietà
 - Sent. C. Cass. 21/02/2007, n. 4031
 - Sent. C. Cass. 12/07/2004, n. 12819
 - Sent. C. Cass. 05/01/2000, n. 45
 - Sent. C. Cass. 15/01/1997, n. 342
 - Sent. C. Cass. 07/08/1992, n. 9375
 - 8.2. Individuazione del/i proprietario/i del muro - Comunione del muro di cinta
 - Sent. C. Cass. 22/06/2007, n. 14609
 - Sent. C. Cass. 24/02/2000, n. 2102
 - Sent. C. Cass. 11/01/1989, n. 78
 - Sent. C. Cass. 04/07/1969, n. 2478
 - 8.3. Lavori sul muro di cinta in comunione tra i confinanti
 - Sent. C. Cass. 11/06/2007, n. 13649
 - Sent. C. Cass. 25/11/2003, n. 17899
 - Sent. C. Cass. 07/05/1988, n. 3393
- 9. Luci e vedute
 - Sent. C. Cass. 25/10/2006, n. 22844
 - Sent. C. Cass. 17/01/2002, n. 480
 - Sent. C. Cass. 28/11/1996, n. 10615
 - Sent. C. Cass. 04/01/1993, n. 17
 - 9.1. Luci
 - Sent. C. Cass. 10/01/2013, n. 512
 - Sent. C. Cass. 11/06/2007, n. 13649
 - Sent. C. Cass. 21/07/2005, n. 15292
 - Sent. C. Cass. 14/02/2002, n. 2159
 - Sent. C. Cass. 10/03/1997, n. 2127
 - Sent. C. Cass. 24/02/1984, n. 1312
 - Sent. C. Cass. 16/02/1978, n. 742
 - 9.2. Vedute (finestre)
 - Sent. C. Cass. 20/02/2009, n. 4222
 - Sent. C. Cass. 07/07/2006, n. 15430
 - Sent. C. Cass. 05/06/1998, n. 5518
 - Sent. C. Cass. 24/02/1996, n. 1450

- Sent. C. Cass. 27/01/1988, n. 741

9.2.1. *Distanza delle costruzioni dalle vedute*

- Sent. C. Cass. 30/01/2008, n. 2209
- Sent. C. Cass. 12/10/2007, n. 21501
- Sent. C. Cass. 06/09/2005, n. 17802
- Sent. C. Cass. 18/04/2000, n. 4976
- Sent. C. Cass. 09/02/1993, n. 1598
- Sent. C. Cass. 30/07/1988, n. 4797
- Sent. C. Cass. 11/10/1983, n. 5913

10. Distanze tra edifici - patti in deroga

- Sent. C. Cass. 31/05/2006, n. 12966
- Sent. C. Cass. 28/09/2004, n. 19449

11. Violazione delle norme sulle distanze - Tutela dei diritti dei vicini

- Sent. C. Stato 31/03/2015, n. 1692
- Sent. TAR. Calabria 25/03/2015, n. 301

FORMULARIO

- Demolizione di opera appoggiata sul muro comune di confine (art. 883, cod. civ.)
- Richiesta di pagamento di indennità per innesto nel muro sul confine (art. 876, cod. civ.)
- Richiesta di porre in comunione forzosa il muro sul confine (art. 874, cod. civ.)
- Richiesta di accordo per la costruzione in aderenza, ove richiesto dalle norme urbanistiche locali
- Richiesta di contribuzione per la costruzione del muro di cinta (artt. 886-888, cod. civ.)
- Richiesta di abbattimento di alberi piantati senza il rispetto delle distanze o di recisione di rami prospicienti (artt. 895 e 896, cod. civ.)
- Richiesta di consenso all'apertura di luci sul muro contiguo al fondo altrui (art. 904, cod. civ.)
- Richiesta di comunione forzosa del muro che non si trova sul confine (art. 875, cod. civ.)