

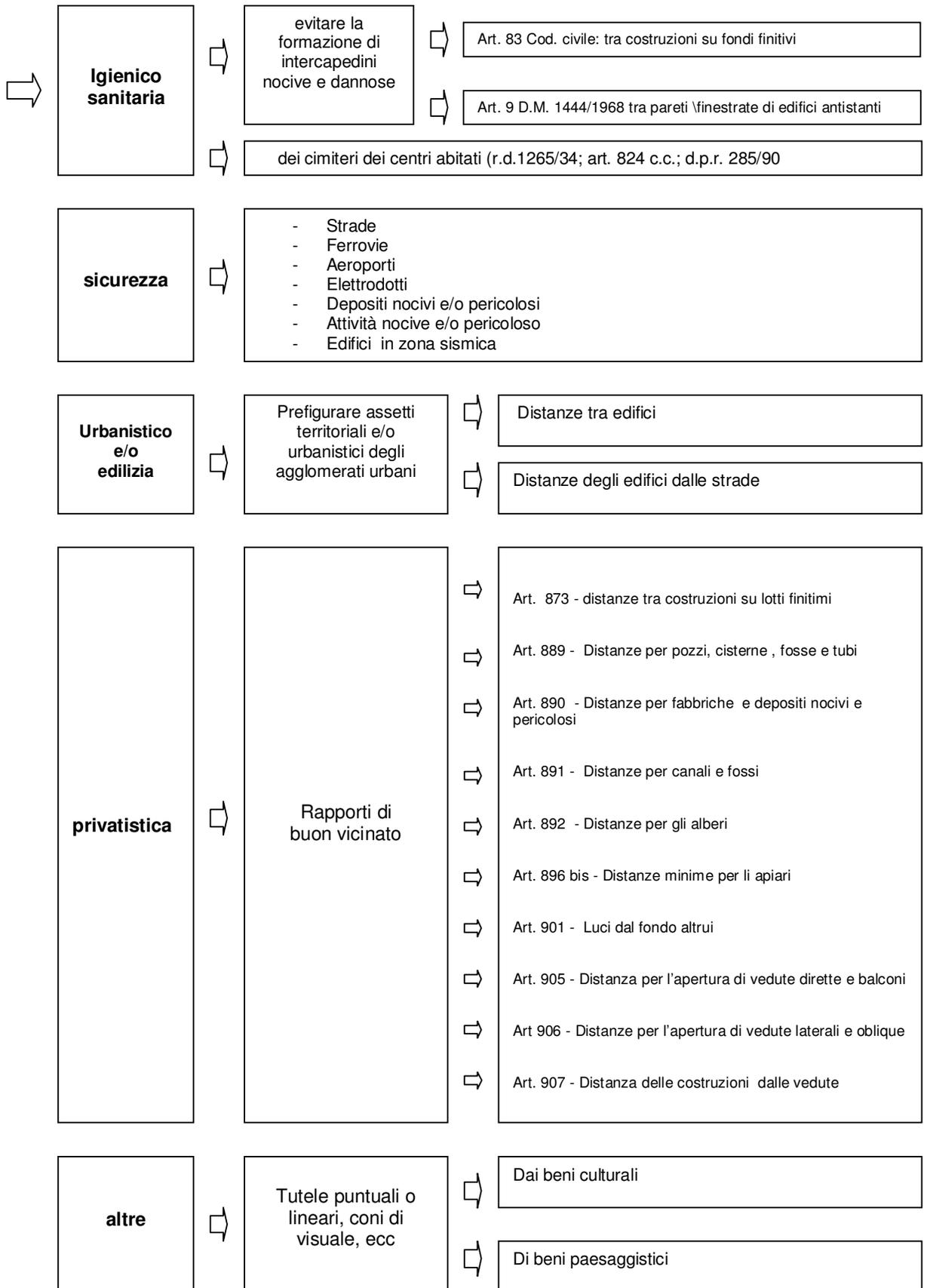
DISCIPLINA DELLE DISTANZE FINALITA' e CONTENUTI

D I S T A N Z E

F I N A L I T A'

di

T U T E L A



DISCIPLINA DELLE DISTANZE - DEFINIZIONI SIGNIFICATIVE



COSTRUZIONE

VEDUTE O PROSPETTI

LUCI

LUCI IRREGOLARI

INTERCAPEDINI NOCIVE



Rientrano nel concetto civilistico i costruzioni le parti dell'edificio quali scale, terrazze e corpi avanzati che, seppur non corrispondano a volumi abitativi coperti, siano destinati a estender e ampliare la consistenza del fabbricato; non sono tali le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili .

(Cds, sez. IV
ordinanza n. 424/2010)

Finestre o aperture che permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente (art. 900 del c.c.)

Finestre o aperture che danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino (art. 900 del c.c.), aventi i seguenti requisiti (art. 901 del c.c.)

- 1) sono munite di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di tre centimetri quadrati;
- 2) hanno il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal pavimento o dal suolo del luogo al quale si vuole dare luce e aria, se esse sono al piano terreno e non minore di due metri se sono ai piani superiori;
- 3) hanno il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal suolo del fondo vicino, a meno che si tratti di locale che sia in tutto o in parte a livello inferiore al suolo del vicino e la condizione dei luoghi non o costante di osservare l'altezza stessa.

Apertura e finestra che non ha i caratteri di veduta e di prospetto (art. 902 del c.c.) e neppure quelli previsti per le luci.

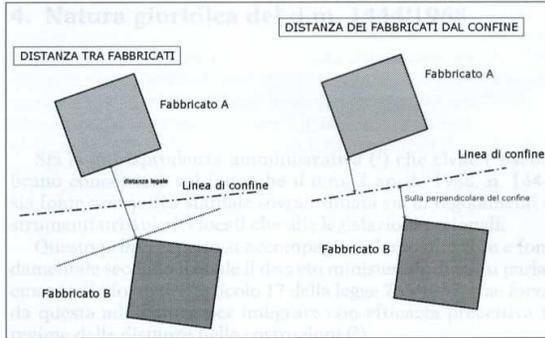
Il vicino ha sempre diritto di esigere la loro regolarizzazione ovvero la chiusura.

L'intercapedine che si crea tra costruzioni che si fronteggiano si potrà ritenere nociva quando la distanza tra le pareti non consente idonei ricambi d'aria dei locali che si affacciano con finestre, ovvero l'illuminamento naturale (valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%) degli stessi locali nei valori prefissati dal D.M. 5-7-1975.

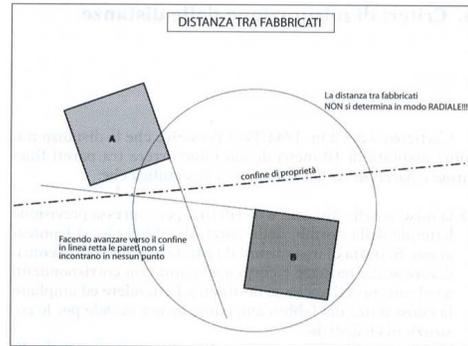
La normativa sull'illuminamento naturale assume significato anche ambientale e di risparmio energetico.

SCHEMI GRAFICI

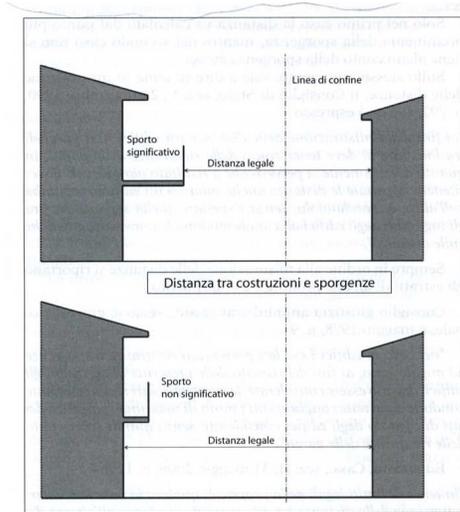
Distanze per DM 1444/68



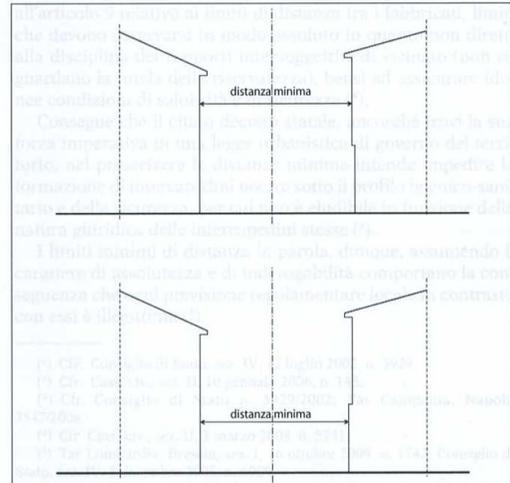
Distanze per DM 1444/68



Distanze aggetti



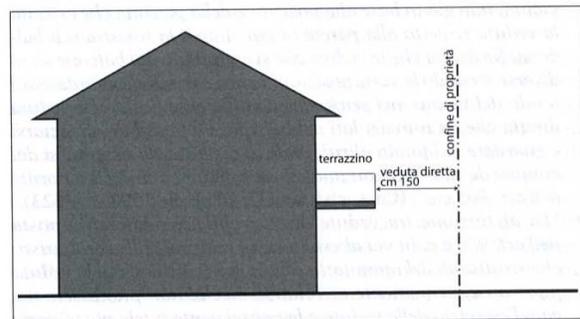
Distanze aggetti



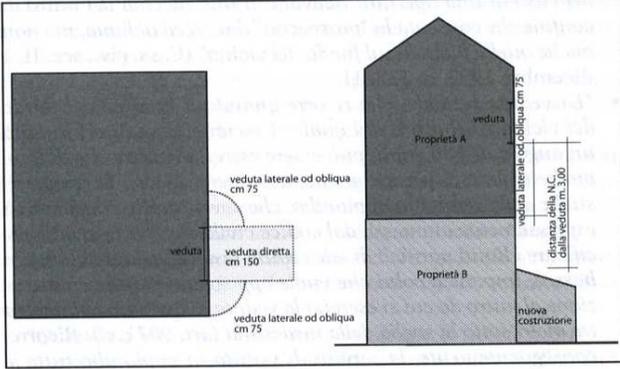
Fabbricati antistanti



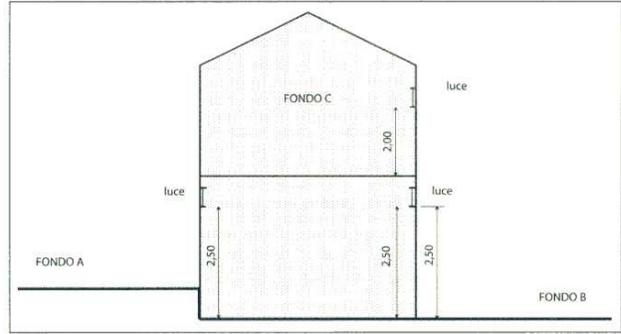
Veduta diretta per Codice civile



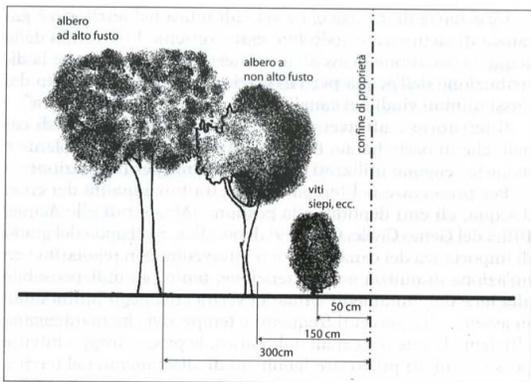
Vedute per Codice civile



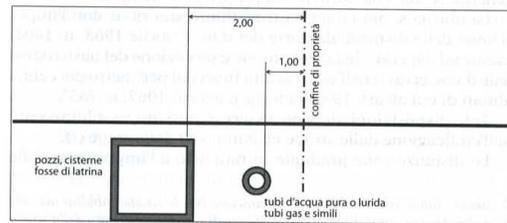
Luci per Codice civile



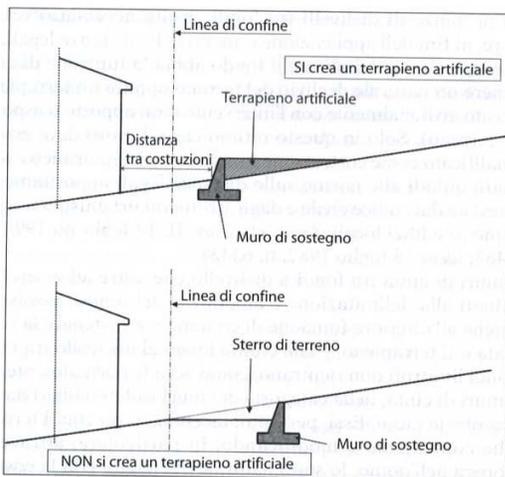
Distanze piante per codice civile



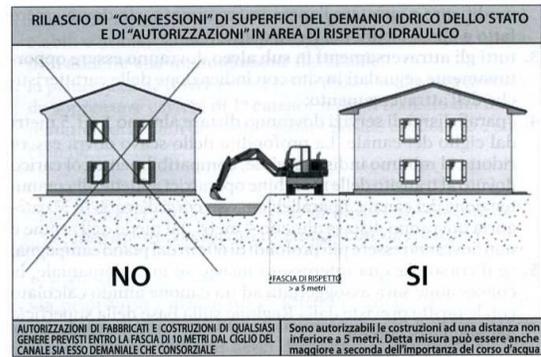
Distanze cisterne e tubazioni per codice civile



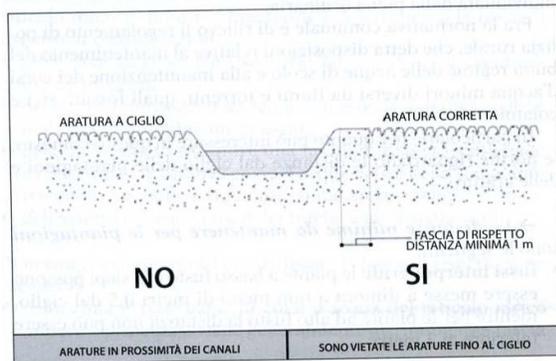
Distanze per terrapieni artificiali



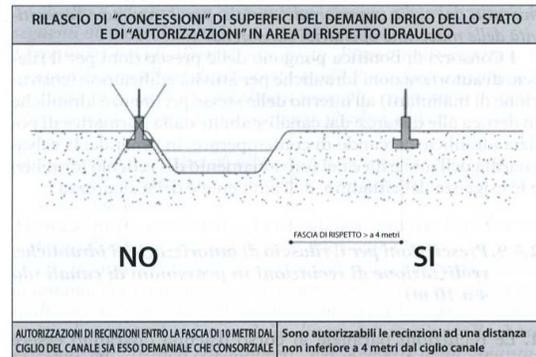
Distanze dai fossi e corsi d'acqua



Arature dai corsi d'acqua



Recinzioni dai corsi d'acqua



Recinzioni provvisorie per corsi d'acqua

