

la Scuola



Ambiente e
governo
del territorio



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Firenze



Formazione online

Il corso rilascia CFP per gli iscritti al Collegio dei Geometri

IL REGIME DELLE DISTANZE IN EDILIZIA

21 e 28 > FEBBRAIO **2024** > ore 9³⁰ - 13³⁰





1° giornata – 21 febbraio 2024

1. Inquadramento costituzionale e principi generali

- o gli artt. 42 e 117 della Costituzione;
- o l'art. 832 del Codice Civile;
- o le concorrenti finalità della disciplina sulle distanze: tutela igienico-sanitaria, sicurezza, equilibrato assetto urbanistico-edilizio, tutela dei rapporti di buon vicinato, tutela delle emergenze architettoniche, salvaguardia dei cono visuali, etc.

2. Le fonti nella disciplina delle distanze: rapporti e profili critici

- o le fonti: il Codice Civile, il D.M. 1444/1968, le disposizioni di settore, le fonti regolamentari locali (strumenti urbanistici, regolamenti edilizi);
- o norme regolamentari integrative e non integrative delle disposizioni del Codice Civile;
- o conseguenze giuridiche della diversa natura delle disposizioni;
- o i rapporti tra le fonti: lo "spinoso" tema delle deroghe (e della eventuale natura disponibile dei limiti).

3. La nozione di «costruzione» in senso civilistico e urbanistico

- o fattispecie di manufatti e/o interventi ricompresi ed esclusi dalla nozione civilistica di "costruzione"; la particolare ipotesi di "ricostruzione";
- o fattispecie di manufatti e/o interventi ricompresi ed esclusi dalla nozione urbanistica di "costruzione": l'art. 3 del T.U.E. e la casistica giurisprudenziale;
- o sintesi: la nozione di "costruzione" nel raffronto tra art. 873 c.c. e art. 9 D.M. 1444/1968.

4. Distanze codicistiche e principio di prevenzione

- o ratio: i presupposti di applicazione del regime delle distanze (art. 873 c.c.);
- o il concetto di costruzione rilevante (richiamo alla sezione n. 3);
- o la nozione civilistica di "intercapedine";
- o fondi "finitimi" e confinanti ("contigui");
- o costruzioni in aderenza o in appoggio;
- o le specifiche disposizioni inerenti muri di cinta e di contenimento;
- o possibilità di deroga (richiamo alla sezione n. 8);
- o il principio di prevenzione (comprese ipotesi di sopraelevazione);
- o i limiti al principio di prevenzione;
- o distanze e abusi edilizi: due distinti orientamenti giurisprudenziali.

5. Luci e vedute (art. 900 c.c. e segg.)

- o luci regolari (art. 901 c.c.);
- o luci irregolari (art. 902 c.c.);
- o vedute dirette (art. 905 c.c.);
- o vedute laterali o oblique (art. 906 c.c.);
- o luci e vedute: derogabilità della disciplina codicistica;
- o distanza delle costruzioni dalle vedute (art. 907 c.c.)





6. Distanze urbanistiche

- o l'art. 9 del D.M. 1444/1968 (Limiti di distanza tra i fabbricati): finalità;
- o inderogabilità delle disposizioni nella giurisprudenza civile e amministrativa;
- o prevalenza della norma statale sulla potestà legislativa regionale, sulle fonti regolamentari locali e sull'autonomia negoziale dei privati;
- o la nozione di "parete finestrata": la rilevanza di elementi quali balconi, logge, porticati, tettoie, scale esterne, sporti/sporgenze, impianti fotovoltaici;
- o le problematiche interpretative dei commi 2 e 3 dell'art. 9: il contenzioso in sede civile e l'intervento del legislatore (Legge 55/2019 di conversione del Decreto c.d. "Sblocca-cantieri").

7. Criteri di misurazione delle distanze

- o criteri di misurazione delle distanze civilistiche (art. 873 c.c.);
- o criteri di misurazione delle distanze urbanistiche (art. 9 DM 1444/1968);
- o il metodo di calcolo lineare (ortogonale);
- o il principio di reciprocità nella distanza tra pareti finestrate;
- o il metodo di calcolo radiale (monodimensionale e tridimensionale).

8. Deroghe ai limiti di distanza

- o le deroghe statali (art. 2-bis del D.P.R. 380/2001);
- o le problematiche interpretative dell'art. 2-bis: la Circolare ministeriale De Micheli/Dadone;
- o le tolleranze costruttive in materia di distanze tra fabbricati (art. 34-bis del D.P.R. 380/2001);
- o il favor legis per l'efficientamento energetico: le modifiche al D.Lgs. 102/2014 introdotte dal D.Lgs. 73/2020;
- o i rapporti tra le fonti: il controverso tema delle deroghe regionali (e della eventuale natura disponibile dei limiti);
- o le facoltà di deroga attribuite alle fonti regolamentari locali (strumenti urbanistici e regolamenti edilizi);
- o le deroghe convenzionali tra privati (art. 907 c.c.).

9. Il rispetto delle distanze per fasce e i vincoli di inedificabilità

- o il vincolo cimiteriale: fasce di rispetto
- o il vincolo stradale: fasce di rispetto fuori e dentro i centri abitati
- o le fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici
- o ulteriori distanze codicistiche (per alberi, pozzi, cisterne, tubazioni, depositi pericolosi, fossi, etc.): riferimenti normativi

Docenti: Lorenzo **Paoli**, già Dirigente del Settore Governo del Territorio, Comune di Scandicci
Giacomo **Muraca** – Avvocato del Foro di Firenze



Quote di partecipazione:

Quota di partecipazione per singola giornata euro 98,00 a persona esente iva

Quota di partecipazione per entrambe le giornate euro 165,00 a persona esente iva

QUOTA RIDOTTA DEL 50% PER GLI ISCRITTI AL COLLEGIO DEI GEOMETRI DA NON OLTRE 3 ANNI

ABBONATI AI NOSTRI CORSI!

Modalità di iscrizione:

<https://us02web.zoom.us/meeting/register/tZAudOiqpjouHdehGuWOp9mSIZuq2iSHAh9->

ATTENZIONE! AL MOMENTO DELL'ISCRIZIONE SELEZIONARE LA/E DATA/E DI INTERESSE

Data e ora Puoi scegliere di entrare in una o più delle seguenti sessioni.

21 feb 2024 12:00

28 feb 2024 12:00

nel caso in cui, per particolari motivi siate impossibilitati a rispettare queste tempistiche, potete contattarci via email lascuola@ancitoscana.it oppure telefonandoci al n. 055/0935293

Modalità di pagamento:

- Dipendenti PA: inviare determina di affidamento.
- Privati: tramite bonifico bancario da effettuarsi una volta ricevuta la conferma iscrizione alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT 59 D 02008 21506 000004697174

Causale: **webinar distanze**

IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DI: ANCI TOSCANA - Viale G. Italia 17- 50122 Firenze P.I. 01710310978 - C.F. 84033260484

Nel caso in cui il corso non possa erogato per cause dipendenti da Anci Toscana, sarà proposto il rimborso dell'intera quota di iscrizione oppure l'utilizzo per altri corsi di formazione.

Rilascio Attestato: Verrà rilasciato attestazione di frequenza a chi supererà l'80% di presenza.

Modalità di disdetta:

In caso di impossibilità a partecipare gli iscritti sono obbligati a comunicare la loro mancata partecipazione.

Il corso deve considerarsi confermato salvo annullamento comunicato da Anci Toscana.

L'eventuale disdetta di partecipazione può essere comunicata solo in forma scritta (a mezzo fax o e-mail) alla Segreteria Organizzativa entro cinque giorni dallo svolgimento dell'iniziativa; oltre questo termine, è prevista la fatturazione dell'intera quota.

La mancata partecipazione, non dà diritto alla restituzione del corrispettivo.

La quota prevede la partecipazione al corso in modalità sincrona (in diretta).

ATTENZIONE: per partecipare ai webinar è necessario disporre di una connessione internet a banda larga e di cuffie o casse.

