

Distanza tra edificio e strada, come si calcola?

26 Gennaio 2018

I marciapiedi devono essere conteggiati nel calcolo delle distanze tra l'edificio e la strada. Nella determinazione della distanza tra le pareti di due edifici bisogna tenere in considerazione l'interesse pubblico e non la privacy degli abitanti. Lo ha affermato il **Tar Calabria** con la **sentenza 138/2018**.

Distanze tra edificio e strada, il marciapiede va conteggiato

I giudici hanno spiegato che il marciapiede fa parte della strada, quale tratto di essa situato fuori dalla carreggiata e normalmente destinato alla circolazione dei pedoni. Fatta questa premessa, hanno concluso che la distanza degli edifici dal limite della strada, che va misurata dal profilo estremo degli sporti al ciglio della via, deve tenere conto del marciapiede.

Distanze tra le pareti degli edifici, conta l'interesse pubblico

Il Tar ha chiarito che le norme sulle distanze tra pareti di edifici valgono non solo per le finestre, ma anche per le luci e devono essere applicate anche quando solo una delle pareti antistanti risulta finestrata e non entrambe.

Questo perché, ha sottolineato il Tribunale, le distanze hanno l'obiettivo di stabilire un'adeguata intercapedine tra gli edifici nell'interesse pubblico, e non a salvaguardare l'interesse privato del frontista alla riservatezza.

Tra due edifici, quindi, deve esserci sempre la stessa distanza, sia che le pareti antistanti siano finestate sia che non abbiano né finestre né luci.

Distanze, il caso

Nel caso esaminato dal Tar, un Comune aveva negato il permesso di costruire per il mancato rispetto della distanza di 10 metri tra pareti e della distanza di 5 metri dal ciglio stradale. L'impresa che aveva richiesto il permesso di costruire aveva obiettato che si trattava di pareti senza finestre e non si comprometteva il diritto alla riservatezza. Per quanto riguarda la distanza dal ciglio della strada, secondo l'impresa non si doveva conteggiare il marciapiede.

Il Tar ha invece smentito queste tesi confermando il diniego al rilascio del permesso di costruire.

[sentenza tar calabria](#)