



Prot. n. 386415  
del 18/07/2008

**OGGETTO:** Richiesta di parere relativa alla conformità delle previsioni del Piano Particolareggiato del Centro storico con l'art. 9 del D.M. n. 1444/1968.

**Il Comune** rileva che “questo Ente è dotato di un Piano Particolareggiato per il Centro Storico, attualmente in vigore (approvazione definitiva DCC n. 15/1999)” che “è formato, essenzialmente, dai seguenti elaborati:

- planimetria d'insieme con individuazione dei settori di intervento;
- Elaborato di progetto per singolo settore, formato da planimetrie e schede normative indicanti gli interventi edilizi ammessi per ogni “unità minima di intervento” (allineamenti linee di gronda/colmo, sopraelevazioni, ampliamenti, ristrutturazione edilizia esterna/interna ecc.)”.

Aggiunge che per un edificio esistente l'Elaborato di progetto prevede, fra l'altro, la possibilità di “realizzare un ampliamento dell'ultimo piano nel rispetto della distanza di m. 5,00 dall'UMI”, cioè, si presume, dall'edificio ad esso adiacente.

**Il Comune** chiede quindi se “ai sensi del DM 1444/68, è possibile consentire l'ampliamento dell'ultimo piano del fabbricato in questione, con una distanza tra pareti pari a ml.  $5,00 < \text{ml. } 10,00$ , così come previsto “nell'Elaborato di progetto del Settore n. ...” del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, dopo aver stabilito, al primo e secondo comma, le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee, ivi comprese quelle relative ai fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, al terzo ed ultimo comma stabilisce che “sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche”, compresi “i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457” e “fatte salve in ogni caso le norme in materia di distanze dettate in attuazione della legge 2 febbraio 1974, n. 64”, come specifica l'art. 61 del Regolamento edilizio tipo della Regione (RET), nei suoi commi 5 e 6.

Questo Servizio non conosce la struttura e il contenuto del Piano Particolareggiato del Centro storico, al quale fa riferimento **il Comune** nel suo quesito, né può averne conoscenza sulla base del breve estratto che è stato allegato in fotocopia al quesito stesso. Comunque, se il Piano particolareggiato rispetta quanto stabilito dall'articolo 9, ultimo comma, del D.M. n. 1444/1968, ben può prevedere distanze minime tra fabbricati, anche in sede di sopraelevazione o di ampliamento, inferiori a quelle indicate nel medesimo articolo.