



Consorzio dei
Comuni Trentini

Trento, 29 maggio 2015

LM/lb

CIRCOLARE

Spett.li
Uffici tecnici degli Enti Soci

- LL. SS. -

e p.c. Spett.le
Servizio Urbanistica
e tutela del paesaggio
Provincia autonoma di Trento
via Mantova, 67
38122 TRENTO

OGGETTO: aggiornamento degli schemi illustrativi delle disposizioni provinciali in materia di elementi geometrici delle costruzioni, delle distanze, delle fasce di rispetto stradale e dei parcheggi

Nella volontà di rendere un servizio gradito, con la presente si trasmette un *vademecum* riassuntivo che riporta gli schemi esemplificativi delle principali disposizioni provinciali in materia di elementi geometrici delle costruzioni, distanze, parcheggi e fasce di rispetto stradale.

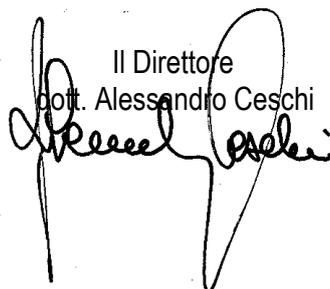
In particolare, per agevolare il lavoro di codesti Uffici, lo sportello di consulenza in materia urbanistica dello scrivente Consorzio si è occupato dell'aggiornamento e rivisitazione di alcune schede (per lo più già note) alla luce delle ultime modifiche intercorse alla disciplina urbanistica e dello studio di casi pratici sollevati da alcune Amministrazioni comunali.

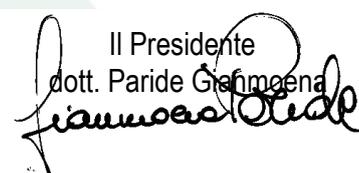
Rispetto a talune fattispecie, la nuova versione riporta altresì sintesi delle interpretazioni rese con circolari esplicative e/o faq (domande frequenti) dalla Provincia autonoma di Trento nell'intento di chiarire le principali questioni dibattute a livello tecnico.

La documentazione è disponibile alla libera consultazione sul sito www.consulenza.comunitrentini.it nella sezione dedicata all'urbanistica e tutela del territorio tra le circolari del Consorzio dei Comuni trentini.

Ricordiamo che gli uffici del Consorzio sono a disposizione per ogni chiarimento che dovesse rendersi necessario.

Cordiali saluti.

Il Direttore
dott. Alessandro Ceschi


Il Presidente
dott. Paride Giannina


Consorzio dei Comuni Trentini

**SCHEMI TECNICI ESPLICATIVI IN MATERIA DI
ELEMENTI GEOMETRICI, DISTANZE, PARCHEGGI E
FASCE DI RISPETTO STRADALE**



*Indefiniti orizzonti
.... distanze infinite*

A cura di arch. Giorgio Melchiori
5 febbraio 2015

Illustrazione delle disposizioni provinciali in materia di
elementi geometrici delle costruzioni, delle distanze, delle
fasce di rispetto stradale e dei parcheggi

ARGOMENTI

La legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica) ed il Piano urbanistico provinciale (PUP) approvato con l.p. 27 maggio 2008, n. 5, hanno integralmente riformato l'ordinamento urbanistico provinciale rispetto alla precedente legge 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm..

La deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010, integrata dalle deliberazioni n. 1427/2011; n. 1553/2013 e n. 2088/2013, introduce una serie di misure attuative della legge urbanistica, demandate alla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 36, comma 2 della stessa legge.

L'art. 36, comma 2, stabilisce inoltre che le disposizioni provinciali di cui trattasi, prevalgono su quelle del Piano regolatore generale (PRG) che risultino in contrasto.

La deliberazione n. 2023/2010 è costituita da 7 ALLEGATI che ne fanno parte integrante e che riguardano varie materie.

Questo documento si occupa dei seguenti allegati:

- ALLEGATO 1 *Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni;*
- ALLEGATO 2 *Disposizioni provinciali in materia di distanze;*
- ALLEGATO 3 *Spazi di parcheggio.*

Per completezza di argomento, il presente elaborato contiene alcune specificazioni riguardanti le fasce di rispetto stradale di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 890/2006 integrata dalle deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.

Schemi tecnici esplicativi degli elementi geometrici, delle distanze, dei parcheggi

- ALLEGATO 1 Definizione dei metodi di misurazione
- ALLEGATO 2 Disposizioni in materia di distanze
- ALLEGATO 3 Spazi di parcheggio

Deliberazione GP n. 2023 del 3 settembre 2010

Come modificata ed integrata con:

Deliberazione GP n. 1427 del 1 luglio 2011,

Deliberazione GP n. 1553 del 26 luglio 2013,

Deliberazione GP n. 2088 del 4 ottobre 2013.

e delle fasce di rispetto stradale

Deliberazione GP n. 909 del 3 febbraio 1995

Come modificata ed integrata con:

Deliberazione GP n. 890 del 5 maggio 2006,

Deliberazione n. 1427 del 1° luglio 2011

Deliberazione n. 2088 del 4 ottobre 2013



Queste disposizioni prevalgono su quelle dei REC e dei PRG in contrasto con esse. **Art. 36, comma 2 della l.p. 1/2008**

Lo stretto rapporto tra la definizione dei metodi di misurazione (Allegati 1) e le disposizioni in materia di distanze (Allegato 2) della deliberazione n. 2023/2010 comporta un'illustrazione congiunta dei due Allegati.

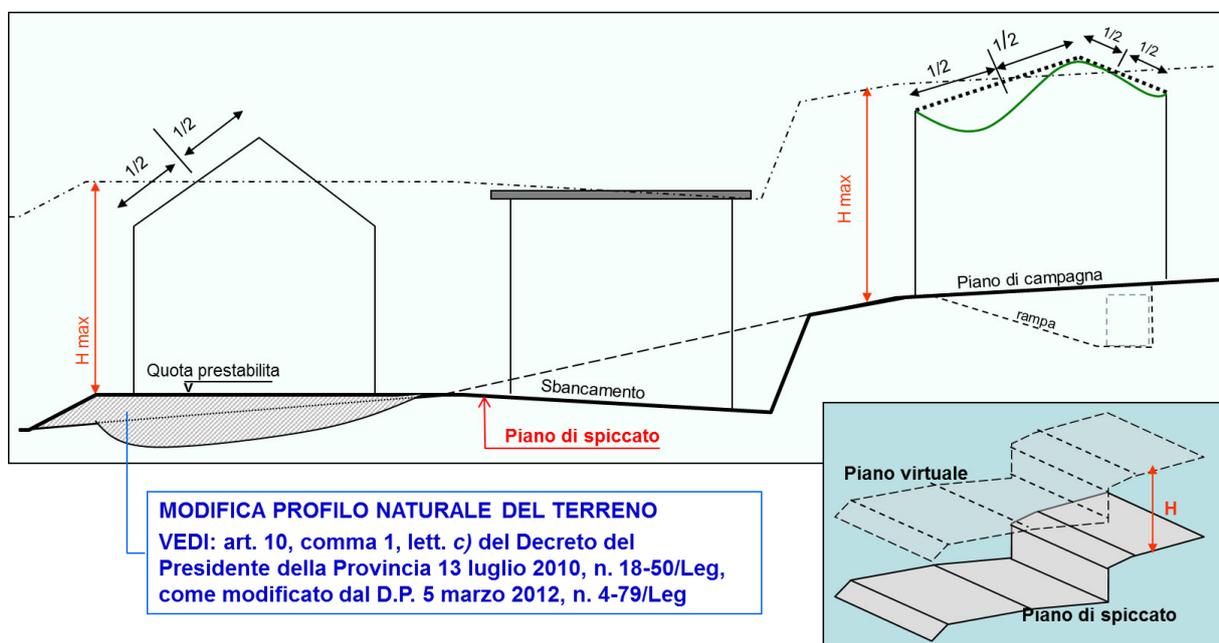
Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato;

f) Piano di spiccato: è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi ai piani interrati

Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio.

a) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente



In particolari situazioni morfologiche debitamente documentate e motivate, il piano di spiccato può anche essere rappresentato da un profilo del terreno risultante da riporti. In tali casi sono da evitare modificazioni sostanziali dei suoli.

I comuni possono precisare nel regolamento edilizio condizioni, criteri e modalità per l'eventuale modifica della quota del terreno naturale.

Gli accessi ai piani interrati non rilevano ai fini della definizione di piano di spiccato e della misurazione dell'altezza.

Vedi anche:

- Art. 10 *elementi dei piani attuativi*, comma 1. lett. c), del DP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg, come modificato dal DP 5 marzo 2012, n. 4-79/Leg.

.....
c) rilievo planimetrico quotato dell'area interessata in scala adeguata. **Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.**

- Circolare della PAT prot. n. S013/2012/149583/18/PGM, del 12 marzo 2012, si precisa che le medesime condizioni (di cui all'art. 10, comma 1. lett. c) del DP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg) devono essere osservate anche in caso di rilascio di concessioni edilizie che prevedono la modifica della quota della superficie del terreno naturale.....

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera g) - **Sedime**;

g) *Sedime*: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni

Art. 2, comma 2, lettera f) - **Superficie coperta**

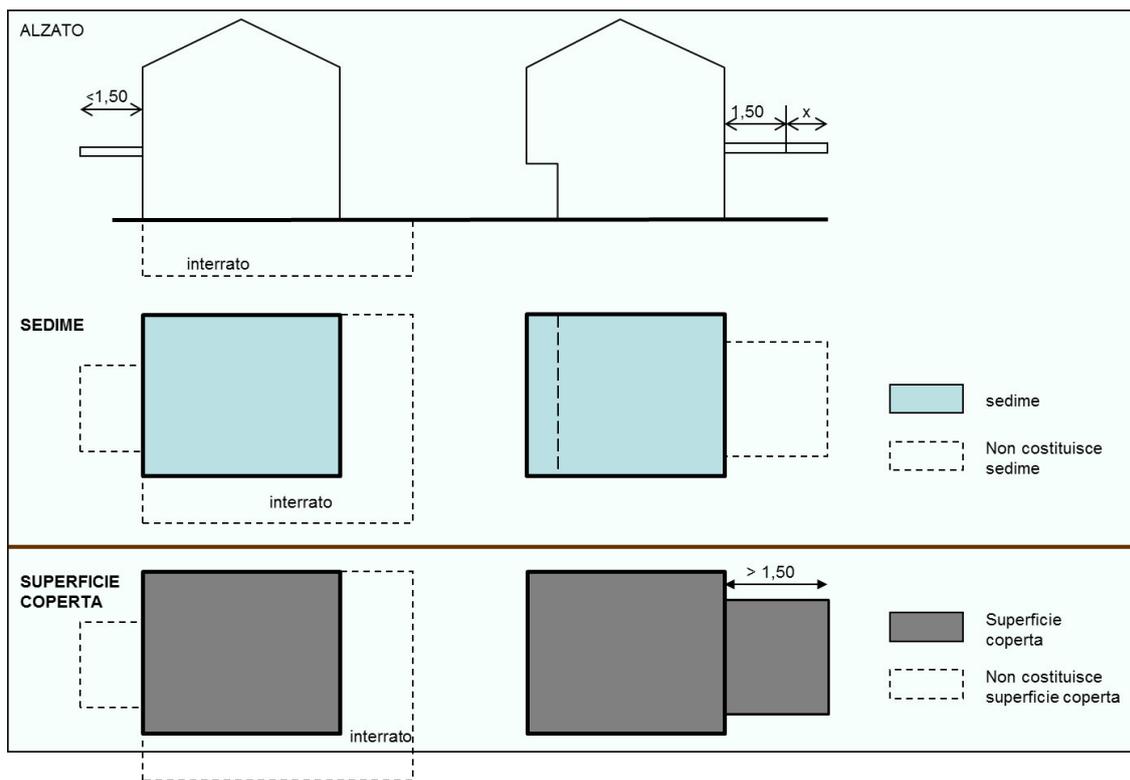
f) *Superficie coperta (Sc)* [m² o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 4 - **Sedime**

4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2 (cioè: gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume), indipendentemente dalle loro dimensioni.

Definizione di *sedime* e di *superficie coperta*

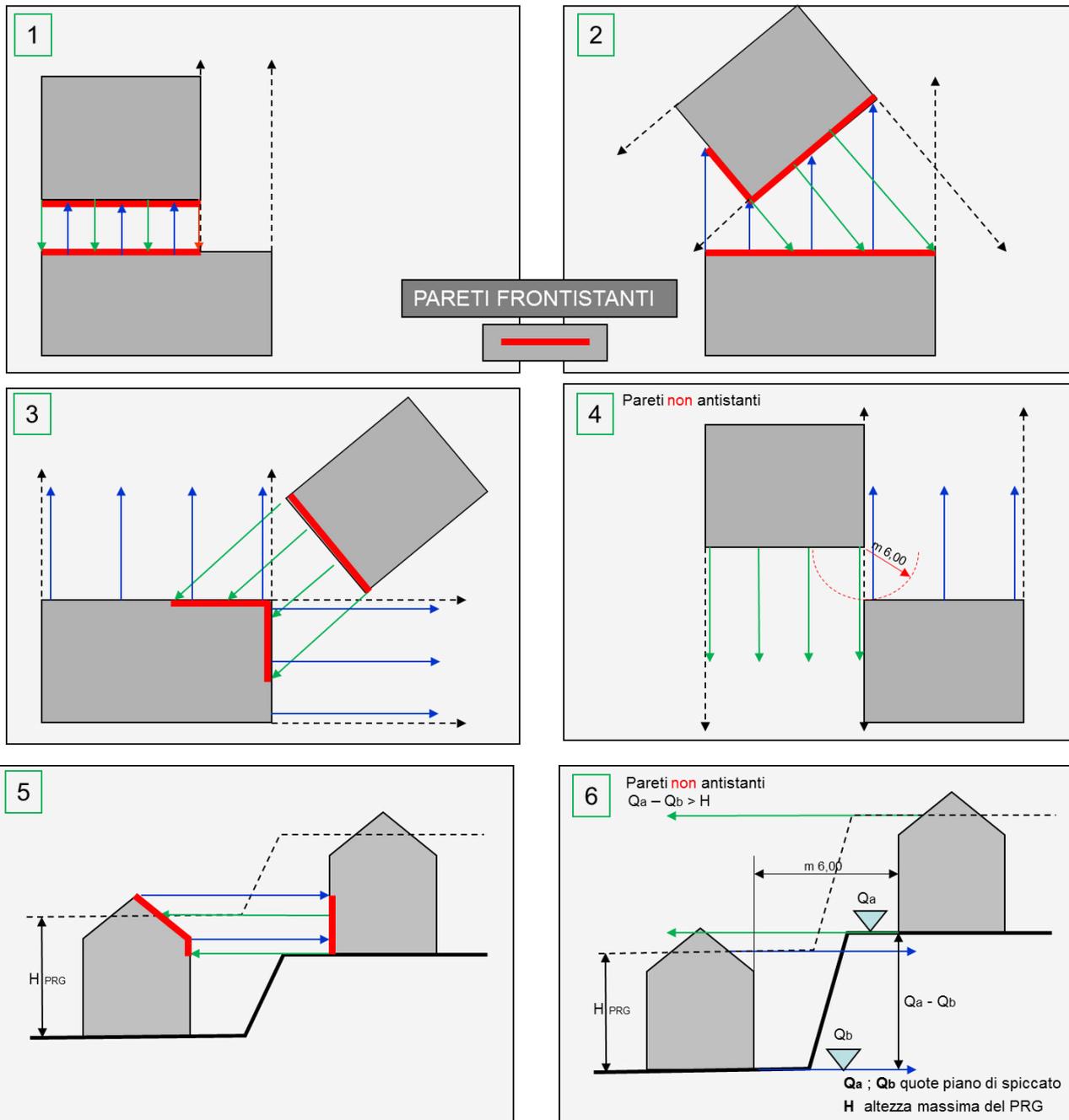


Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze

– pareti antistanti (o frontistanti) di edifici –

Art. 2, comma 1

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti **antistanti** di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spicco superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.



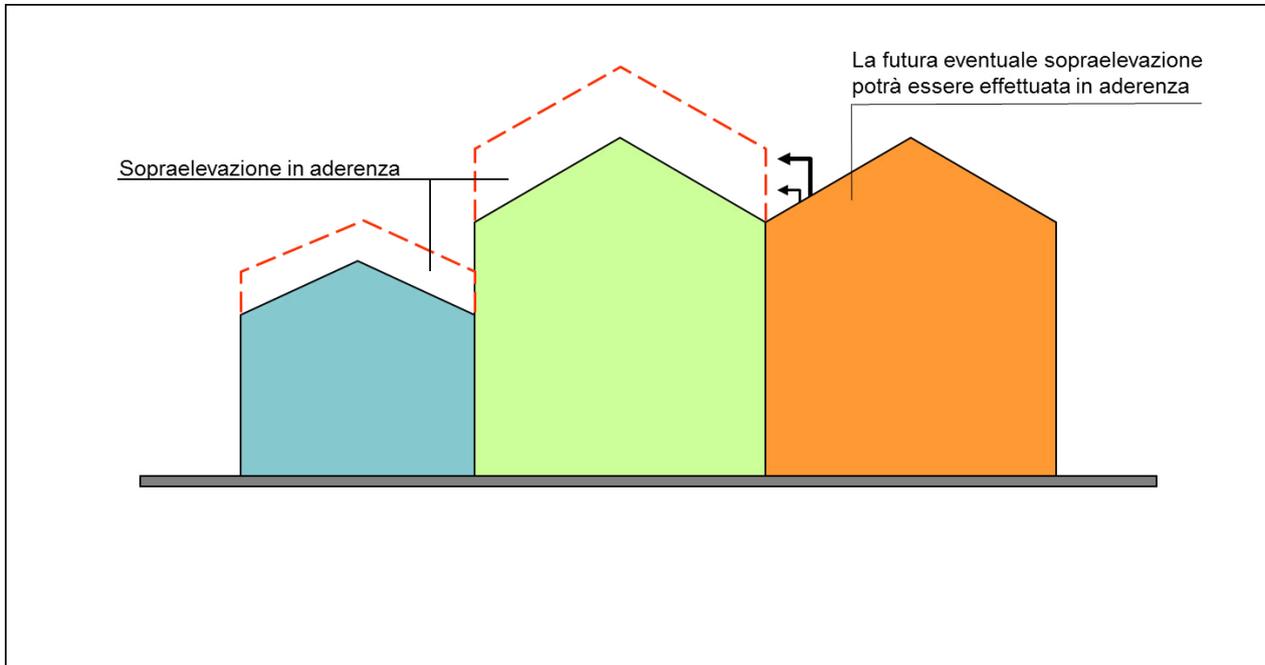
PARETI FRONTISTANTI

Si dicono pareti antistanti quando facendole avanzare in linea retta si incontrano anche parzialmente

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 1

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali,
.....



NB!

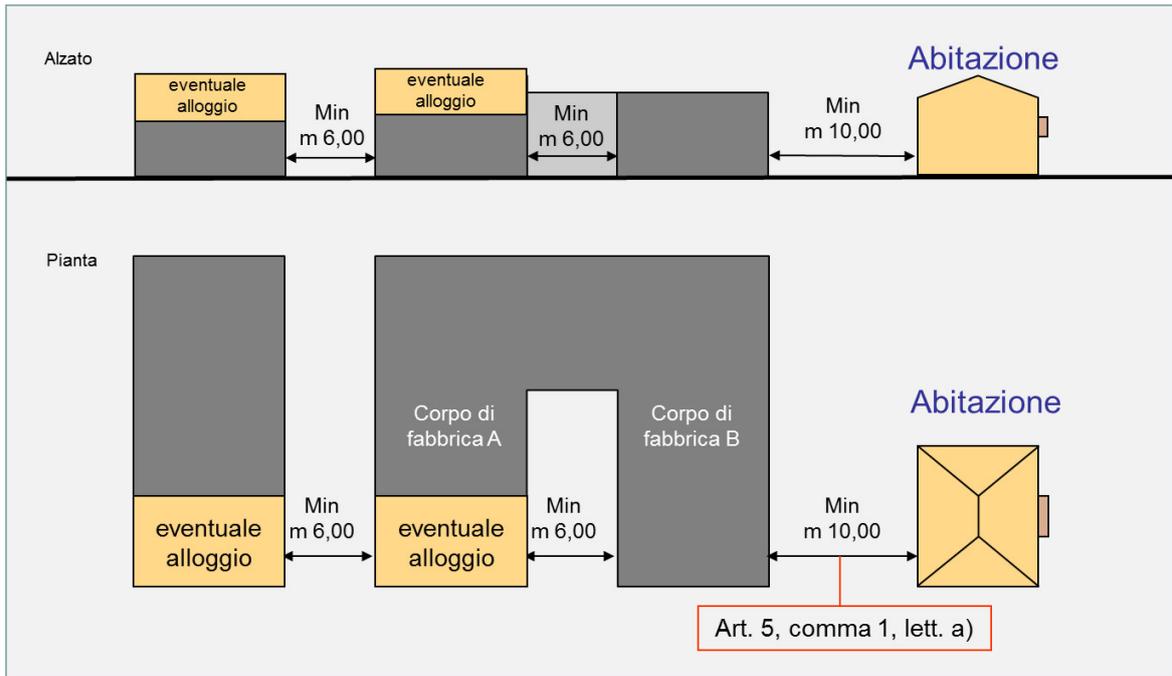
E' sempre consentita "la facoltà di costruire in aderenza" salvo che non sia espressamente vietato dalla normativa.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

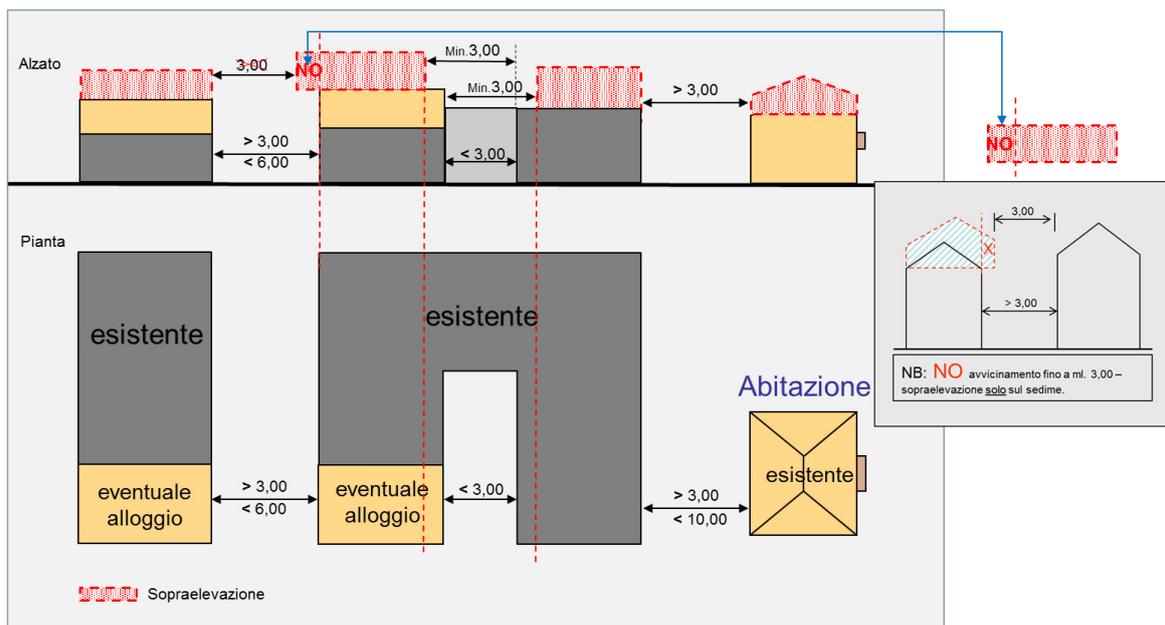
Art. 4 - Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

Edifici produttivi in zona D: nuova costruzione



Edifici produttivi in zona D: sopraelevazione



Nelle aree produttive il rispetto dell'art. 5, comma 1, lett. a) - (min. m 10,00 di distanza tra edifici) è inteso con riferimento alle unità abitative situate in edifici con destinazione residenziale strutturalmente distinti ed autonomi rispetto agli edifici con destinazione produttiva. Tale interpretazione fa riferimento alla circolare n. S013/2012/149583/18/PGM, del 12 marzo 2012, e alla **FAQ n. 5**, relativa alle distanze, pubblicata sul sito del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della PAT di seguito riportata.

Domanda: *L'articolo 4 dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023, relativo alle distanze tra edifici nelle aree destinate ad insediamenti produttivi stabilisce che in tali aree, in presenza di unità abitative, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a) del medesimo Allegato. Tale disposizione trova applicazione anche nel caso di unità abitative realizzate all'interno dell'edificio produttivo?*

Risposta: *NO!* La previsione dell'articolo 4 dell'Allegato 2 alla deliberazione provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, relativo alle unità abitative nelle aree produttive, è riferita alle sole unità abitative di edifici esistenti con destinazione residenziale strutturalmente distinti ed autonomi rispetto agli edifici con destinazione produttiva. Nel caso in cui, invece, le unità immobiliari siano presenti o realizzate all'interno degli edifici utilizzati dalle imprese produttive, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 33, comma 6, lettera e), delle norme di attuazione del PUP, si applicano le distanze previste per gli edifici produttivi, considerato che la citata disposizione del PUP richiede che comunque il volume destinato all'attività produttiva deve essere prevalente rispetto a quello destinato a residenza.

Riguardo alla **sopraelevazione**, la norma provinciale non stabilisce nulla! Tuttavia in virtù di un'interpretazione analogica dell'art 4 comma 2 (che consente la sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza del CC nei confronti di edifici esterni alla zona produttiva), dell'art. 8 (che consente lo stesso principio nei confronti dei confini) nonché di tutte le altre disposizioni, la sopraelevazione di edifici all'interno delle zone produttive è possibile nel rispetto del CC. (Vedi anche i pareri sull'argomento della PAT per i comuni di Rovereto prot. n. 412829 dd 15 dic. 2010 e di Ala prot. n. 86153 dd 16 feb. 2015).

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5 Distanze tra edifici da applicare in altre aree (escluse le aree A-B-D),

comma 1, lett. a)

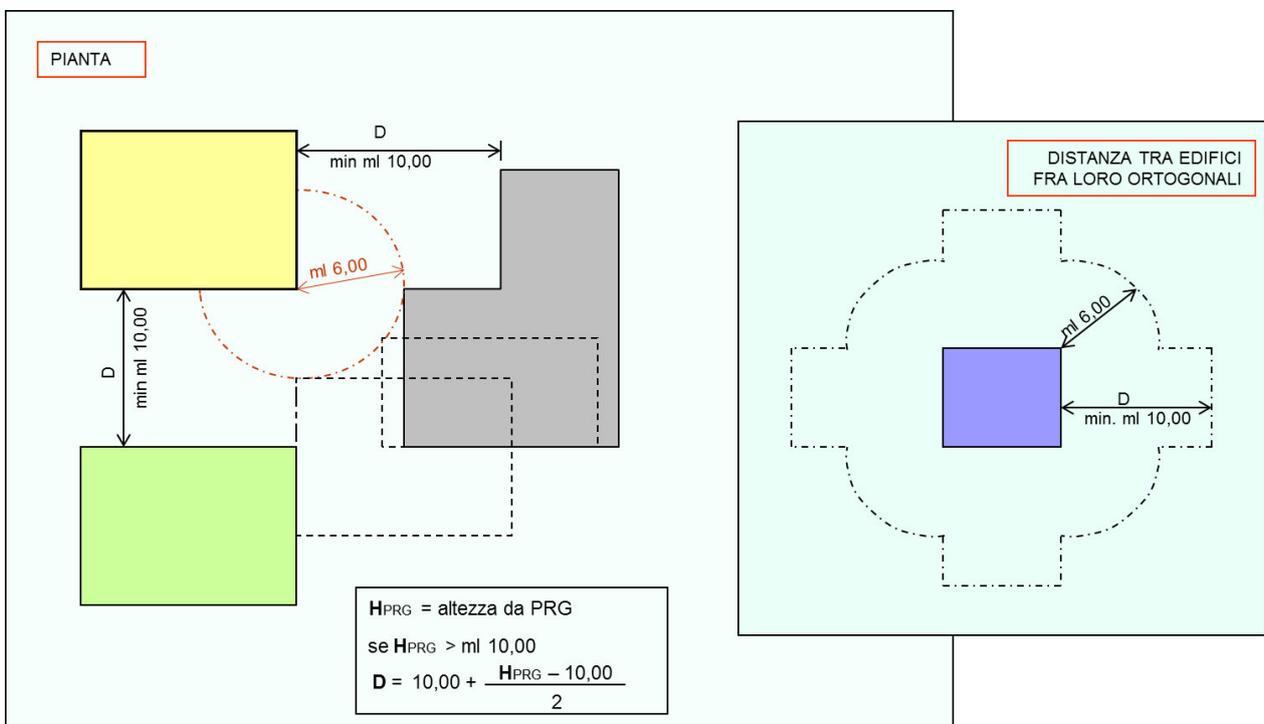
1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

a) **per i nuovi** edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m

.....

comma 2

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.



Campo di applicazione:

- Tutte le zone eccetto le zone A-B-D.

Interventi:

- nuovi edifici
- ampliamento di edifici esistenti
- demolizione e ricostruzione limitatamente alla parte ricostruita fuori dal sedime.

In caso l'altezza massima degli edifici come prevista dal PRG superi i m 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m.

Tra **pareti non antistanti** (pareti antistanti: vedi illustrazione pag. 5) invece, negli stessi casi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

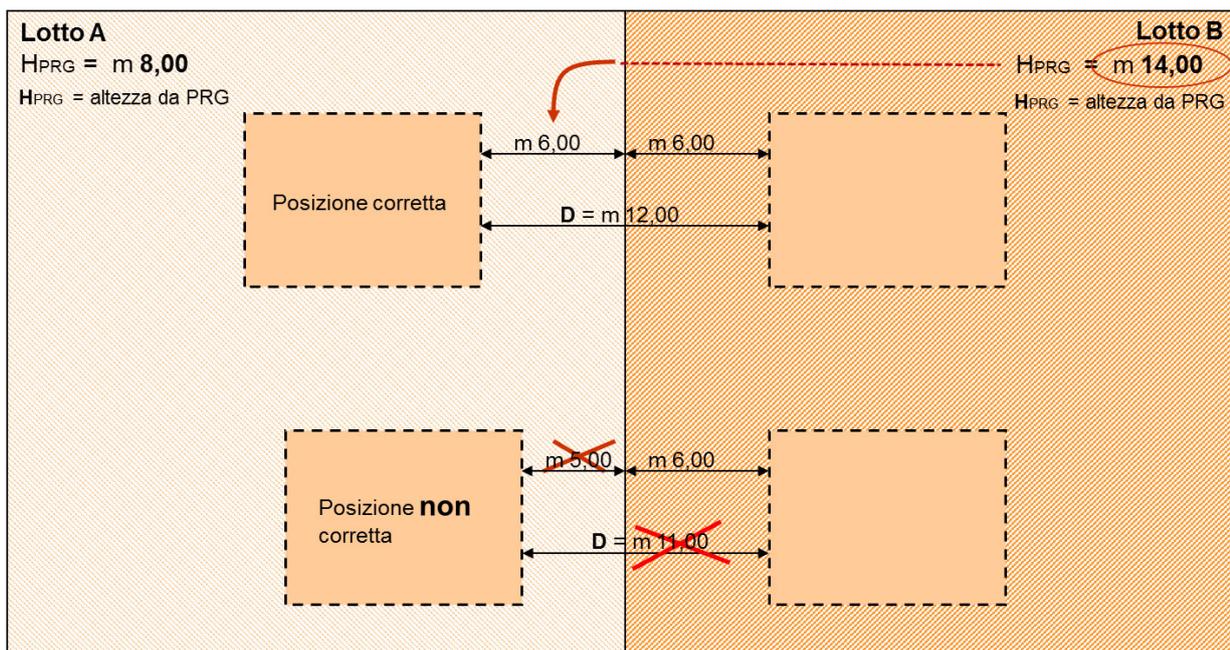
NB! Uno spazio pubblico frapposto a due edifici interrompe le distanze (art. 879 del Codice civile)

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 1

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

Caso particolare: distanze dai confini tra lotti aventi altezze differenti.



se $H_{PRG} > m10,00$

$$D = 10,00 + \frac{14,00 - 10,00}{2} = 12,00$$

La distanza si calcola sulla base della maggiore altezza fra i due lotti confinanti (nel caso dell'esempio si assume l'altezza del lotto B, cioè m 14,00) (FAQ n. 2 – sezione Distanze)

Per le distanze dai confini tra lotti aventi altezze differenti, il riferimento è all'altezza maggiore tra i due lotti.

Tale interpretazione fa riferimento alla **FAQ n. 2 - Sezione Distanze**, pubblicata sul sito del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della PAT di seguito riportata.

Domanda: **Nel caso di edifici che si fronteggiano in aree con disciplina urbanistica diversa, quale distanza deve essere osservata, quella riferita all'altezza massima della zona in cui ricade l'edificio ovvero quella dell'altezza maggiore prevista dalle norme del PRG per le due aree ?**

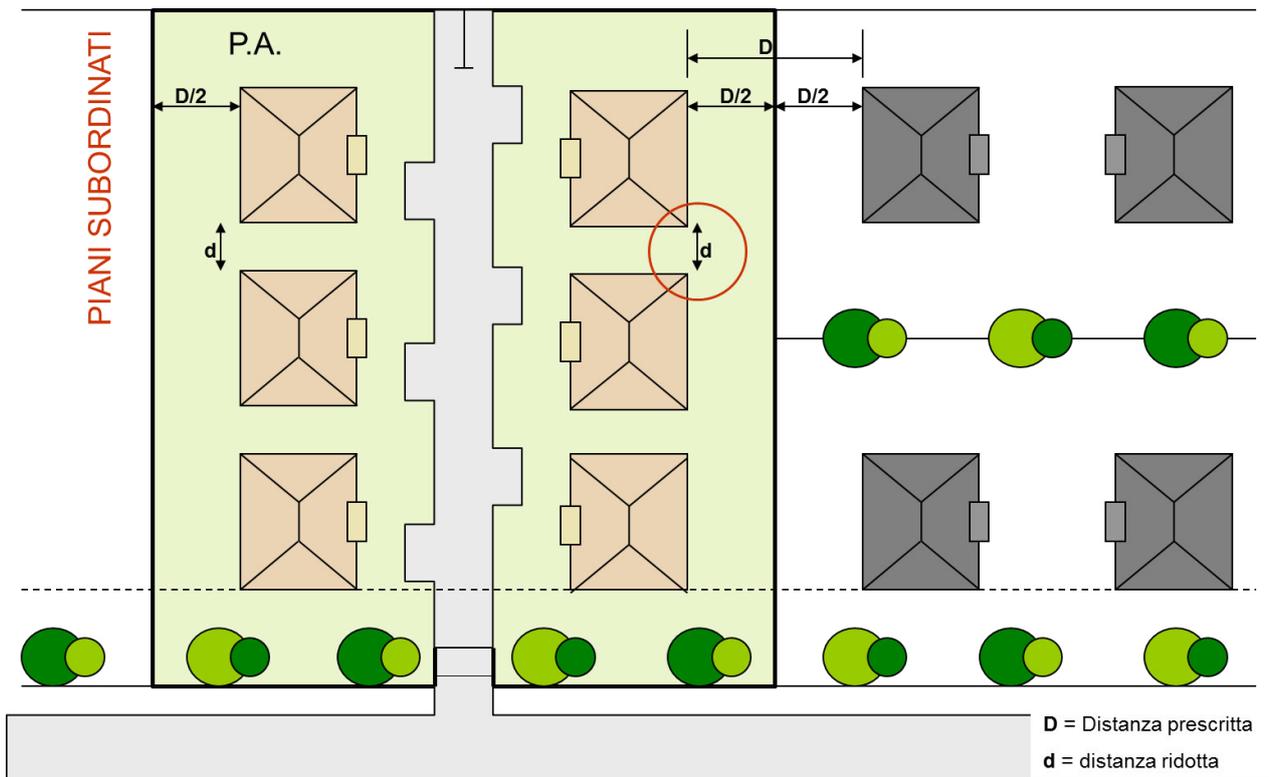
Risposta: Deve essere osservata la distanza riferita all'altezza maggiore prevista dalle norme del PRG per le due aree, anche se riferita all'area diversa da quella in cui ricade l'edificio da realizzare. Infatti, se l'edificio da realizzare fronteggia un'area con una disciplina urbanistica diversa che prevede un'altezza massima maggiore, deve essere assicurata una distanza dall'edificio ragguagliata a quest'ultima altezza, per non penalizzare le future possibilità edificatorie dell'area in cui è riconosciuta l'altezza maggiore.

Fermo restando il rispetto della distanza tra edifici, in tali specifici casi – oltre all'accordo tra proprietari finitimi – il PRG può prevedere disposizioni atte a ripartire la «penalizzazione» a carico del lotto la cui altezza è minore (lotto A), fino all'assegnazione per intero della stessa al lotto con altezza maggiore (lotto B).

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 6 - Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.



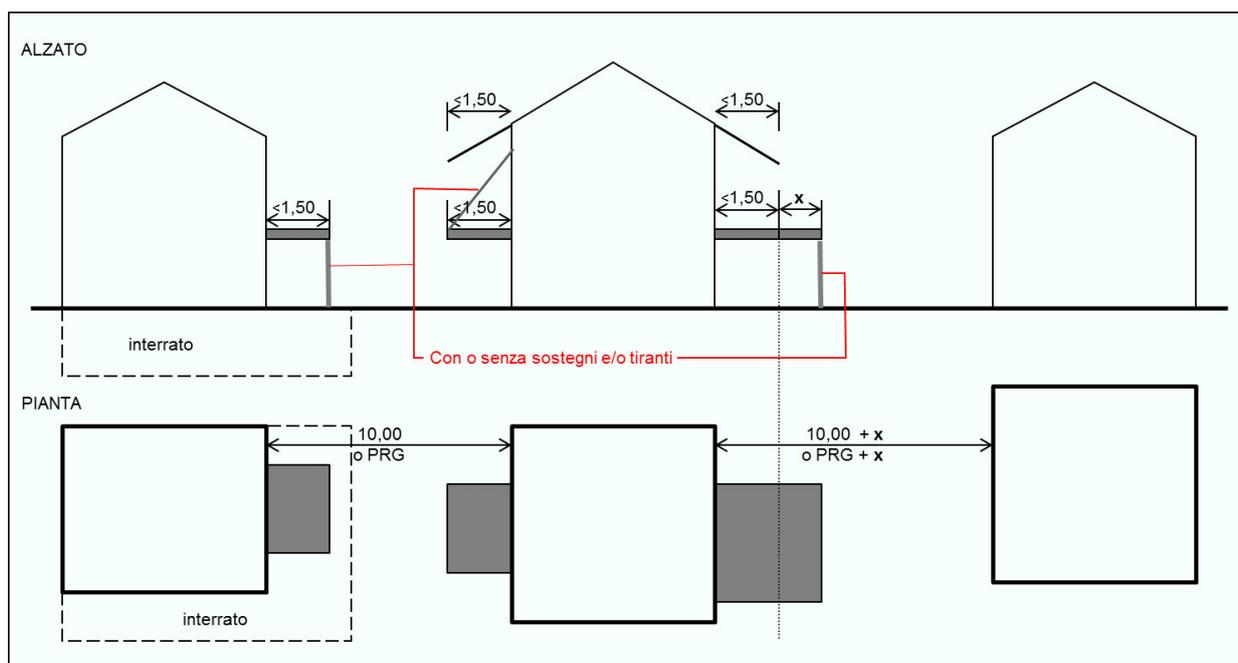
Le disposizioni ammettono delle eccezioni in tutte le aree nelle quali è previsto un PA o una Lottizzazione, oppure nelle zone per servizi pubblici. Le distanze in questi casi possono essere ridotte, fermo restando il rispetto del C.C. (m 3,00 tra edifici).

La riduzione delle distanze non si applica nei confronti di edifici esterni al perimetro dei PA o delle aree per servizi pubblici.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 – Aggetti

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.



Sono esclusi dal computo delle distanze gli aggetti di dimensione non superiori a m 1,50. Qualora gli aggetti superino tale dimensione, la distanza tra edifici deve essere aumentata in misura pari all'eccedenza dell'aggetto rispetto alla misura di m 1,50.

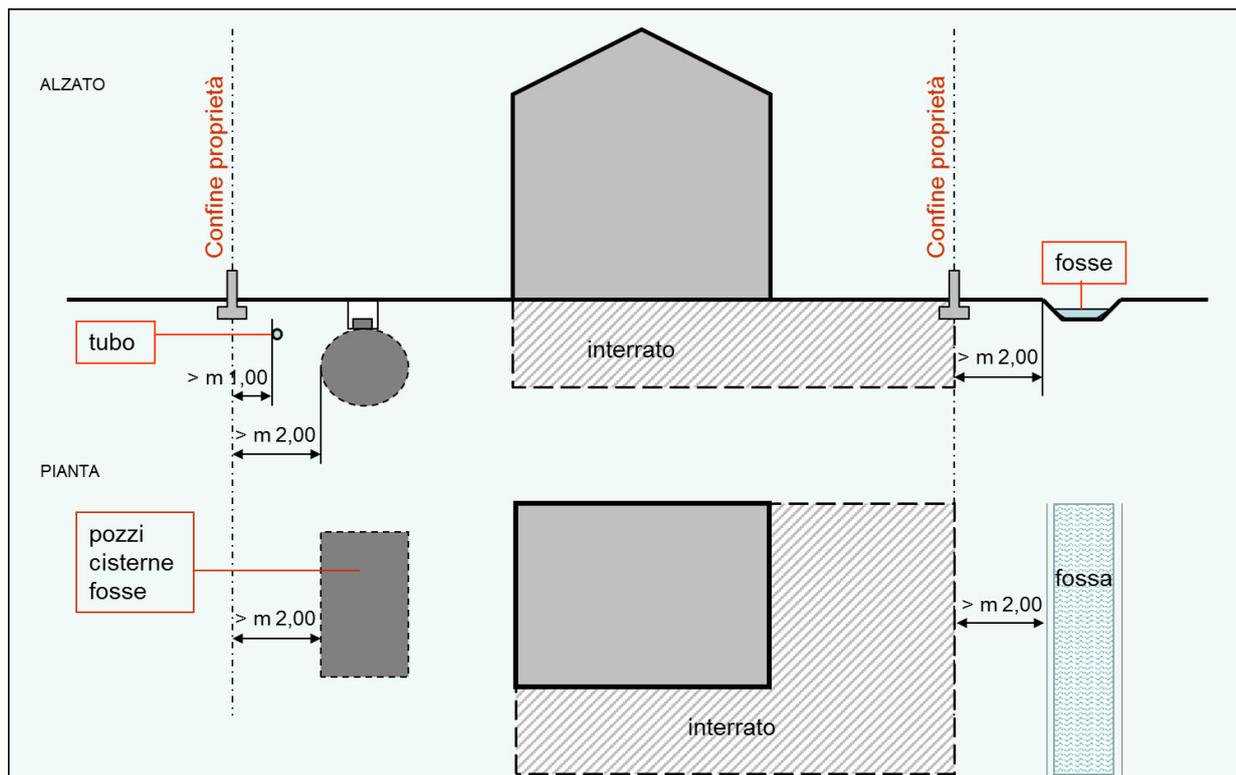
Gli interrati non fanno distanza.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 – interrati

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sport di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. **Sono esclusi altresì i volumi interrati.**

Codice civile art. 889 – Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi.



Precisazione per gli elementi interrati:

Le disposizioni provinciali escludono dal computo della distanza anche i **volumi interrati** che pertanto possono essere collocati anche a confine, salvo il rispetto di norme specifiche più restrittive, nulla stabiliscono invece relativamente ad altri elementi interrati.

Per questi ultimi soccorre il Codice civile che all'art. 889 stabilisce una distanza dai confini di m 2,00 per pozzi, cisterne, fosse e m 1,00 per i tubi dell'acqua pura o lurida, del gas ecc., fondandosi su una presunzione assoluta di dannosità per infiltrazioni o trasudamenti che non ammettono la prova contraria.

La norma tende a tutelare il vicino dalla possibile insorgenza di danno o immissioni negative; ne consegue che la disposizione del terzo comma del medesimo art. 889, per la quale "sono salve in ogni caso le disposizioni dei regolamenti locali" deve essere intesa nel senso che questi possono stabilire una distanza maggiore rispetto a quella minima fissata dal codice, ma non una minore (Cass. civ. Sez. II, 15 marzo 2010, n. 6235).

Con il termine "cisterna" si intendono i manufatti destinati a raccogliere acqua piovana o di altra provenienza.

"Tubi" sono i manufatti destinati a trasportare un flusso costante di liquidi o gas. Il termine non ricomprende quindi le canne fumarie e i comignoli, regolati dall'art. 890 C.C.; ricomprende i tubi del riscaldamento. Invece serbatoi di combustibile, bombole di gas, caldaie, sono regolati dall'art. 890 del Codice Civile.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

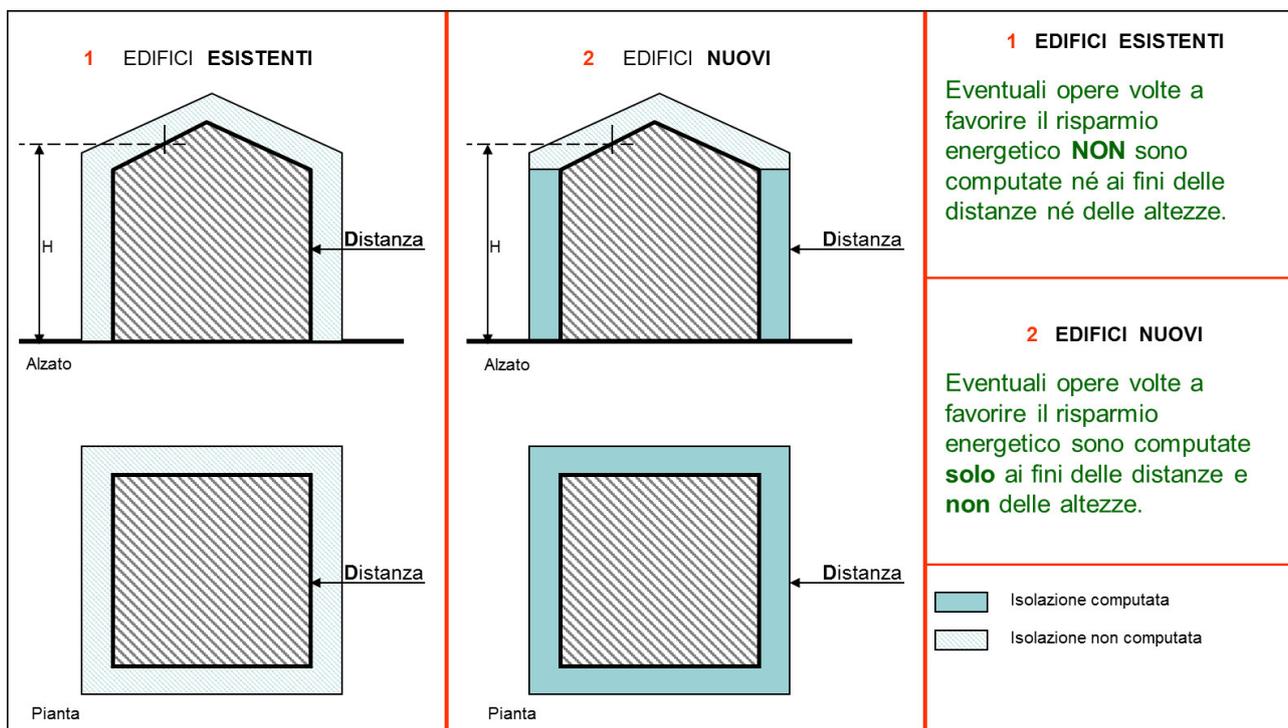
Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.

Deliberazione n. 1531, del 25 giugno 2010. Allegati 1, ultimo paragrafo

Per gli interventi riguardanti edifici esistenti alla data di adozione del presente provvedimento (25 giugno 2010), ivi compresa la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione nel rispetto del sedime per la parte strutturale, la deroga riguarda anche le norme in materia di:

- Distanze dalle strade;
- Distanze dai confini e dagli edifici, salvo il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile (m 3,00 fra costruzioni).



La realizzazione di “pacchetti isolanti” sugli sulle pareti degli **edifici esistenti** NON rilava ai fini delle distanze (fino ad una dimensione massima di cm 20). Vengono invece computati sugli **edifici di nuova realizzazione** compresi gli ampliamenti.

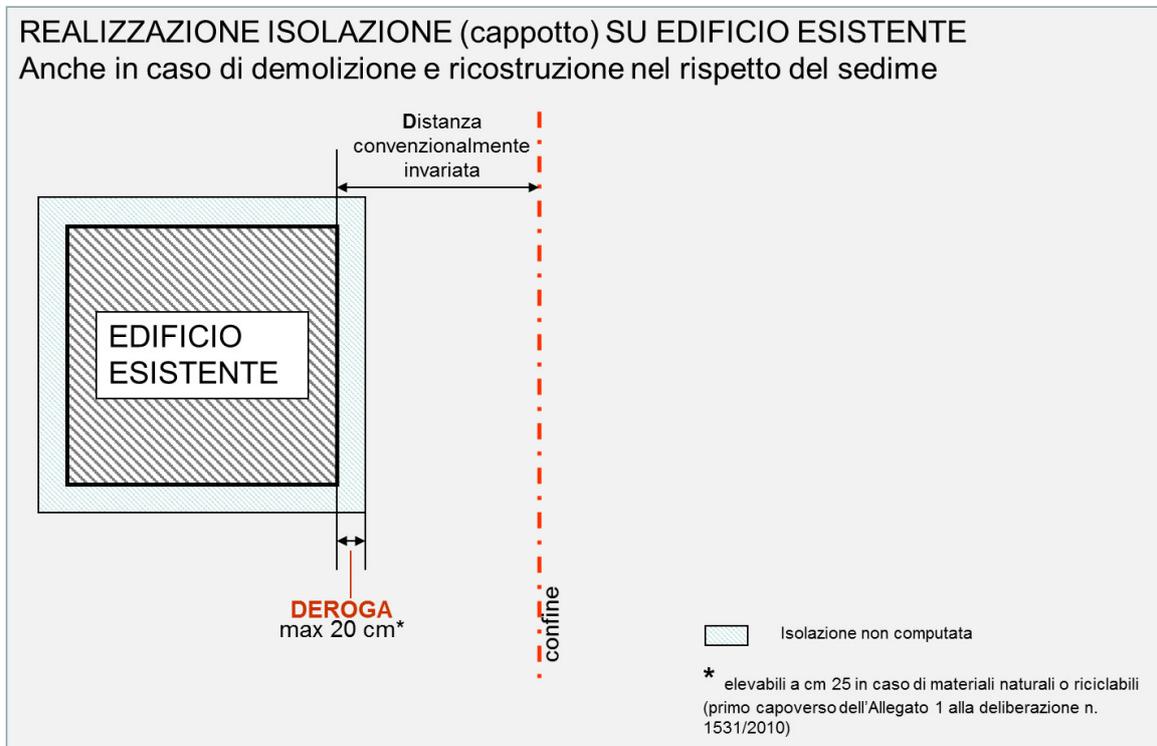
Per tutti gli edifici, esistenti e nuovi, la maggiore altezza derivante dalle opere volte al risparmio energetico NON si computa (vedi **FAQ n. 5** - Sezione Bonus volumetrici / Riqualficazione architettonica, che si riporta).

Domanda: **Come deve essere calcolata l'altezza di un edificio nel caso di applicazione degli scomputi di cui all'Allegato 1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25 giugno 2010 ?**

Risposta: In base all'Allegato 1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, per la determinazione dell'altezza di un edificio non si computano, tra l'altro, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86 della legge urbanistica. Ne consegue pertanto, che nel caso di applicazione degli scomputi di cui all'Allegato 1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25 giugno 2010, l'altezza di un edificio deve essere calcolata non computando, nei limiti di quanto stabilito dallo stesso Allegato, le parti oggetto di scomputo. All'altezza andranno quindi sottratte non soltanto le parti riguardanti la copertura dell'edificio, ma anche le opere volte al risparmio energetico interessanti i solai.

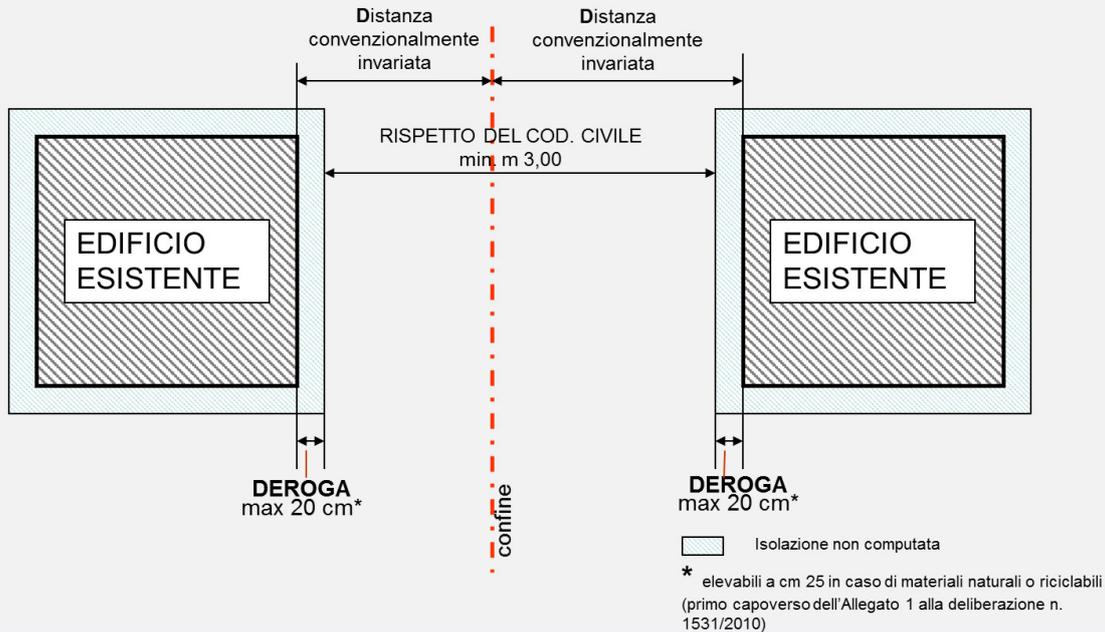
Seguono quattro esemplificazioni

Esempio n. 1: La realizzazione del pacchetto isolante su un edificio esistente, compreso il caso di demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime, non rileva ai fini delle distanze dai confini se contenuta in uno spessore di cm 20 elevabile a cm 25 in caso di utilizzo di materiali naturali o riciclabili.



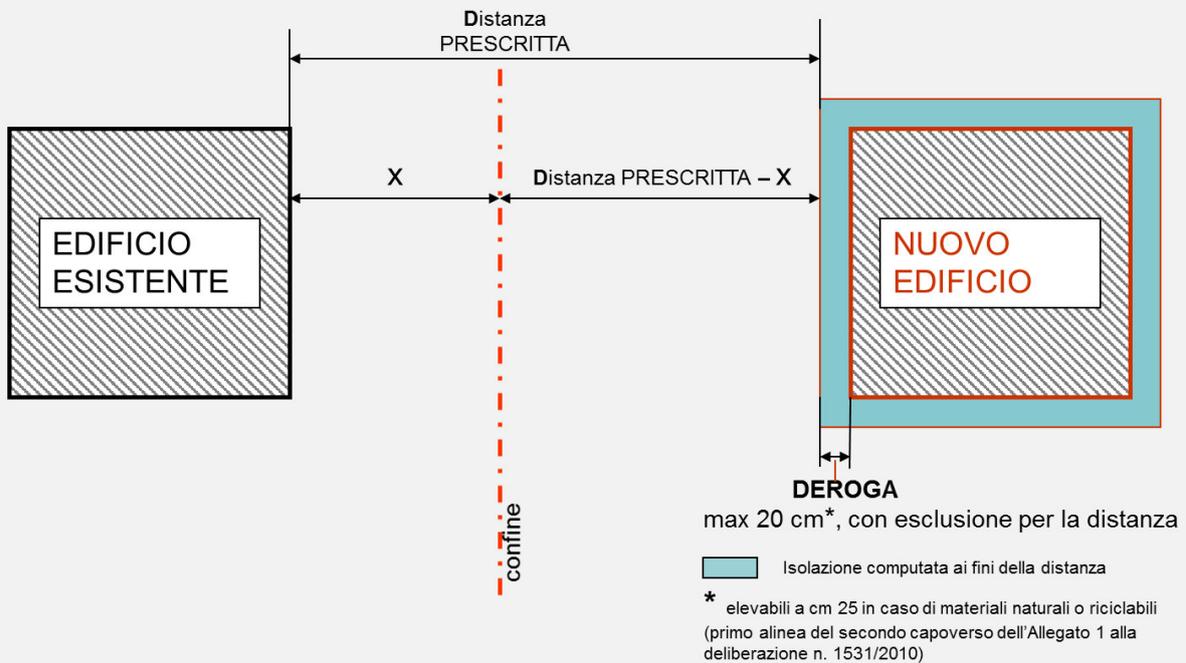
Esempio n. 2: La realizzazione del pacchetto isolante su edifici esistenti frontistanti, compreso il caso di demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime, non rileva ai fini delle distanze dai confini e fra costruzioni (salvo il rispetto del Codice civile) se contenuta in uno spessore di cm 20 elevabile a cm 25 in caso di utilizzo di materiali naturali o riciclabili.

REALIZZAZIONE ISOLAZIONE (cappotto) SU EDIFICI ANTISTANTI ESISTENTI
 Anche in caso di demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime



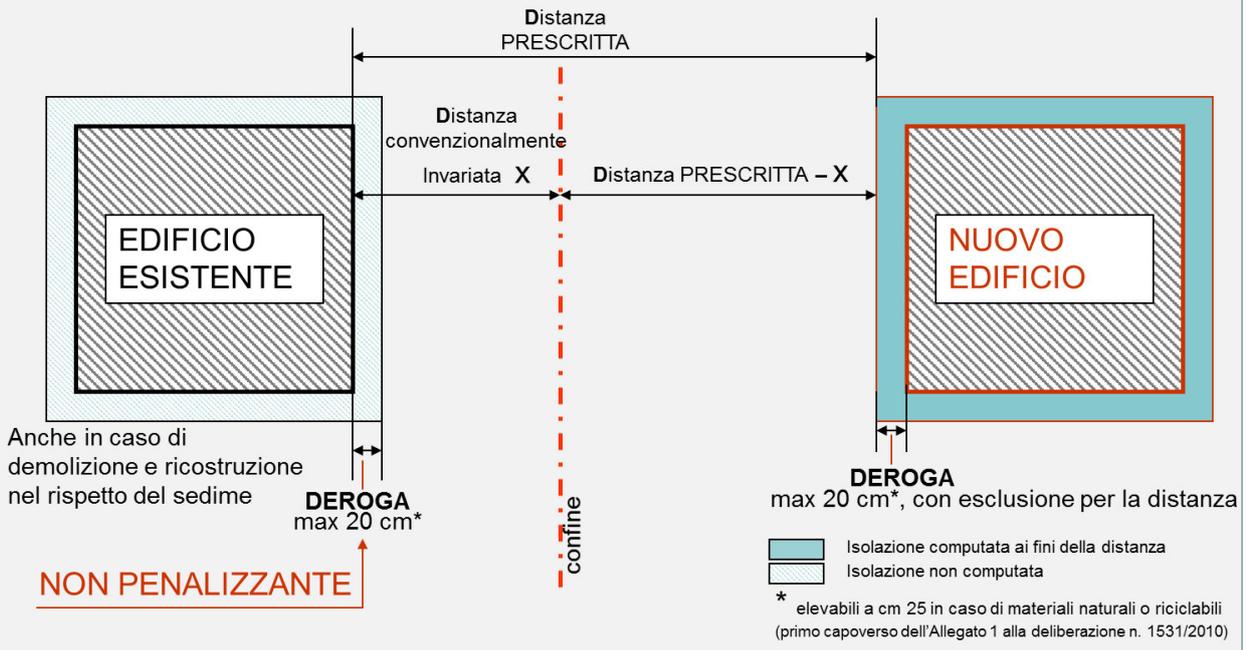
Esempio n. 3: La realizzazione del pacchetto isolante su un **nuovo** edificio frontistante un edificio esistente, rileva ai fini delle distanze dai confini e fra costruzioni.

REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO FRONTISTANTE UN EDIFICIO ESISTENTE PRIVO DI ISOLAZIONE (cappotto)



Esempio n. 4 La realizzazione del pacchetto isolante su un **nuovo** edificio frontistante un edificio esistente rileva ai fini delle distanze dai confini e fra costruzioni, sull'edificio esistente invece non rileva.

REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO FRONTISTANTE UN EDIFICIO ESISTENTE CON ISOLAZIONE (cappotto)



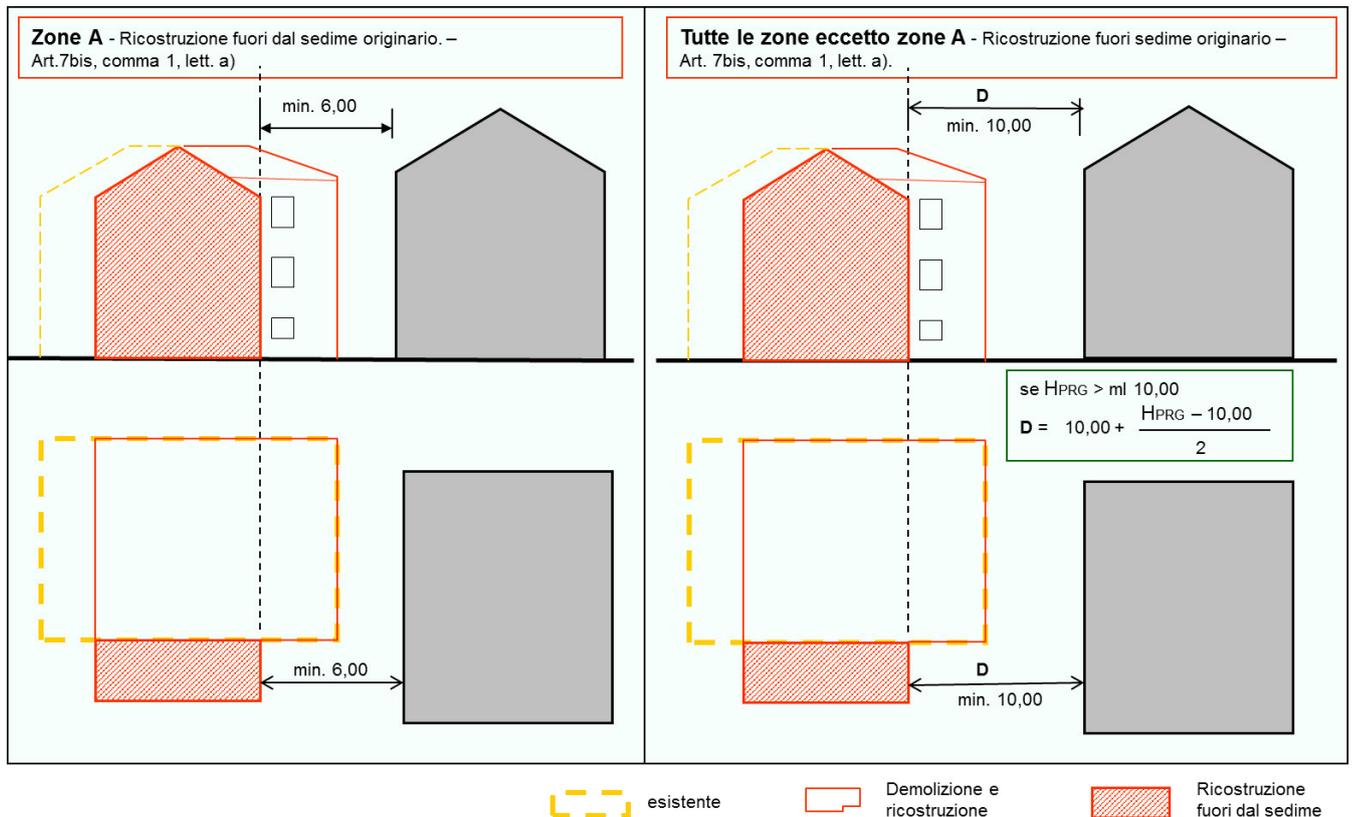
Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 7bis -Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione- comma 1, lett. a)

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:

a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e in tutte le altre zone.

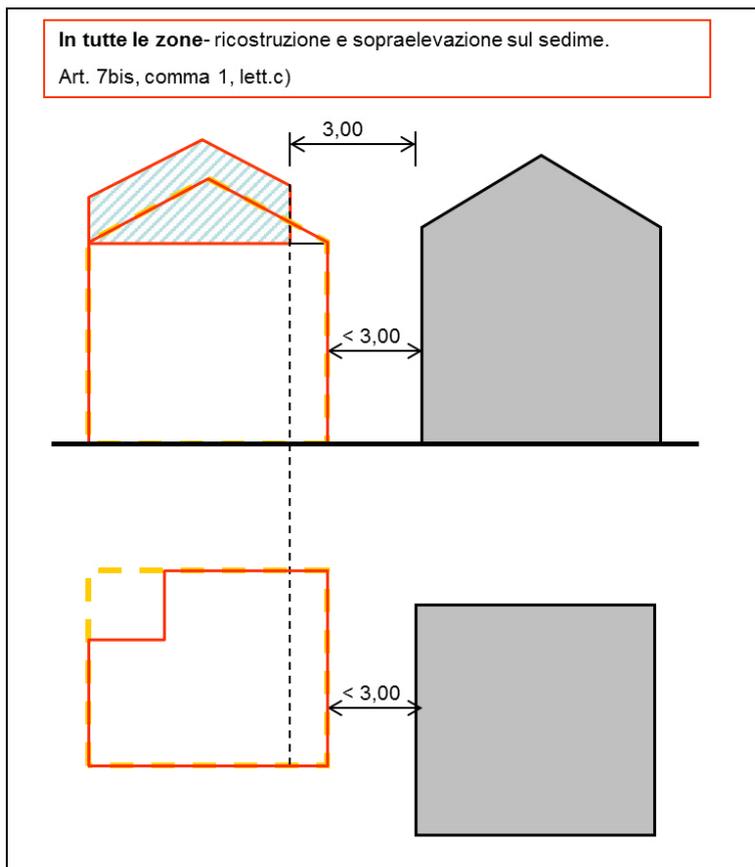


Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 7bis -Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione- comma 1, lett. c)

c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

Ricostruzione e sopraelevazione sul sedime in tutte le zone.



 esistente

 Demolizione e ricostruzione

 sopraelevazione

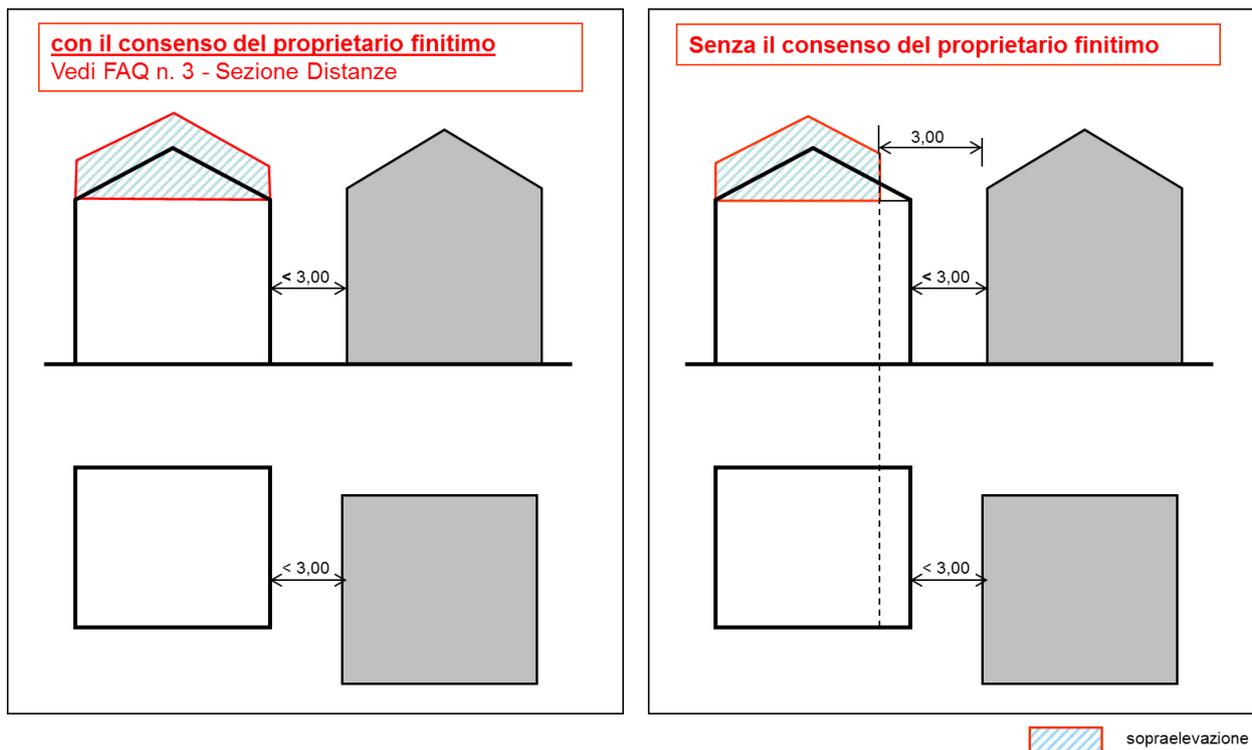
Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 3 Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

comma 2

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

Sopraelevazione sul sedime **nelle zone A e B** di edifici antistanti a distanza inferiore a m 3,00



Di norma la sopraelevazione degli edifici nelle zone A e B deve rispettare la distanza del Codice civile cioè m 3,00 dalle altre costruzioni, tuttavia **con il consenso del proprietario finitimo** è possibile sopraelevare nel rispetto del sedime anche a distanza inferiore, come rappresentato dalla **FAQ n. 3** – Sezione Distanze, pubblicata su sito del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, che si riporta.

Domanda: **Negli insediamenti storici e nelle aree edificate di cui alle zone A e B del d.m. 1444 del 1968 per gli interventi di sopraelevazione, nel rispetto del sedime, degli edifici esistenti è possibile derogare alle disposizioni del codice civile in materia di distanze?**

Risposta: **SI**, per gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione n. 2023 di data 3 settembre 2010 nel rispetto del sedime, qualora ammessi dallo strumento urbanistico, è possibile derogare alla distanza fissata dal codice civile in virtù del consenso del proprietario finitimo.

Tale possibilità sarà peraltro ammessa esclusivamente a seguito dell'adeguamento delle norme di attuazione del PRG alle disposizioni in materia di distanze fissate dalla citata deliberazione della Giunta provinciale (Allegato 2).

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b)

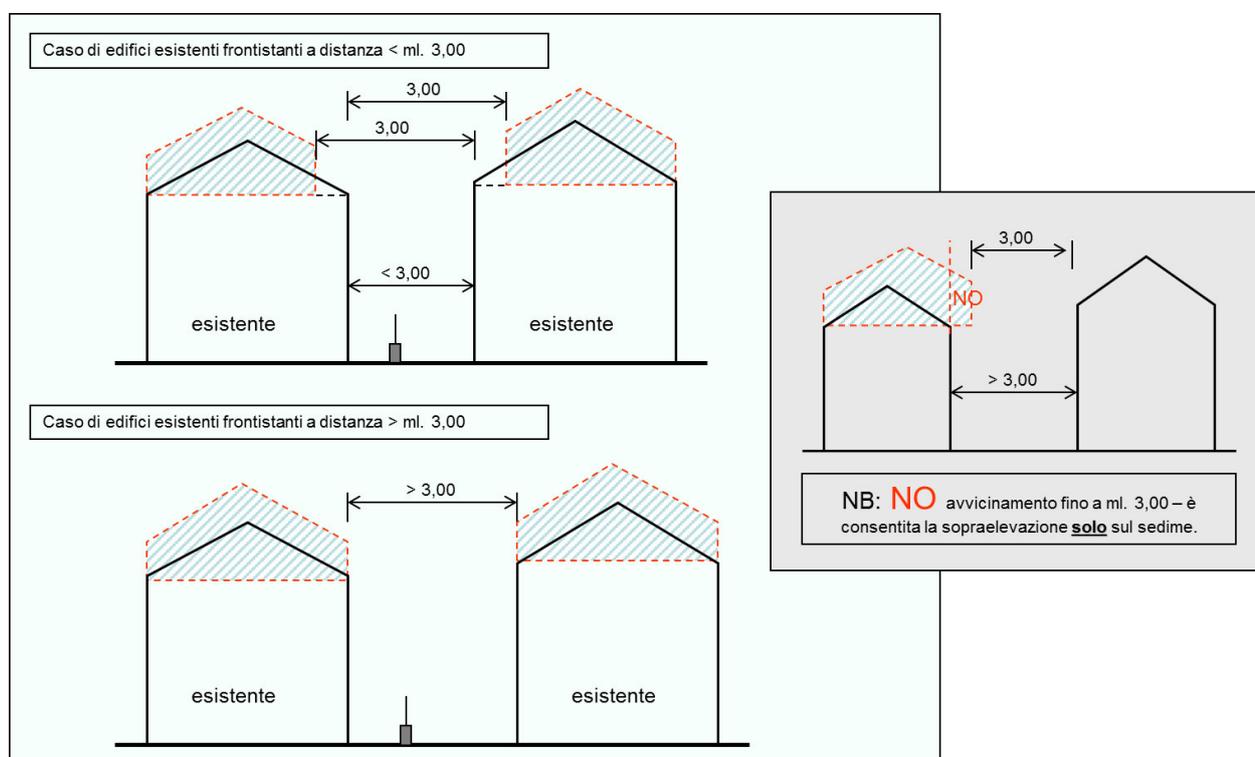
b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;

Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b)

2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) e all'articolo 7 bis, comma 1, lettere b) e c);
- b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);

Sopraelevazione sul sedime **fuori dalle zone A e B** di edifici antistanti esistenti



Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

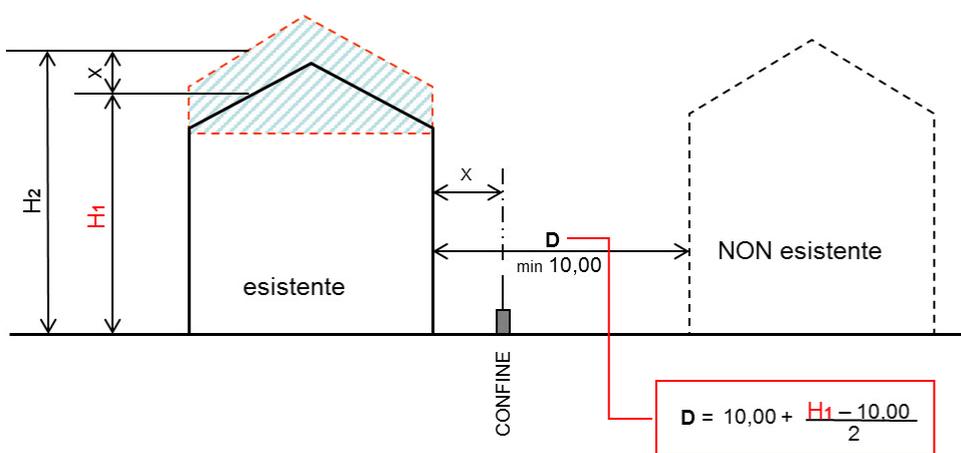
Art. 8, comma 2, lett. c)

c) sopraelevazione di edifici esistenti, alla data di approvazione della presente deliberazione (3 settembre 2010), in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;

Sopraelevazione sul sedime di edifici esistenti in assenza di edifici antistanti

PER LA SOPRAELEVAZIONE **NON** E' RICHiesto IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

La sopraelevazione dell'edificio esistente è priva di conseguenze per un eventuale nuovo edificio da realizzarsi sul fondo finitimo, la cui distanza dal confine dipende dall'altezza dell'edificio esistente prima della sopraelevazione. Va comunque rispettata la distanza minima di m 10,00 fra le costruzioni.



Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 7 Distanze da applicare per i manufatti accessori comma 1

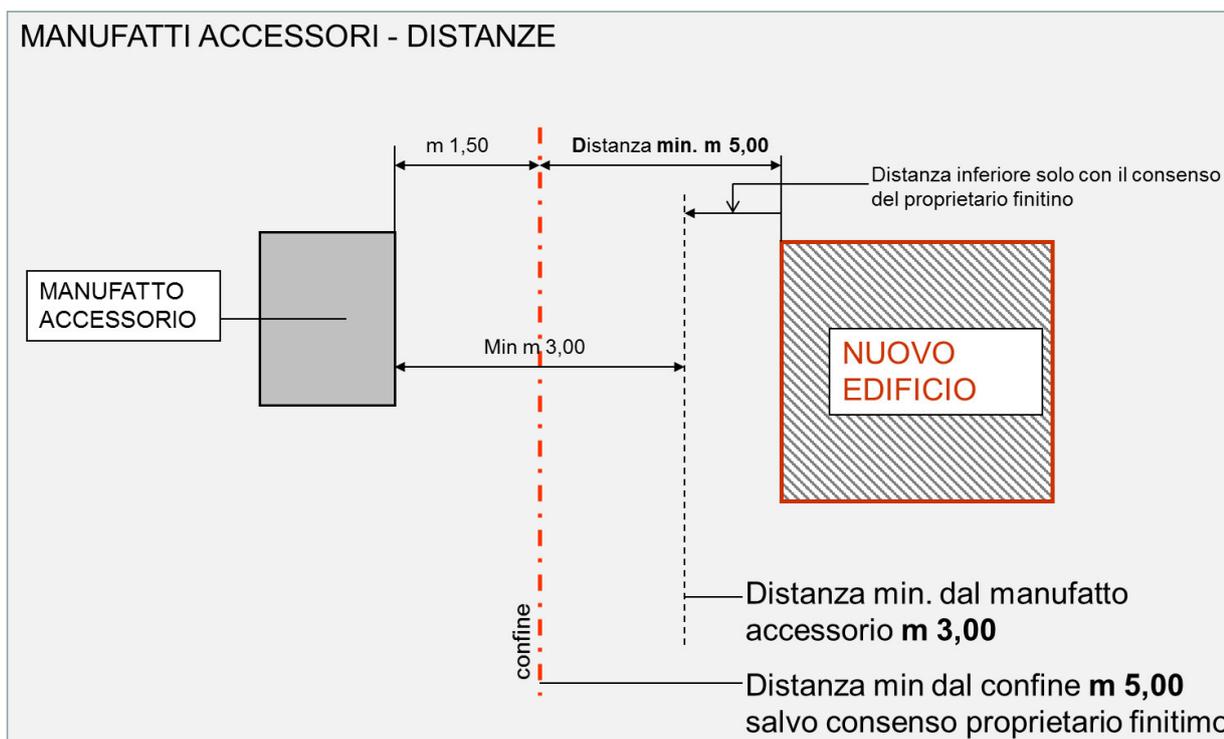
1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

Si precisa che la locuzione "secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali" sta a significare che le distanze stabilite dal comma 2 si applicano solo ai manufatti accessori espressamente previsti per tipologia e dimensioni dal PRG.

Per gli altri manufatti accessori o di tipologia e dimensioni diverse, si applicano le distanze regolamentari previste per le costruzioni.

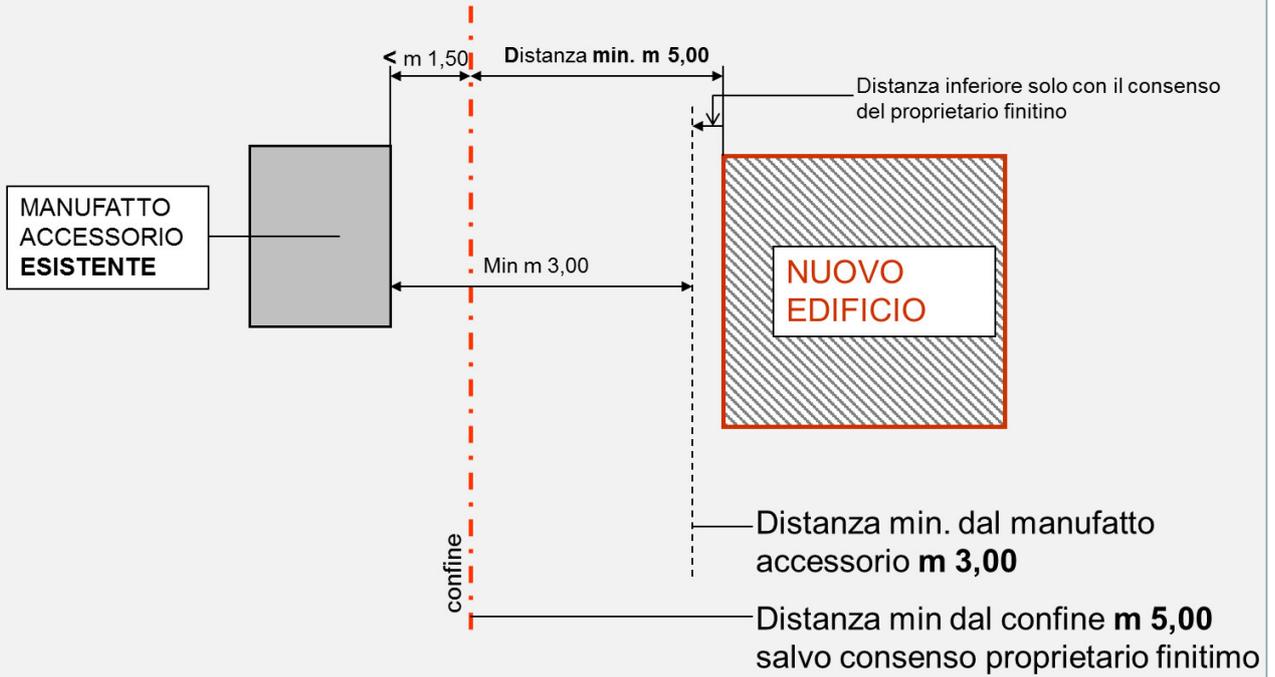
comma 2

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.



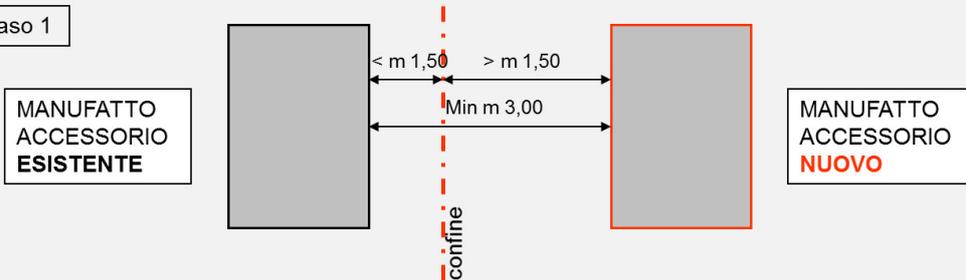
Questo schema illustra le disposizioni generali relative alle distanze che un manufatto accessorio deve rispettare dai confini, e le distanze che a sua volta un nuovo edificio deve rispettare nei confronti di un manufatto accessorio e dai confini.

DISTANZE DEGLI EDIFICI da MANUFATTI ACCESSORI ESISTENTI a distanza dai confini inferiore a m 1,50

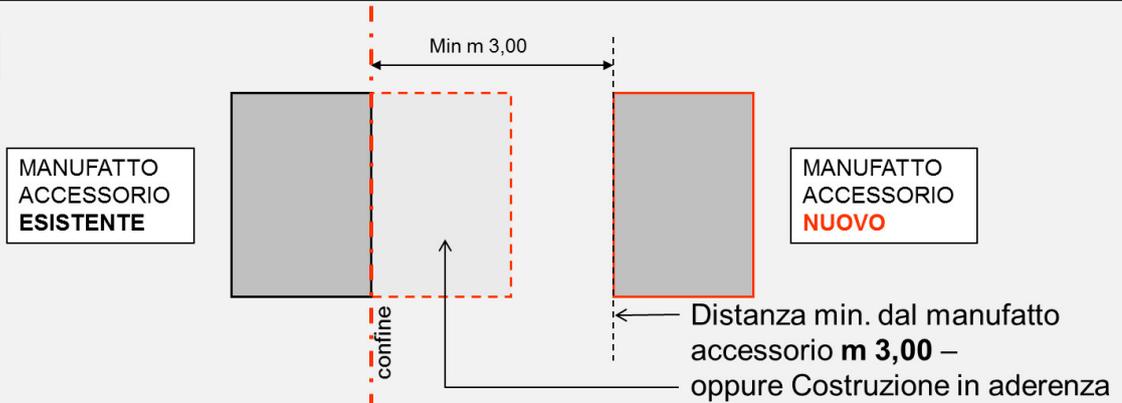


DISTANZE TRA MANUFATTI ACCESSORI

Caso 1



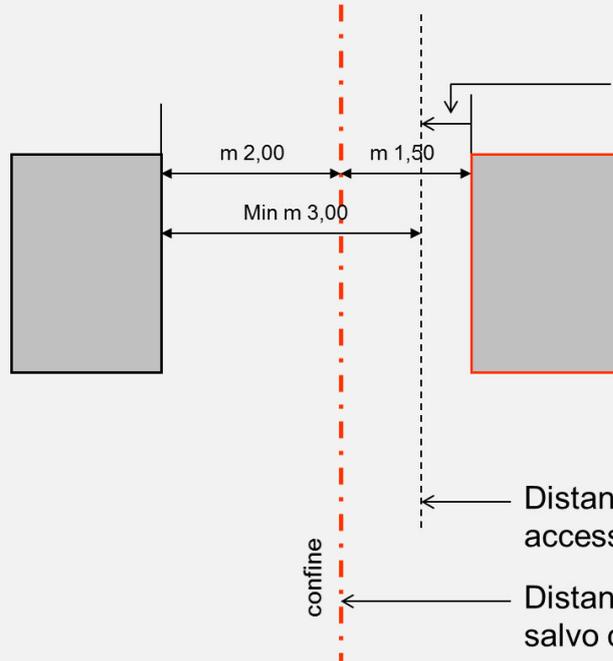
Caso 2



Continua

Caso 3

MANUFATTO
ACCESSORIO
ESISTENTE



Distanza inferiore solo con il consenso
del proprietario finitimo

MANUFATTO
ACCESSORIO
NUOVO

Distanza min. dal manufatto
accessorio **m 3,00** -

Distanza min. dal confine **m 1,50**
salvo consenso proprietario finitimo

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 10 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini comma 1, lettera a) e lettera b)

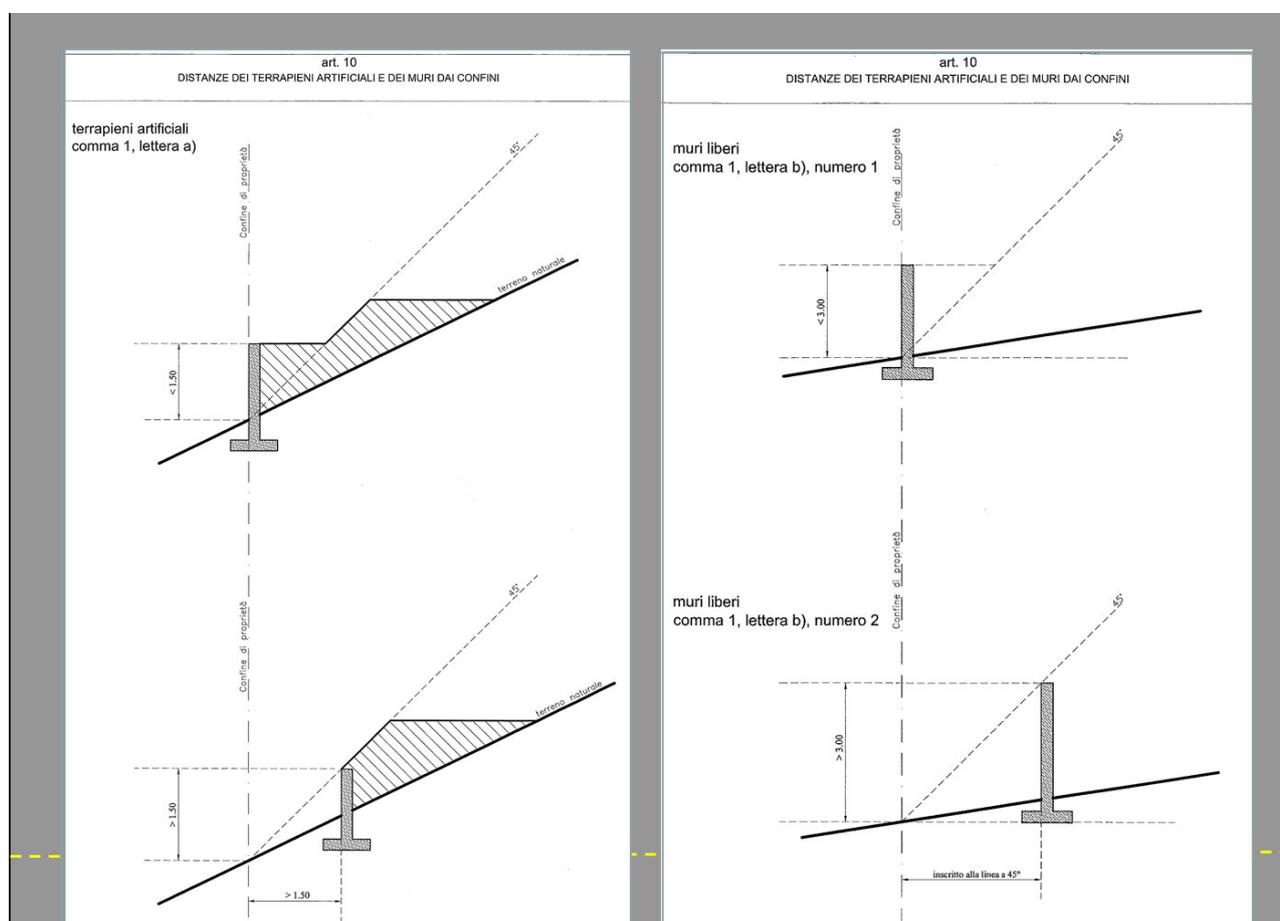
1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

a) terrapieni artificiali: devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;

b) muri liberi:

1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;

2) devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m.;

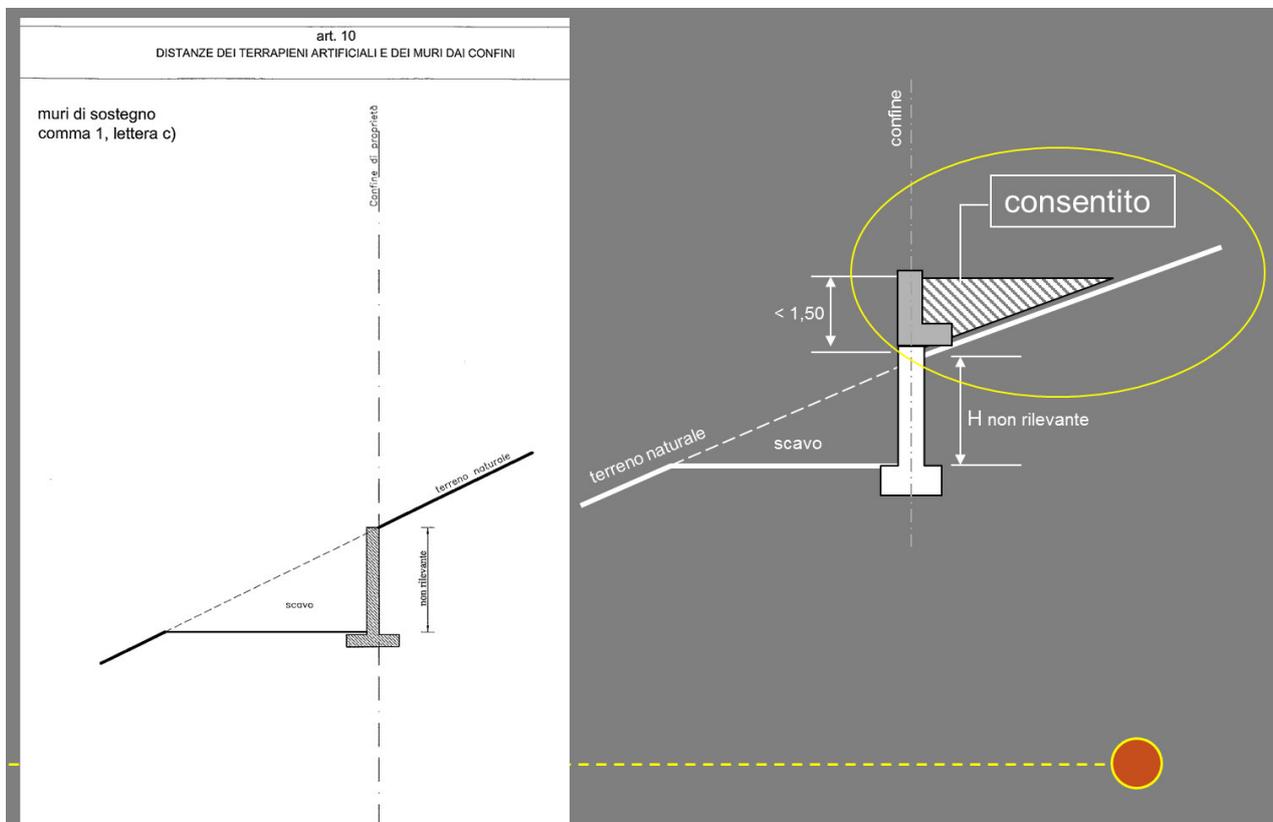


2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 10 Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini comma 1, lettera c)

c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.



La realizzazione di un terrapieno artificiale in sopraelevazione di un muro di sostegno a confine è consentita alle condizioni di cui all'art.10, comma 1, lett. a) (altezza non superiore a m 1,50). Parimenti è consentita la realizzazione di un muro libero alle condizioni di cui all'art.10, comma 1, lett. b), punto 1 (altezza non superiore a m 3,00).

Allegato 2 *Disposizioni provinciali in materia di distanze.*

Art. 11 *Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.*

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spicco dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;

b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spicco è superiore a 3,00 m.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 1,00 m;

b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;

c) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco è superiore a 3,00 m.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio non è superiore a 1,50 m;

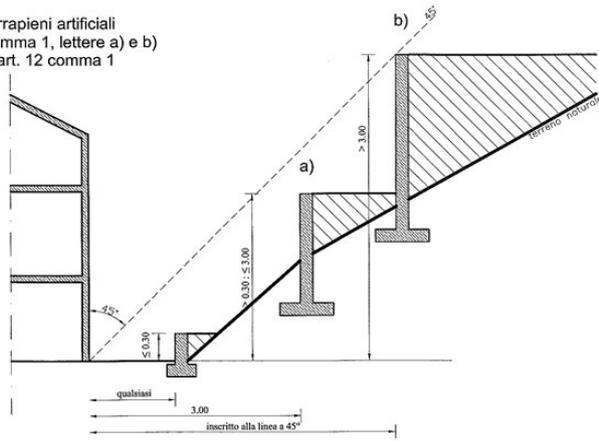
b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spicco dell'edificio è compresa fra 1,50 m e 3,00 m.;

c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente inscritti alla linea a 45° - avente origine dalla intersezione del piano di spicco con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a 3,00 m.

4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di 80 cm adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

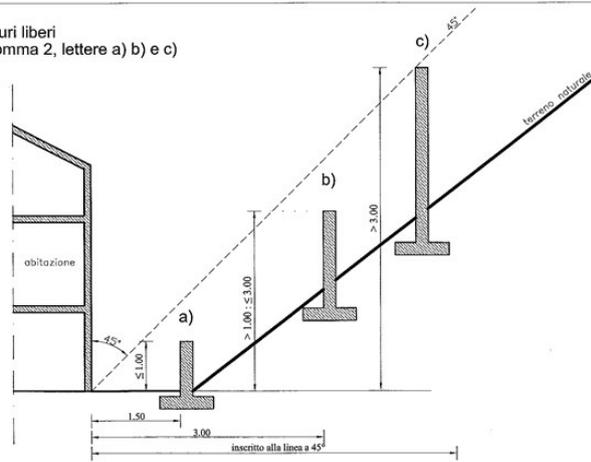
art. 11
Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

terrapieni artificiali
comma 1, lettere a) e b)
e art. 12 comma 1



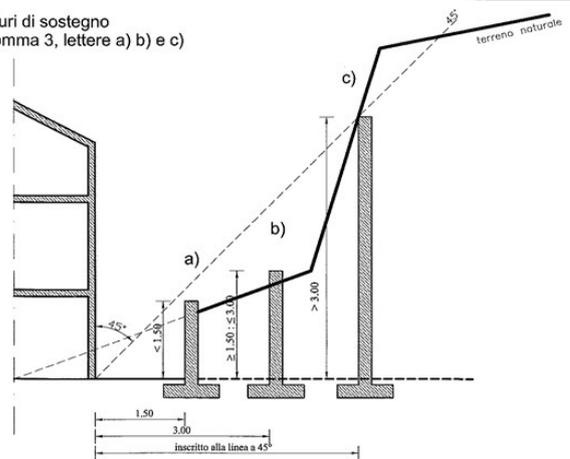
art. 11
Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

muri liberi
comma 2, lettere a) b) e c)



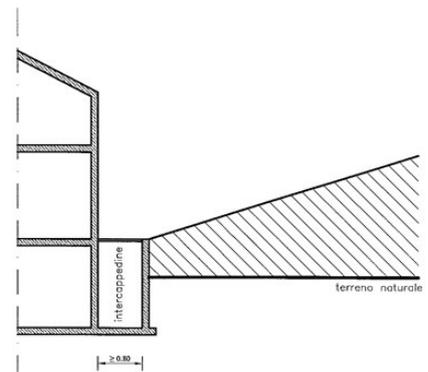
art. 11
Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

muri di sostegno
comma 3, lettere a) b) e c)



art. 11
Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

intercapedini
comma 4



Allegato 2 *Disposizioni provinciali in materia di distanze.*

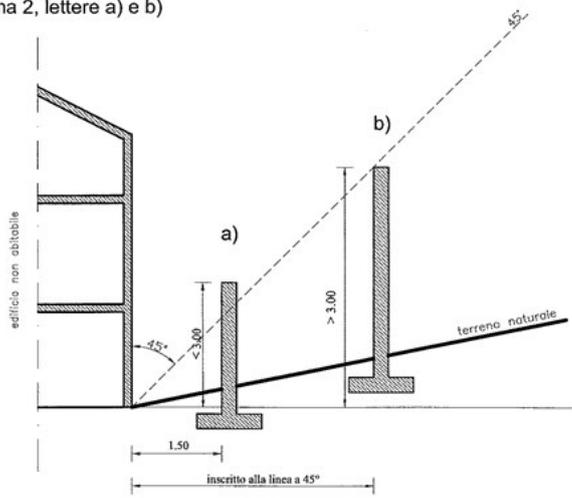
Art. 12 *Distanze degli edifici non adibiti ad abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno.*

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.
2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:
 - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
 - b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a 3,00 m.
3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:
 - a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a 3,00 m;
 - b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è superiore a 3,00 m.
4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.

art. 12

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DISOSTEGNO

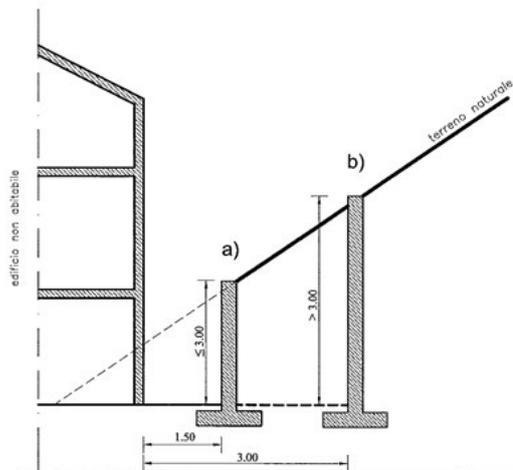
muri liberi
comma 2, lettere a) e b)



art. 12

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI CONTENIMENTO

muri di sostegno o pareti di scavo
comma 3, lettere a) e b)



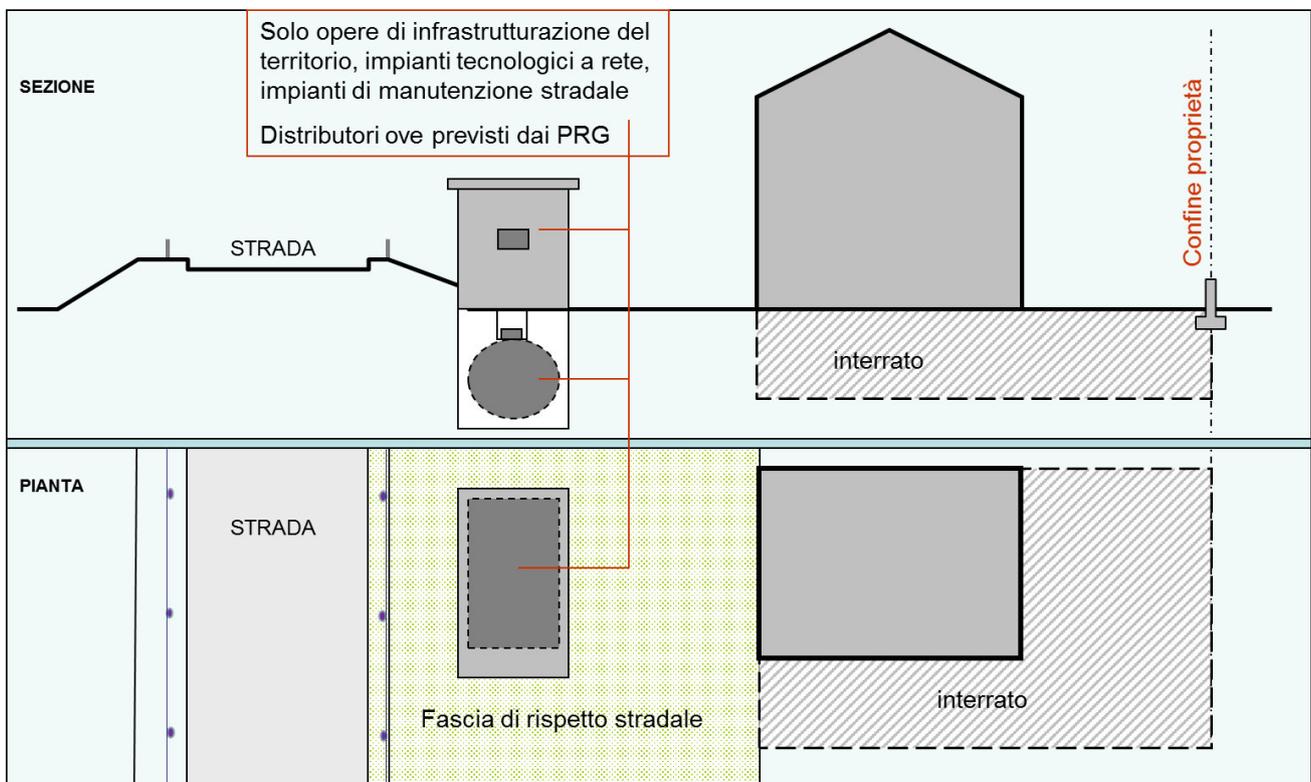
FASCE DI RISPETTO STRADALE

Deliberazione della G.P. n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovata con deliberazione n. 890 del 5 maggio 2006 e modificata con deliberazione n. 1427 del 1° luglio 2011 e da ultimo con deliberazione n. 2088 del 4 ottobre 2013.

Art. 6 Limiti di utilizzo comma 1

1. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova costruzione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.

La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.



Opere di infrastrutturazione del territorio: Riferimento all'art. 36 del DP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. Che di seguito si riporta.

Art. 36

Opere di infrastrutturazione del territorio

1. Ai fini dell'articolo 100, comma 1, lettera f), della legge urbanistica provinciale, si considerano opere d'infrastrutturazione del territorio gli impianti e le costruzioni necessari od utili allo svolgimento delle funzioni elementari delle attività economiche e delle relazioni territoriali. Le opere d'infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali.
2. Si considerano comunque opere di infrastrutturazione del territorio:
 - a) le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 35, comma 3, lettera a);
 - b) le aree per elisoccorso;
 - c) gli impianti di produzione energetica e relativa rete di distribuzione;
 - d) i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio;
 - e) gli spazi di verde attrezzato;
 - f) gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili;
 - g) gli impianti di distribuzione di carburante;
 - h) i cimiteri;
 - i) gli impianti di depurazione ed in genere di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
 - j) gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e di telecomunicazione.
3. Rimangono ferme le disposizioni normative che definiscono espressamente l'intervento come opera d'infrastrutturazione, anche se non compreso nell'elenco di cui al comma 2.

Art. 6 *Limiti di utilizzo*

comma 2

Nelle fasce di rispetto delle **STRADE ESISTENTI** possono essere realizzati:

- 1. ampliamento di edifici esistenti sia dentro che fuori terra;**
- 2. nuovi edifici**

Condizioni:

Per tutti gli interventi:

- siano ricadenti in zone specificatamente destinate all'insediamento individuate dai PRG;

Per i nuovi edifici:

- parere positivo della Commissione edilizia;

- rispetto degli indici edilizi;

- solo se preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno l'allineamento;

- non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

commi 3, 4 e 5

Nelle fasce di rispetto stradali **diverse** da quelle precedenti (cioè **STRADE DI PROGETTO O DA POTENZIARE**) possono essere realizzati interventi **solo su edifici già esistenti**:

a) ampliamento di edifici esistenti sia dentro che fuori terra,
a condizione che l'ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio preesistente;

a bis) fabbricati pertinenziali di edifici esistenti

a condizione che sia aumentata la distanza dai ciglio strada rispetto alla parte emergente

b) demolizione e ricostruzione,

purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dell'edificio preesistente.

- E' ammesso ampliamento : come da PRG.

- In carenza della disciplina del PRG, ampliamento max 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (9 dicembre 1987).

- In caso di edifici pubblici o di interesse pubblico la misura del 20% può essere oggetto di deroga.

Art. 6 Limiti di utilizzo
comma 6 e 7

Sono comunque consentite nelle fasce di rispetto di **TUTTE LE STRADE** :

a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno,

a condizione che siano pertinenza di edifici residenziali, ai sensi dell'art. 9, comma 1 della l. 24 marzo 1989, n. 122

b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage

a condizione che siano pertinenza di opere pubbliche.

Tutti gli interventi ammessi, ivi compresi i nuovi accessi, sono subordinati al parere favorevole dell'Ente competente alla gestione della strada.

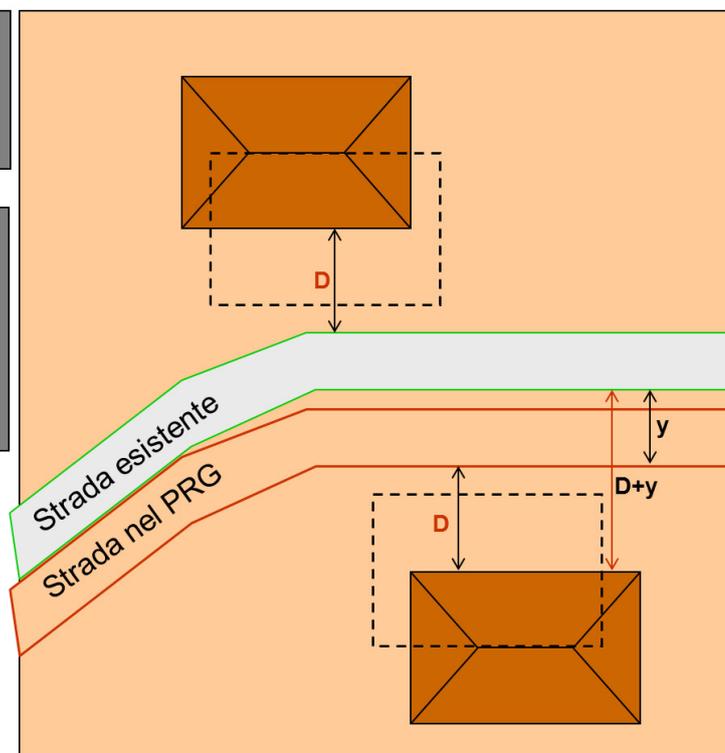
Caso particolare: errata rappresentazione sul PRG di strada esistente.

Casi di errata
rappresentazione sul PRG di
strade esistenti

Può essere richiesta l'applicazione
dell'art. 34 della l.p. 4 marzo
2008, n. 1. **Rettifica delle
previsioni del PRG**

In caso contrario vedi schema

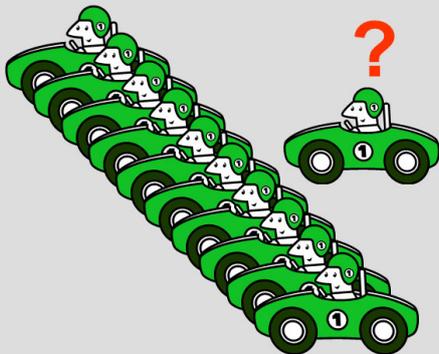
 Posizione corretta
 Posizione non corretta



- 1) La distanza da rispettare, in caso di errata rappresentazione della viabilità sul PRG, deve fare riferimento sia allo stato di fatto che alla previsione cartografica ancorché errata.
- 2) La viabilità esistente, ancorché non individuata nella cartografia di PRG fa comunque distanza a seconda della sua categoria.
- 3) La viabilità non regolarizzata da esproprio fa comunque distanza come strada esistente a seconda della sua categoria.
- 4) la superficie del lotto da considerare ai fini urbanistici è quella **reale**.
- 5) L'errore di rappresentazione della viabilità esistente si risolve con una rettifica della previsione del PRG mediante variante ai sensi dell'art. 34, comma 1 della legge urbanistica.
- 6) La superficie cui fare riferimento ai fini degli indici urbanistici è quella **reale** compresa in zona a destinazione omogenea (art. 2, comma 2, lett. g) dell'Allegato 1 alla deliberazione GP n. 2023/2010).

Spazi di parcheggio Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010, integrata con deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011, n. 1921 del 8 settembre 2011, n. 1206 del 8 giugno 2012, 2595 del 30 novembre 2012, n. 1553 del 26 luglio 2013, n. 1637 del 2 agosto 2013 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.

Allegato 3 - Spazi di parcheggio



Campo di applicazione

- ✓ Nuove costruzioni
- ✓ Ampliamenti
- ✓ Cambio d'uso

GENERALITA' 1

- Art. 17 - Le disposizioni della G.P. in materia di parcheggio sono immediatamente applicabili e prevalgono sui PRG e PTC (salvo standards più elevati previsti da questi ultimi)
- Art. 1 - Gli spazi di parcheggio (**P**) sono indicati nella Tab. A. secondo categorie corrispondenti all'art. 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica anche ai fini del contributo di concessione.
- In caso di incremento del numero delle unità immobiliari, mediante suddivisione di unità abitative esistenti, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo per ciascuna nuova unità (salvo esenzione ai sensi dell'art. 9)



GENERALITA' 2

- Art. 2 - I parametri (standards) sono quantità minime;
- il comune può incrementare i parametri stabiliti dalla G.P.;
- previsione minima: prestabilita (tab. A) in base a funzione con almeno un posto macchina (mq 12,50);
- Si abbandona il calcolo del **P** per volume e si assume la Superficie utile lorda (Sul):
- a) Per la residenza è la Sul con esclusione dei garages, rimesse, tunnels, cantine, scantinati, spazi accessori e spazi comuni;
- b) Per le altre destinazioni, alla Sul di cui alla lett. a), si aggiunge la Sul dei piani interrati con destinazione diversa da quella della lett. a) medesima
- Art. 3 - Per nuova costruzione si intende anche la ricostruzione;
- in caso di ampliamento si considera la sola Sul derivante dal volume ampliato;
- lo spazio di parcheggio (**P**) è la sola superficie netta.



GENERALITA' 3

- Art. 4 - i **P** devono essere individuati all'interno del lotto;
- Eccezionalmente i **P** possono essere all'esterno del lotto (previo parere Commissione edilizia, essere nelle vicinanze, max m 300, in aree urbanisticamente compatibili)
- Per edifici plurifunzionali il **P** deriva dalla somma delle quantità corrispondenti ad ogni funzione.
- I piccoli uffici sono assimilati alla residenza purché questa sia prevalente
- Art. 5 - Titolo di possesso del **P**: (di norma) la proprietà;
- può essere ammesso altro titolo di possesso con dichiarazione unilaterale di mantenimento.
- Art. 6 - L'articolo è stato abrogato e sostituito dall'art art 36bis, DP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg: Obbligo di mantenimento dello standard – sanzioni (150% del valore di un volume interrato corrispondente)

GENERALITA' 4

- Art. 8 - Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette all'applicazione dello standard di **P** richiesto per la nuova destinazione.
- In caso di impossibilità è prescritto un **P** minimo pari alla differenza tra la nuova funzione e quella precedente.
- Art. 12 - Per edifici commerciali ed esercizi pubblici lo standard è riferito alla superficie netta di vendita;
- le quantità sono stabilite dalle disposizioni specifiche della legge di settore (l.p. 30 luglio 2010, n. 17 e deliberazione GP n. 1339/2013 e ss.mm.
- Art. 14 - Articolo soppresso con deliberazione della G.P. n. 1553 del 26 luglio 2013.

DISCIPLINA PER LE OPERE PUBBLICHE di livello locale

- Art. 7
- I servizi pubblici locali (D3.3 e D4 della Tab. A) vanno dotati di una quantità di **P** stabilita da uno specifico studio **verificato a livello progettuale**;
 - in caso tali attrezzature ricadano in C.S. può essere usufruito il **P** pubblico, a breve distanza, a condizione del rispetto degli **standards territoriali** (art. 58 della legge urbanistica);
 - I centri sportivi con pluralità di attrezzature sono dotati di **P** con riferimento alla struttura di maggiori dimensioni;
 - mense e servizi **attinenti** l'università o servizi pubblici sono esenti dall'obbligo del **P**.
- Art. 15
- I servizi pubblici possono usufruire di **P** pubblici purché i medesimi mantengano destinazione prevalentemente pubblica, le opere possono essere realizzate anche da privati, previa convenzione inerente l'eventuale realizzazione, utilizzazione e gestione dei **P**;

Le OO.PP. Hanno una particolare disciplina. Non sono esenti dalla realizzazione dei parcheggi (P), salvo i servizi pubblici di quartiere nei C.S., tuttavia il P può essere rispettato mediante l'utilizzo di spazi destinati dal PRG a P pubblico purché sia sempre garantito lo standard minimo a livello territoriale.

DISCIPLINA PER LE INFRASTRUTTURE, STRUTTURE E OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DI RILIEVO PROVINCIALE (art. 59, commi 1 bis e 1 ter della l.p. n. 1/2008)

- Art. 7
- Per le strutture pubbliche di rilievo provinciale si applica l'art. 59, commi 1 bis e 1 ter della legge urbanistica
- comma 1 bis
- Quantità subordinate a specifico studio che può considerare anche la presenza di **P** pubblici.
 - Lo studio va preventivamente sottoposto al parere del servizio provinciale competente in materia urbanistica.
- comma 1 ter
- per le opere già esistenti alla data di entrata in vigore delle disposizioni introdotte con la legge finanziaria 2012 (29 dicembre 2011) è fatto salvo l'assetto esistente.

La legge finanziaria provinciale 2012 (art. 64, comma 11, della l.p. 27 dicembre 2011, n. 18) ha introdotto delle significative modifiche alle norme provinciali in materia di standard urbanistici per parcheggi recate dalla legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, mediante l'inserimento dopo il comma 1 dell'articolo 59 di due nuovi commi. Per le infrastrutture di **rilievo provinciale** (come per gli impianti di risalita e piste) la quantità di P è subordinata ad uno specifico studio che consideri la presenza di P pubblici, i sistemi di collegamento, i criteri e le modalità seguiti per la verifica che i P sono idonei ed adeguati.

Naturalmente per le opere già esistenti alla data di entrata in vigore delle disposizioni introdotte con la legge finanziaria 2012 (29 dicembre 2011) è fatto salvo l'assetto esistente.

DISCIPLINA PER INTERVENTI EDILIZI DI PARTICOLARE RILEVANZA

- Art. 15 Nei C.S. e aree individuate dai PRG (compatte e città consolidata di TN), gli interventi rilevanti, esclusi gli edifici residenziali e produttivi, possono usufruire delle seguenti alternative, previa convenzione:
- a) che una quota di **P** venga destinata ad uso pubblico o pertinenziale per i residenti della zona. Tale quota può essere realizzata anche fuori dall'area di pertinenza;
 - b) la riduzione degli spazi e la monetizzazione di quelli mancanti, destinando le somme alla realizzazione di **P** pubblici.



CASI DI ESENZIONE

- Art. 9 - **Interventi nel C.S. nonché nelle aree specifiche individuate dal PRG** (compatte e città consolidata del comune di TN), con esclusione:
- a) Delle nuove costruzioni;
 - b) dei servizi pubblici di cui alle categorie D3.3 e D4 della Tab. A, salvo dimostrazione di incoerenza con le politiche di gestione del traffico, in tal caso la G.P. può autorizzare l'esenzione parziale o totale, o la realizzazione dei **P** in altra zona, oppure la monetizzazione;
- **Le opere pubbliche e i servizi pubblici di quartiere**, ricadenti in C.S.;
- Art. 13 - Sono esentati dal rispetto del **P** le opere a servizio delle infrastrutturazioni a rete, i bivacchi e rifugi non serviti da viabilità.



MONETIZZAZIONE

Art. 9

- Per gli interventi nel C.S. o in aree specifiche individuate dal PRG e della “Città consolidata” del comune di TN, l’esonero dall’obbligo di realizzare i **P** è subordinata alla “**monetizzazione**” degli spazi.
- La monetizzazione si applica anche in caso di riduzione di **parcheggi esistenti** per interventi eccezionali che rivestono particolare rilevanza per la comunità ai fini di migliorare la funzionalità.
- Tale monetizzazione, esclusa la riduzione dei **P** esistenti di cui sopra, può essere:
 - **ridotta** fino ad **1/5** con deliberazione comunale, eccetto residenza diversa dalla prima casa;

CASI DI ESENZIONE anche dalla MONETIZZAZIONE

Art. 9

- **Nei centri storici**
 - - Per categorie di interventi di particolare importanza con motivata deliberazione comunale autorizzata dalla G.P.;
 - - opere e servizi pubblici di quartiere,
 - edilizia residenziale agevolata o convenzionata,
 - prima abitazione,
 - esercizi multiservizi,
 - esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza di cui alla lettera D2 della Tab. A,
 - Nelle aree specifiche individuate dal PRG e della “Città consolidata” del comune di TN: gli esercizi commerciali e i pubblici esercizi
 - altri alloggi, oltre alla prima casa, per i **residenti** con provvedimento comunale.
- **Nelle aree** soggette a piani di limitazione del traffico o mobilità alternativa il comune può riconoscere l’esonero parziale o totale soggetta a convenzione

IMPIANTI DI RISALITA

Art. 10

- Base minima di **P** n. 100 posti auto, riducibili a 50 per impianti di tipo locale.
- Per la determinazione delle quantità, si applica l'art. 59, commi 1 bis e 1 ter della legge urbanistica

comma 1 bis - Quantità subordinate a specifico studio che può considerare anche la presenza di **P** pubblici e che tenga conto di eventuali altre attività pubbliche o private connesse agli impianti.

- Lo studio va preventivamente sottoposto al parere dei servizi provinciali competenti in materia, i quali provvedono a richiedere il parere del Servizio urbanistica.

comma 1 ter - In presenza di atti a carattere convenzionale non ancora conclusi può essere presentato lo studio secondo le nuove modalità.

La legge finanziaria provinciale 2012 (art. 64, comma 11, della l.p. 27 dicembre 2011, n. 18) ha introdotto delle significative modifiche alle norme provinciali in materia di standard urbanistici per parcheggi recate dalla legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, mediante l'inserimento dopo il comma 1 dell'articolo 59 di due nuovi commi. Per le infrastrutture di **rilievo provinciale** (come per gli impianti di risalita e piste) la quantità di P è subordinata ad uno specifico studio che consideri la presenza di P pubblici, i sistemi di collegamento, i criteri e le modalità seguiti per la verifica che i P sono idonei ed adeguati. Naturalmente per le opere già esistenti alla data di entrata in vigore delle disposizioni introdotte con la legge finanziaria 2012 (29 dicembre 2011) è fatto salvo l'assetto esistente

AUTORIMESSE E POSTI MACCHINA

Art. 16

- Le dimensioni minime dei box e dei posti macchina sono stabilite dalle Tab. B e C.

- Le dimensioni delle corsie sono stabilite dalla Tab. D.

- Per edifici esistenti è consentita deroga alle disposizioni di questo articolo debitamente motivata

È utile ricordare che le dimensioni delle corsie indicate nella Tab. D valgono sia per le autorimesse che per i parcheggi in superficie. Ciò è precisato dalla **FAQ n. 1** – Sezione Parcheggi, pubblicata sul sito del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, che di seguito si riporta.

Domanda: **Gli spazi di manovra si considerano solo nel caso di autorimesse o anche per i parcheggi esterni ?** [#30]

Risposta: Ai sensi dell'articolo 4, comma 2, dell'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010, tutte le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo da consentire

il facile, autonomo e funzionale parcheggio dei mezzi. Ne consegue che anche per i parcheggi in superficie si fa riferimento alle dimensioni minime dell'articolo 16.

Naturalmente non tutto è **dissipato** ...!
Ci sarà sempre un po' dinebbia



Grazie e Buon lavoro !!