



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Assessore all'Urbanistica, Ambiente
e Lavori pubblici**

Via J. Aconcio, 5 - 38100 Trento
Tel. 0461493202- Fax 0461493203
e-mail: ass.urbambiente@provincia.tn.it

Trento, 21 NOV 2008

Prot. n. 11612/08 - 13 II DG/GM

Ai Comuni
LORO SEDI

Ai Comprensori
LORO SEDI

Ai
Consorzio dei Comuni
Via Torre Verde, 21
38100 TRENTO

Alla
Commissione Urbanistica Provinciale
SEDE

Alla
Commissione provinciale per
la tutela paesaggistico-ambientale
SEDE

Alle
Commissioni comprensoriali per la
Tutela paesaggistico-ambientale
LORO SEDI

Ai
Dipartimenti della Provincia
LORO SEDI

Agli
ORDINI e COLLEGI PROFESSIONALI
LORO SEDI

Oggetto: articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio): disciplina in materia di distanze minime fra edifici e dai confini di proprietà.

Con la presente si comunica che con **deliberazione n. 2879 di data 31 ottobre 2008, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 47 di data 18 novembre 2008 ed entrata in vigore il 19 novembre 2008**, la Giunta provinciale ha approvato ai sensi dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici e dai confini di cui all'Allegato che forma parte integrante e sostanziale della deliberazione medesima.

Come noto infatti l'articolo 58 "Standard urbanistici" della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, in analogia a quanto previsto dall'articolo 23 della legge 5 settembre 1991, n. 22 "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio" stabilisce al comma 1 che la Giunta provinciale può determinare, per zone territoriali omogenee, i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà, nonché i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, che devono essere osservati dagli strumenti di pianificazione territoriale e dai relativi piani attuativi.

Il comma 2 del medesimo articolo prevede che la Giunta provinciale determina i limiti e i rapporti di cui al comma 1, previo parere della CUP, e che fino all'adozione di tale provvedimento continuano ad applicarsi le disposizioni emanate ai sensi dell'art. 41 quinquies, nono comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica).

Considerato che l'applicazione nel territorio della Provincia degli standard contenuti nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 emanato in conformità alla citata legge urbanistica, con particolare riferimento al parametro della distanza tra fabbricati, ha nel corso degli anni evidenziato la necessità e l'opportunità di introdurre modifiche e precisazioni al fine di adeguare tale parametro alla realtà territoriale, la Giunta provinciale con il provvedimento n. 2879 di data 31 ottobre 2008 ha precisato ed integrato alcune disposizioni riguardanti le distanze minime da rispettare tra gli edifici, già disciplinate dall'articolo 9 del predetto decreto ministeriale, nonché ha introdotto disposizioni relative alle distanze dai confini, non contemplate nel menzionato decreto. Tutto ciò con l'obiettivo di pervenire ad una regolamentazione organica della materia tenendo conto anche delle interpretazioni giurisprudenziali intervenute in sede di applicazione del decreto.

Le disposizioni provinciali approvate dettano limiti minimi inderogabili in materia di distanze tra gli edifici, prevedendo per essi distanze diverse in relazione alle tipologie di intervento ed alle aree in cui esse ricadono. Peraltro, al fine di pervenire all'unificazione della metodologia di misurazione delle distanze, le nuove norme contengono l'individuazione dei criteri utili alla misurazione delle stesse, quali il concetto di altezza, la definizione di sedime, le disposizioni particolari concernenti le opere volte al risparmio energetico e gli elementi esclusi dal computo delle distanze (sporti di gronda, balconi, ecc. purchè di aggetto non superiore a ml. 1,50).

Il provvedimento in parola prevede che la nuova disciplina in materia di distanze fra edifici e dai confini sostituisce a decorrere dalla sua data di entrata in vigore (19 novembre 2008) quella contenuta nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 ed inoltre che i comuni dovranno provvedere all'adeguamento dei piani regolatori generali e dei regolamenti edilizi alle disposizioni approvate contestualmente alla prima variante al piano regolatore adottata successivamente all'entrata in vigore della deliberazione della Giunta provinciale. Sono escluse pertanto le varianti ai piani per le quali si è provveduto alla prima adozione in data antecedente all'entrata in vigore del provvedimento in parola.

E' stato altresì previsto che con i provvedimenti di adeguamento i comuni approvino uno schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del d.m. n. 1444 del 1968 richiamate dagli articoli 3 e 4 del testo allegato alla deliberazione n. 2879 di data 31 ottobre 2008, costituente parte integrante e sostanziale della medesima.

Si fa notare inoltre che il provvedimento della Giunta provinciale stabilisce che nel periodo intercorrente tra la data di entrata in vigore delle disposizioni in argomento e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle nuove disposizioni continuano ad applicarsi le norme vigenti contenute nei predetti strumenti di pianificazione.

Per quanto riguarda nello specifico il contenuto delle singole disposizioni si rinvia al testo approvato dalla Giunta provinciale, e nel contempo si precisa che con successiva nota si provvederà a fornire indicazioni applicative in relazione ad eventuali problematiche emerse.

Distinti saluti.

DG/GM

dott. Mauro Gilmozzi -
