



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Assessore all'Urbanistica e enti locali

Via Jacopo Aconcio, 5
Tel. 0461 493204- Fax 0461 493203
e-mail: ass.urbentilocali@provincia.tn.it

Ai COMUNI

LORO SEDI

Trento, 6 marzo 2009

Prot. n. 2047 / 09 - 13 II DG-LZ

Oggetto: Precisazioni in ordine alla disciplina in materia di distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà

Si fa seguito alla nota n. 11612/08-13 II di data 21 novembre 2008 e relativa all'oggetto, per fornire ulteriori chiarimenti in merito alle disposizioni provinciali in materia di distanze che si rendono necessari a fronte delle numerose richieste di informazioni pervenute allo scrivente Servizio da parte delle Amministrazioni comunali.

Innanzitutto si sottolinea che la deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008 fissa limiti minimi inderogabili con riguardo alle distanze tra gli edifici. Ciò comporta che i Comuni, nell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici, non possono stabilire distanze inferiori rispetto a quelle contenute nella normativa provinciale, ma, diversamente, possono determinare distanze maggiori qualora le esigenze della pianificazione urbanistica locale, in relazione alle diverse tipologie di intervento o alle aree interessate, lo rendano opportuno, ovvero recepire integralmente quanto stabilito dalla Giunta provinciale.

Per quanto concerne l'adeguamento dei piani regolatori generali e dei regolamenti edilizi alla normativa in argomento, si osserva che il provvedimento della Giunta provinciale stabilisce che tale obbligo sussiste per le varianti agli strumenti urbanistici che siano adottate successivamente alla data del 19 novembre 2008 (data di entrata in vigore delle disposizioni in materia di distanze), fatta eccezione per le varianti per opere pubbliche, alle quali vanno equiparate anche le varianti che hanno ad oggetto i patti territoriali, considerata la specificità e temporaneità di queste ultime.

Ne consegue che le varianti per le quali la prima adozione sia intervenuta in data successiva al 19 novembre 2008, anche se già inoltrate alla Provincia per le valutazioni di competenza, dovranno necessariamente essere integrate con l'adeguamento alla normativa sulle distanze, sottoponendo ad ulteriore deposito per osservazioni le parti aggiunte. Saranno nel contempo sospesi i termini di procedimento.

Si precisa altresì che nel caso in cui i comuni mantengano la disciplina delle distanze nel regolamento edilizio, alla prima variante al PRG dovrà essere allegato il provvedimento di modifica del regolamento edilizio medesimo, rispetto al quale la Provincia si riserva di effettuare una verifica di coerenza con le nuove disposizioni.

Distinti saluti.

L'ASSESSORE
- Mauro Gilmozzi -

DG/LZ