

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI



DAMBEL

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2016 :

MODIFICA DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTANZE

Relazione illustrativa

ADOZIONE PRELIMINARE : Delibera del Consiglio Comunale n. 25 di data 20/09/2016

ADOZIONE DEFINITIVA: Delibera del Consiglio Comunale n. 27 di data 29/11/2016

APPROVAZIONE: Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2480 del 29/12/2016

ENTRATA IN VIGORE: 04/01/2017

Data: agosto 2016

Redatto da:

Ing. Michele Lorenzoni

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. **MICHELE LORENZONI**

Ing. civile e ambientale, industriale e dell'informazione
ISCR. ALBO N° 2961 - Sezione A degli Ingegneri

La variante del P.R.G. di Dambel attualmente in vigore è la variante 2014, adottata definitivamente in data 24 marzo 2015 e approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con verbale di deliberazione n. 1588 di data 21 settembre 2015. Nelle norme di attuazione le disposizioni in materia di distanze tra edifici e degli edifici dai confini sono in parte contenute all'interno dei singoli articoli facenti riferimento alle specifiche destinazioni di zona e in parte rinviate al Titolo III, all'interno del quale è a sua volta richiamata la deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 03 Settembre 2010. Quest'ultima deliberazione, contenente le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n.1 e del P.U.P in materia di distanze, era stata a suo tempo emanata con l'intento di conseguire una maggiore omogeneità nelle discipline edilizie comunali.

Le disposizioni in materia di distanze previste dalla variante del P.R.G. in vigore risultano essere in taluni casi più restrittive di quanto previsto dalla disciplina provinciale (vedasi ad esempio l'art. 9.1 "Zone di completamento – B3" nel caso di sopraelevazione di edifici esistenti) e in altri casi non applicabili in quanto discordanti con quanto previsto dalla stessa disciplina provinciale (si veda ad esempio l'art. 9.2 "Zone di espansione – C1") che prevale su quella del P.R.G. a partire dalla data del 1 ottobre 2011 (ovvero un anno dopo l'entrata in vigore della citata deliberazione 2023/2010).

Al fine di evitare l'insorgere di dubbi interpretativi, semplificare l'applicazione della disciplina urbanistica ed agevolare l'operato dei professionisti e dei soggetti proponenti gli interventi edilizi sul territorio, l'Amministrazione comunale intende con questa variante uniformare la disciplina in materia di distanze contenuta nelle norme di attuazione del P.R.G. e allo stesso tempo facilitarne la lettura sostituendo le disposizioni riportate nei singoli articoli con il rinvio al già presente Titolo III, parzialmente rivisto e modificato.

Per quanto riguardano le distanze dei volumi interrati dai confini è intenzione dell'Amministrazione mantenere in essere la disciplina più restrittiva che prevede il rispetto della distanza minima di 1,50 m, fatta salva la facoltà di costruire in aderenza o ad una distanza inferiore previo il consenso del proprietario finitimo. Per quanto riguardano le distanze (da confini, fabbricati e strade) dei muri di contenimento, di riporto di terreno, terre armate e terrazzamenti artificiali è intenzione dell'Amministrazione continuare ad applicare, oltre a quanto stabilito dalle disposizioni provinciali, la disciplina più restrittiva contenuta anche all'interno del proprio Regolamento edilizio comunale.

Nell' Allegato A alla presente relazione è riportato un quadro riepilogativo di analisi della disciplina in materia di distanze tra edifici e degli edifici dai confini prevista dal P.R.G. comunale per le diverse destinazioni di zona comparata a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 03 Settembre 2010. Nell' Allegato B vengono invece riepilogate le modifiche introdotte ai vari articoli delle norme di attuazione del P.R.G. comunale con la variante in oggetto.

Sempre all'interno del Titolo III, all'art 18 recante “*Equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968*”, si è provveduto alla correzione di alcuni riferimenti errati agli articoli delle norme di attuazione del P.R.G. corrispondenti alle diverse zone territoriali omogenee mentre all'art. 19 recante “*Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni*” si è provveduto a correggere il riferimento normativo erroneamente riportato.

Tale variante viene redatta ai sensi del comma 2 dell'art. 39 della L.P. 15/2015 quale variante non sostanziale imposta dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento.

Autovalutazione della variante ed effetti sull'ambiente

La variante in oggetto non contempla nessuna modifica all'assetto territoriale e alle destinazioni urbanistiche vigenti. Le modifiche al testo delle norme attuative non sono tali da generare effetti significativi sull'ambiente anche in considerazione delle disposizioni regolamentari contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/leg e, in particolare, dei criteri di cui all' Allegato II dello stesso.

Per tale ragione non sussistendo condizioni tali da richiedere una valutazione della variante al P.R.G. finalizzata a verificarne la coerenza con la valutazione strategica dei piani sovraordinati, non si rende necessario sottoporre la stessa a rendicontazione urbanistica.

Romallo, agosto 2016

Il tecnico

Ing. Michele Lorenzoni

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. ing. MICHELE LORENZONI
Ing. civile e ambientale, industriale e dell'informazione
ISCR. ALBO N° 2961 - Sezione A degli Ingegneri

ALLEGATO A : DISTANZE TRA EDIFICI E DEGLI EDIFICI DAI CONFINI - ANALISI DISCLIPINA P.R.G. E DISCLIPINA PROVINCIALE (D.G.P. 2023/2010)

ARTICOLO E COMMA N.d.A.	DISCIPLINA DISTANZA TRA EDIFICI		DISCIPLINA DISTANZA DAI CONFINI		NOTE
	Norme di attuazione (N.d.A) P.R.G.	disposizioni provinciali (D.G.P. 2023/10)	Norme di attuazione (N.d.A) P.R.G.	disposizioni provinciali (D.G.P. 2023/10)	
8 Aree di antica origine					
c.4 ricostruzione edificio all'interno del sedime esistente	richiama D.G.P 2023/10	non inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati esistenti	richiama D.G.P 2023/10	3,00 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	Il P.R.G. richiama la disciplina provinciale
c.6 volumi interrati	non si applica	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	1,50 m o meno con consenso proprietario finitimo	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	La disciplina del P.R.G. è più restrittiva
c.12 volumi accessori (vol tecnici)	3,00 m	3,00 m (anche tra loro) oppure in aderenza	1,50 m	1,50 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	La D.G.P. 2023/2010 specifica le distanze tra due manufatti e la possibilità di distanze dal confine inferiore
8. Ristrutturazione edilizia - R3 BIS.5					
c.4.3 incrementi volumetrici con ampliamento laterale	richiama D.G.P. 2878 (probabile errore: 2879) /2008 (oggi non più in vigore)	6,00 m	richiama D.G.P. 2878 (probabile errore: 2879) /2008 (oggi non più in vigore)	3,00 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	Si richiama una delibera della giunta provinciale (D.G.P. 2879/2008) oggi non più in vigore
c.4.3 incrementi volumetrici con sopraelevazione	richiama D.G.P. 2878 (probabile errore: 2879) /2008 (oggi non più in vigore)	rispetto sedime esistente e codice civile	richiama D.G.P. 2878 (probabile errore: 2879) /2008 (oggi non più in vigore)	rispetto del sedime	Si richiama una delibera della giunta provinciale (D.G.P. 2879/2008) oggi non più in vigore
c.5 incrementi fuori area sedime	richiamo generico a norme in vigore	ampliamento laterale: 6,00 m	richiamo generico a norme in vigore	ampliamento laterale: 3,00 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	In assenza di disposizioni più restrittive, la norma in vigore è dettata dalla D.G.P. 2023/2010
9 Aree residenziali					
c.7 volumi accessori (vol tecnici)	3,00 m	3,00 m (anche tra loro) oppure in aderenza	1,50 m	1,50 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	La D.G.P. 2023/2010 specifica le distanze tra due manufatti e la possibilità di distanze dal confine inferiore
9.1 Zone di completamento - B3					
c.5 aumento volumetrico ampliamento laterale	10,00 m	10,00 m (tra pareti antistanti)	ampl. laterale: 5,00 m o meno con consenso proprietario finitimo	5,125 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	La D.G.P. 2023/2010 (che prevale sul P.R.G.) prevede una distanza minima dai confini più restrittiva
c.5 aumento volumetrico con sopraelevazione	10,00 m	rispetto sedime esistente e codice civile	rispetto distanza esistente	rispetto del sedime	La disciplina del P.R.G. è più restrittiva
c.7 nuovi edifici	10,00 m	10,00 m (tra pareti antistanti)	5,00 m	5,125 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	La D.G.P. 2023/2010 (che prevale sul P.R.G.) prevede una distanza minima dai confini più restrittiva
c.7 volumi interrati	non si applica	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	1,50 m	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	La disciplina del P.R.G. è più restrittiva
9.2 Zone di espansione - C1					
c.2 nuovi edifici	10,00 m	10,25 m (tra pareti antistanti) / 6,00 m (tra pareti non antistanti)	5,00 m	5,125 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	La D.G.P. 2023/2010 (che prevale sul P.R.G.) prevede una distanza minima tra edifici e dai confini più restrittiva
c.2 volume interrato	non si applica	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	1,50 m	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	La disciplina del P.R.G. è più restrittiva
10.1 Aree per servizi e attr. di pubblico int. al coperto					
c.3 nuove costruzioni o modificaione edifici esistenti	10,00 m	codice civile (per edifici pubblici o di pubblico interesse)	5,00 m	nessuna distanza minima (per edifici pubblici o di pubblico interesse)	La D.G.P. 2023/2010 prevede il solo rispetto delle distanze minime previste dal codice civile
c.3 volumi interrati	1,50 m (probabile errore: è da intendere distanza dai confini, non dai fabbricati)	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	1,50 m (probabile errore: è da intendere distanza dai confini, non dai fabbricati)	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	La disciplina del P.R.G. è più restrittiva (presumendo che nelle N.d.A si intendeva distanza di 1,50 m dal confine)
10.2 Aree a verde pubblico					
c.2 edifici in centro storico	rimanda all'art.3 - allegato 2 D.G.P. 2023/10	min. 10,00 m (tra pareti antistanti) / codice civile se edificio pubblico o di interesse pubblico	non specifica	min. 5,00 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato/ nessuna distanza minima se edificio pubblico o di interesse pubblico	La disciplina del P.R.G. richiama l'art.3 della D.G.P. 2023/2010. Rimanda inoltre all'art.23 delle N.d.A (che però non compare nelle stesse).
c.2 volume interrato	non si applica	non si applica	1,50 m salvo consenso proprietario limitrofo (probabile errore: è da intendersi distanza dai confini, non da ciglio strada)	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	La disciplina del P.R.G. è più restrittiva.
11 Aree per infrastrutture tecnologiche					
c.1 nuovi edifici	rimanda all'art.17 Nda (e quindi alla D.G.P. 2023/2010)	10,00 m (tra pareti antistanti) / codice civile se edificio pubblico o di interesse pubblico	5,00 m	5,00 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato/ nessuna distanza minima se edificio pubblico o di interesse pubblico	La disciplina del P.R.G. è in linea con quella provinciale per quanto riguarda la distanza tra edifici. Per la distanza dai confini non specifica la possibilità di distanze inferiori con il consenso del proprietario finitivo.
12 Aree per strutture produttive agricoltura - Z					
c.1 strutture produttive	10,00 m	nuovi edifici: 10,00 m (tra pareti antistanti) / 6,00 m (tra pareti non antistanti)	5,00 m	5,00 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	La disciplina del P.R.G. è in linea con quella provinciale. Per la distanza dai confini non specifica la possibilità di distanze inferiori con il consenso del proprietario finitivo.
c.1 strutture produttive interrate	non si applica	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	1,50 m o meno con cons. prop. finitivo	volumi interrati esclusi nella misurazione delle distanze	La disciplina del P.R.G. è più restrittiva.
13.1 Aree agricole					
c.6 nuovi edifici	rimanda all'art.17 delle Nda (e quindi alla D.G.P. 2023/2010)	10,00 m (tra pareti antistanti) / 6,00 m (tra pareti non antistanti)	rimanda all'art.17 delle Nda (e quindi alla 2023/2010)	5,00 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	La disciplina del P.R.G. richiama quella provinciale
c.8 muri / terre armate	rimanda all'art.17 (e quindi alla D.G.P. 2023/2010). Disciplina specifica per muri contenimento, riporto di terreno ecc..	artt. 9/10/11/12 della D.G.P. 2023/2010	rimanda all'art.17 (e quindi alla D.G.P. 2023/2010). Disciplina specifica per muri contenimento, riporto di terreno ecc..	artt. 9/10/11/12 della D.G.P. 2023/2010	La disciplina del P.R.G. prevede disposizioni particolari per muri di contenimento, riporto di terreno, terre armate, terrazzamenti artificiali .
13.2 Aree agricole di pregio					
c.5 muri / terre armate	rimanda all'art.17 (e quindi alla D.G.P. 2023/2010). Disciplina specifica per muri contenimento, riporto di terreno ecc..	artt. 9/10/11/12 della D.G.P. 2023/2010	rimanda all'art.17 (e quindi alla D.G.P. 2023/2010). Disciplina specifica per muri contenimento, riporto di terreno ecc..	artt. 9/10/11/12 della D.G.P. 2023/2010	La disciplina del P.R.G. prevede disposizioni particolari per muri di contenimento, riporto di terreno, terre armate, terrazzamenti artificiali
13.3 Altre aree agricole					
c.6 manufatti accessori	3,00 m	3,00 m (anche tra loro) oppure in aderenza	1,50 m	1,50 m o meno con consenso proprietario finitimo debitamente intavolato	La D.G.P. 2023/2010 specifica le distanze tra due manufatti e la possibilità di distanze dal confine inferiore

ALLEGATO B : DISTANZE TRA EDIFICI E DEGLI EDIFICI DAI CONFINI - MODIFCHE INTRODOTTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. CON LA VARIANTE

ARTICOLO E COMMA N.d.A.	DISCIPLINA DISTANZA TRA EDIFICI		DISCIPLINA DISTANZA DAI CONFINI	
	PRG VIGENTE	VARIANTE PRG	PRG VIGENTE	VARIANTE PRG
8 Arene di antica origine				
c.4 ricostruzione edificio all'interno del sedime esistente	richiama D.G.P 2023/10	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	richiama D.G.P 2023/10	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.6 volumi interrati	non si applica	non si applica	1,50 m o meno con consenso proprietario finitimo	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.12 volumi accessori (vol tecnici)	3,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	1,50 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
8. Ristrutturazione edilizia - R3 BIS.5				
c.4.3 incrementi volumetrici con ampliamento laterale	richiama D.G.P. 2878 (probabile errore: 2879) /2008 (oggi non più in vigore)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	richiama D.G.P. 2878 (probabile errore: 2879) /2008 (oggi non più in vigore)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.4.3 incrementi volumetrici con sopraelevazione	richiama D.G.P. 2878 (probabile errore: 2879) /2008 (oggi non più in vigore)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	richiama D.G.P. 2878 (probabile errore: 2879) /2008 (oggi non più in vigore)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.5 incrementi fuori area sedime	richiamo generico a norme in vigore	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	richiamo generico a norme in vigore	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
9 Arene residenziali				
c.7 volumi accessori (vol tecnici)	3,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	1,50 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
9.1 Zone di completamento - B3				
c.5 aumento volumetrico ampliamento laterale	10,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	ampl. laterale: 5,00 m o meno con consenso proprietario finitimo	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.5 aumento volumetrico con sopraelevazione	10,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	rispetto distanza esistente	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.7 nuovi edifici	10,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	5,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.7 volumi interrati	non si applica	non si applica	1,50 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
9.2 Zone di espansione - C1				
c.2 nuovi edifici	10,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	5,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.2 volume interrato	non si applica	non si applica	1,50 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
10.1 Arene per servizi e attr. di pubblico int. al coperto				
c.3 nuove costruzioni o modificaione edifici esistenti	10,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	5,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.3 volumi interrati	1,50 m (probabile errore: è da intendere distanza dai confini, non dai fabbricati)	non si applica	1,50 m (probabile errore: è da intendere distanza dai confini, non dai fabbricati)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
10.2 Arene a verde pubblico				
c.2 edifici in centro storico	rimanda all'art.3 - allegato 2 D.G.P. 2023/10	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	non specifica	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.2 volume interrato	non si applica	non si applica	1,50 m salvo consenso proprietario limitrofo (probabile errore: è da intendersi distanza dai confini, non da ciglio strada)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
11 Arene per infrastrutture tecnologiche				
c.1 nuovi edifici	rimanda all'art.17 NdA (e quindi alla D.G.P. 2023/2010)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	5,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
12 Arene per strutture produttive agricoltura - Z				
c.1 strutture produttive	10,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	5,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.1 strutture produttive interrate	non si applica	non si applica	1,50 m o meno con cons.prpr.finifimo	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
13.1 Arene agricole				
c.6 nuovi edifici	rimanda all'art.17 delle NdA (e quindi alla D.G.P. 2023/2010)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	rimanda all'art.17 delle NdA (e quindi alla 2023/2010)	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
c.8 muri / terre armate	rimanda all'art.17 (e quindi alla D.G.P. 2023/2010). Disciplina specifica per muri contenimento, riporto di terreno ecc..	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	rimanda all' art.17 (e quindi alla D.G.P. 2023/2010). Disciplina specifica per muri contenimento, riporto di terreno ecc..	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
13.2 Arene agricole di pregio				
c.5 muri / terre armate	rimanda all'art.17 (e quindi alla D.G.P. 2023/2010). Disciplina specifica per muri contenimento, riporto di terreno ecc..	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	rimanda all' art.17 (e quindi alla D.G.P. 2023/2010). Disciplina specifica per muri contenimento, riporto di terreno ecc..	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.
13.3 Altre arene agricole				
c.6 manufatti accessori	3,00 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.	1,50 m	Si rimanda al Titolo III delle N.d.A.