

## LA GIUNTA COMUNALE

**visto** il vigente P.R.G. adottato con deliberazione del C.C. n° 25 del 11.12.1976, esaminata senza rilievi dal Co.Re.Co di Chieti con provvedimento del 11.01.77 n°36580/3, ed approvato dal Consiglio Regionale d'Abruzzo con deliberazione n° 91/8 del 23.11.97, giusto parere del C.R.T.A. n°10/188 del 19.07.77;

**visto** il vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione del C.C. n° 9 del 26.03.77, esaminata senza rilievi dal Co.Re.Co di Chieti con provvedimento del 19.04.77, n° 10312/3 ed approvato dalla Giunta Regionale d'Abruzzo con deliberazione n° 5199 del 29.09.77, giusto parere del C.R.T.A. n°11/189 del 19.07.77;

**visti** gli artt. 873 e segg. Del Libro terzo, sezione VI del Codice Civile Italiano;

**visto** il D.M. del 02/04/1968 n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765";

**considerato** che la normativa sulle distanze ha contenuti di natura prevalentemente privatistici, essendo volta a regolare i rapporti tra privati proprietari, oltreché a tutelare le condizioni igienico - sanitarie dell'abitato;

**preso atto** che nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano nonché nel succitato Regolamento Edilizio comunale, non risulta regolamentato il distacco degli edifici dai limiti di zona;

**considerato** che a seguito di un'analisi delle tavole di Piano sono stati evidenziati, da questa Amministrazione, casi di singola proprietà privata ricadente in zone a diversa destinazione urbanistica;

**preso atto** che gli stessi sono riconducibili essenzialmente alla seguente casistica:

Caso 1) – l'area di proprietà è graficamente divisa in due zone omogenee delle quali una edificabile e una non edificabile con vincolo di rispetto (*vincolo conformativo, limitativo dell'uso della proprietà – es. verde vincolato E<sub>3</sub> rimboschimento E<sub>5</sub> ecc.*)

Caso 2) – l'area di proprietà è graficamente divisa in due zone omogenee delle quali una edificabile e una non edificabile con destinazione ad opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria (*vincolo espropriativi con limitazione del diritto di proprietà ed apposizione di vincolo preordinato all'esproprio – es. verde pubblico E<sub>4</sub>*)

Caso 3) – l'area è divisa tra due zone omogenee ambedue edificabili ma diversamente definite (*es. zona B2 e zona C, ecc.*)

**Preso atto** che risulta necessario stabilire il principio per la misurazione della distanza nei casi precedentemente definiti,

**visto** il parere dell'Ufficio Tecnico comunale;

**visto** il D.Lgs. 267/2000;

con voti unanimi

## **DELIBERA**

di stabilire la seguente interpretazione nella misurazione delle distanze definita nella normativa tecnica del vigente Piano:

Caso 1) Non essendo insita, nel “vincolo di rispetto”, la preordinazione all’esproprio per pubblico interesse e, quindi, non essendo limitato il diritto di proprietà (*vincolo conformativo incidente con carattere di generalità su intere categorie di beni*), la distanza del costruendo manufatto edilizio dovrà rispettare il confine di proprietà, fermo restando il posizionamento all’interno della porzione edificabile.

Caso 2) Essendo insita nella destinazione ad opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, l’apposizione di vincolo preordinato all’esproprio (*vincolo espropriativo*), la distanza che il costruendo fabbricato dovrà rispettare è quella misurata dal limite di zona omogenea che in tal caso costituirà il futuro confine rispetto alla destinazione pubblica.

Caso 3) In tal caso, la suddivisione in zone omogenee differenti, sia pur ambedue edificabili, dà luogo a diversi indici, tecnologie costruttive e metodologie di determinazione degli standards; la distanza che il costruendo fabbricato dovrà rispettare è quella misurata dal limite di zona omogenea che in tal caso costituirà il futuro confine.