



ABSTANDSREGELUNGEN IM BAUWESEN

Ministerialdekret vom 2-4-1968 Nr. 1444
nach dem Urteil Verfassungsgericht Nr.114 vom 07.05.2012

DISCIPLINA DELLE DISTANZE NELL'EDILIZIA

Decreto Ministeriale 2-4-1968 n.1444
dopo la sentenza Corte Costituzionale n.114 del 7/5/2012

BOZEN -22.11.2012- BOLZANO



Südtiroler
Gemeindenverband
Genossenschaft

Consorzio dei Comuni
della Provincia di Bolzano
Società Cooperativa



COMITATO INTERPROFESSIONALE DEGLI ORDINI E
DEI COLLEGI AD INDIRIZZO TECNICO DELLA
PROVINCIA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

INTERDISZIPLINÄRER AUSSCHUSS DER
TECHNISCHEN BERUFSKAMMERN UND KOLLEGIEN
DER AUTONOMEN PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



RA. Dr. Manfred Schullian

**Zivil- und verwaltungsrechtliche Auswirkungen des Urteiles Nr
114/2012 des Verfassungsgerichtshofes**

***Effetti applicativi della sentenza della Corte Costituzionale n.
114/2012***



Südtiroler
Gemeindenverband
Genossenschaft

Consorzio dei Comuni
della Provincia di Bolzano
Società Cooperativa



COMITATO INTERPROFESSIONALE DEGLI ORDINI E
DEI COLLEGI AD INDIRIZZO TECNICO DELLA
PROVINCIA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

INTERDISZIPLINÄRER AUSSCHUSS DER
TECHNISCHEN BERUFSKAMMERN UND KOLLEGIEN
DER AUTONOMEN PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

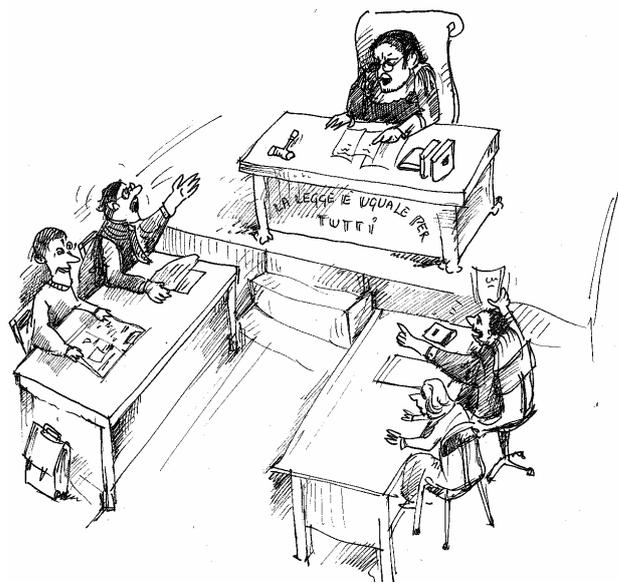
Ubi societas, ibi ius



28.11.2012

Avv. RA Manfred Schullian

3



28.11.2012

Avv. RA Manfred Schullian

4

Abstandsregelung: Zwei Rechtsbereiche mit unterschiedlichem Anwendungsbereich

- **Privatrecht** zur Regelung nachbarschaftlicher Beziehungen und zur Vermeidung „schädigender Zwischenräume“ (*intercapedini dannose*)
- **öffentliches Recht** zur Wahrung einer geordneten Entwicklung des Territoriums (Raumordnung)
 - staatliches Recht
 - Landesrecht

Privatrecht

Art. 873 ZGB:

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. **Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.**

öffentliches Recht - Staat

Art. 41-quinquies, Gesetz 17.08.1942, Nr. 1150 (eingefügt mit Art. 17, Gesetz Nr. 765/1967):

8. In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati **limiti inderogabili** di densità edilizia, di altezza, **di distanza tra i fabbricati**, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

9. I **limiti e i rapporti** previsti dal precedente comma **sono definiti per zone territoriali omogenee**, con **decreto del Ministro per i lavori pubblici** di concerto con quello per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima.

öffentliches Recht - Staat

Art. 9 M.D. 02.04.1968, Nr. 1444 - **Limiti di distanza tra i fabbricati**:

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- 1) **Zone A)** : per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- 2) Nuovi edifici ricadenti in **altre zone**: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di **m. 10** tra **pareti finestrate** e **pareti di edifici antistanti**;
- 3) **Zone C)** : è altresì prescritta, tra **pareti finestrate** di **edifici antistanti**, la distanza minima **pari all'altezza del fabbricato più alto**; la norma si applica anche quando **una sola parete sia finestrata**, qualora gli edifici **si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12**.

öffentliches Recht - Staat

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali **siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli** (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla **larghezza della sede stradale maggiorata di:**

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. **Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.**

Öffentliches Recht – Land (Provinz BZ)

Art. 126 L.G. 13.08.1997, Nr. 13 (LROG) - Gli standards urbanistici:

1. In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati **limiti inderogabili** di densità edilizia, di altezza, **di distanza tra i fabbricati**, nonché rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
2. I **limiti ed i rapporti** previsti dal precedente comma **sono definiti per zone territoriali omogenee**, con **regolamento di attuazione**, sentita la Commissione urbanistica provinciale.

Urteil VwG Bozen Nr. 373/2004

- Die Autonome Provinz Bozen verfügt im Rahmen der Grenzen laut Art. 4, Autonomiestatut, über Gesetzgebungsbefugnis im Bereich **“Raumordnung und Bauleitpläne”**;
- M.D. 1444/1968 findet in Provinz Bozen nur dann Anwendung, wenn Bestimmungen der Provinz Bozen darauf verweisen;

Urteil VwG Bozen Nr. 373/2004

- Mit Art. 134, LROG, wurde Übergangsbestimmung in L.G. 6/1970 abgeschafft, mit welcher M.D. 1444/1968 bis zum Erlass einer eigenen Regelung für anwendbar erklärt wurde;
- Seit diesem Zeitpunkt gilt ausschließlich die Regelung der Autonomen Provinz Bozen;
- In Ermangelung von spezifischen Bestimmungen im Bereich von Gebäudeabständen, findet Art. 873 ZGB samt den lokalen Normen, auf welche dieser verweist, Anwendung.

Urteil Staatsrat 512/2009

Bestätigt VwG Nr. 373/2004:

Per quanto attiene all'applicazione di standards urbanistici l'art. 126 della L.P. n. 13 del 1997 (e prima l'art. 41 del T.U. n. 20 del 1970) demanda la definizione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati nonché dei rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi ad un regolamento di attuazione, sentita la Commissione urbanistica provinciale.

In attesa di una autonoma disciplina sugli standards, la L.P. n. 6 del 1970 aveva previsto che andassero applicate le disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, emanato in attuazione della L. n. 765 del 1967, ma detta disposizione è stata esplicitamente abrogata dall'art. 134 della L.P. n. 13 del 1997.

Ne consegue che non sussistono le condizioni per l'applicabilità degli standards urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968, concernente attuazione di norme statali, quantomeno dalla data di entrata in vigore del soprarichiamato art. 134, momento in cui il legislatore provinciale ha in modo espresso diversamente disposto, così come previsto dall'art. 105 dello Statuto speciale (peraltro, la natura giuridica di legge costituzionale degli Statuti speciali preclude ogni possibilità di discussione circa la gerarchia delle fonti in materia).

Dalla sia pur "negativa" normazione provinciale discende che alla carenza di fissazione di taluni standards (quali quelli relativi alle distanze fra fabbricati e alle altezze degli edifici) dovrà ovviarsi, come hanno correttamente rilevato i primi giudici, **facendo ricorso a normative diverse da quella di cui al D.M. 2 aprile 1968, quali anzitutto le disposizioni del codice civile (art. 873 c.c.), delle quali, nella fattispecie, è incontestato che vi sia stato puntuale rispetto.**

Alles geklärt



weit gefehlt ...

Art. 9, M.D. 1444/1968:

Der Adressat (1)

KassGH, Vereinigte Sektionen, 01.07.1997, Nr. 5889:

Il d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 (emanato in esecuzione della norma sussidiaria dell'art. 41 quinquies l. 17 agosto 1942 n. 1150, introdotto dalla l. 6 agosto 1967 n. 765) che all'art. 9 prescrive in tutti i casi la distanza minima assoluta di metri dieci tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, impone determinati limiti edilizi ai comuni nella formazione o revisione degli strumenti urbanistici ma **non è immediatamente operante** anche nei rapporti **fra i privati**.

Art. 9, M.D. 1444/1968:

Der Adressat (2)

KassGH, Vereinigte Sektionen, 07/07/2011, Nr. 14953

È illegittimo l'art. delle NTA di un p.r.g., che impone il rispetto della distanza minima di 10 m. tra pareti finestrate soltanto per i tratti di esse dotati di finestre, con esonero di quelli ciechi, siccome in contrasto con le prescrizioni dell'art. 9 n. 2 d.m. 2 aprile 1968 n. 1444, il quale prescrive l'osservanza di tale distacco con riferimento all'intera estensione della parete; ne deriva che la disposizione regolamentare va disapplicata e sostituita con inserzione automatica della diversa previsione statale, **direttamente applicabile** nei rapporti **tra privati**.

Art. 9 M.D. 1444/1968: Der Rechtsbereich (1)

VerfGH 16.06.2005, Nr. 232:

È costituzionalmente illegittimo l'art. 50 comma 8 lett. c) l. reg. Veneto n. 11 del 2004, che prevede la possibilità che i Piani regolatori generali definiscano distanze nelle costruzioni minori di quelle stabilite nell'art. 9 d.m. n. 1444 del 1968. **La disciplina delle distanze fra costruzioni (regolata dagli art. 873 ss. c.c.), infatti, rientra nella materia dell'ordinamento civile, di competenza legislativa esclusiva dello Stato**, atteso che la medesima attiene in via primaria e diretta ai rapporti tra proprietari di fondi finitimi ed in caso di sua violazione, la tutela dei diritti su di essa fondati, assicurata davanti al g.o., può essere suscettibile di esecuzione in forma specifica.



Art. 9 M.D. 1444/1968: Der Rechtsbereich (2)

VerfGH, Beschluss 19.05.2011, Nr. 173:

È manifestamente inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 64, comma 2, l. reg. Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, come sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. d), l. reg. 27 dicembre 2005 n. 20, censurato, in riferimento agli artt. 2, 3, 42 e 117, commi 2, lett. l), e 3, Cost., in quanto - classificando il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti come ristrutturazione edilizia, ammessa anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale - consentirebbe di derogare alle norme del decreto interministeriale n. 1444 del 1968 in materia di distanze tra fabbricati. La questione è sollevata sulla base di un presupposto interpretativo - quello secondo cui la disposizione censurata derogherebbe anche alle norme sulle distanze di cui al citato d.m. n. 1444 del 1968 - erroneo, atteso che la stessa, conformemente alla prevalente giurisprudenza ordinaria e amministrativa, deve interpretarsi nel senso che essa consente la deroga dei parametri e indici urbanistici ed edilizi di cui al regolamento locale ovvero al piano regolatore comunale, fatto **salvo il rispetto della disciplina sulle distanze tra fabbricati, essendo quest'ultima materia inerente all'ordinamento civile e rientrante nella competenza legislativa esclusiva dello Stato**; ne consegue che la deroga da essa prevista - non potendo ritenersi estesa anche alla disciplina civilistica in materia di distanze, e non potendo operare nei casi in cui lo strumento urbanistico riproduce disposizioni normative di rango superiore a carattere inderogabile - non trova applicazione nel processo principale (sentt. nn. 232 del 2005, 34 del 2009).

Art. 9 M.D. 1444/1968:

Der Rechtsbereich (3)

Urteil VfGH Nr. 114/2012:

Le norme in materia di **distanze fra edifici** costituiscono **principio inderogabile che integra la disciplina privatistica** delle distanze.

In particolare, data la connessione e le interferenze tra interessi privati e interessi pubblici in tema di distanze tra costruzioni, l'assetto costituzionale delle competenze in **materia di governo del territorio interferisce con la competenza esclusiva dello Stato a fissare le distanze minime**, sicché le Regioni devono esercitare le loro funzioni **nel rispetto dei principi della legislazione statale**, potendo, nei limiti della ragionevolezza, fissare **limiti maggiori**. Le **deroghe** alle distanze minime, poi, devono essere inserite in **strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio**, poiché la loro legittimità è strettamente connessa agli assetti urbanistici generali e quindi al governo del territorio, non, invece, ai rapporti tra edifici confinanti isolatamente considerati (sentenza n. 232 del 2005).

Art. 9 M.D. 1444/1968:

Der Rechtsbereich (3)

Nel caso di specie, la norma in questione, attraverso il mero richiamo delle norme del codice civile, è suscettibile di consentire l'introduzione di deroghe particolari in grado di discostarsi dalle distanze di cui **all'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444**, emesso ai sensi dell'art. 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante «Legge urbanistica» (introdotto dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), avente, per giurisprudenza consolidata, un'**efficacia precettiva e inderogabile**.

In quanto tali deroghe non attengono all'assetto urbanistico complessivo delle zone di cui si verte, il mancato richiamo alle **norme statali vincolanti per la Provincia**, determina l'illegittimità costituzionale delle relative norme per violazione dell'art. 117, secondo comma, lettera l), Cost., **avendo invaso la competenza statale in materia di ordinamento civile**.

Die Norm
bestimmt
die Form ...



Bauwerk als einheitlicher Begriff

Das Prinzip

KassGH II Sektion, 07.10.2005, Nr. 19530:

La nozione di **costruzione**, agli effetti dell'art. 873 c.c., è **unica** e **non può subire deroghe**, sia pure al limitato fine del computo delle distanze legali, **da parte delle norme secondarie**, in quanto il rinvio contenuto nella seconda parte del suddetto articolo ai regolamenti locali è circoscritto alla sola facoltà di stabilire una "distanza maggiore"

Bauwerk als einheitlicher Begriff

Abstandsbemessung (1)

KassGH, II. Sektion, 25.06.1993, Nr. 7048:

In relazione allo scopo delle limitazioni poste dall'art. 873 c.c. e dalle norme legislative o regolamentari che lo integrano, che è quello di evitare intercapedini dannose, le distanze tra edifici **non** si misurano in modo **radiale**, come avviene per le distanze rispetto alle vedute, ma in modo **lineare**.

Bauwerk als einheitlicher Begriff

Abstandsbemessung (2)

Staatsrat IV. Sektion, 05.10.2005, Nr. 5348:

Le distanze tra fabbricati **non** si misurano in modo **radiale**, come avviene per le distanze rispetto alle vedute, ma in modo **lineare** e ciò in relazione allo scopo delle limitazioni previste dall'art. 873 c.c., che è quello di evitare pericolose intercapedini tra pareti che si fronteggiano; **la disciplina delle distanze non trova applicazione quando i fabbricati sono disposti ad angolo e non hanno fra loro pareti contrastanti** perché ciò che rileva è la distanza tra opposte pareti che va, quindi, misurata in senso lineare, cosicché non è sufficiente che ci sia un punto di incontro tra il confine della realtà finitima appartenente al terzo e l'opera da realizzare

Bauwerk als einheitlicher Begriff

Abstandsbemessung (3)

VwG Lombardei, Brescia, 08.07.2010, Nr. 2461:

La giurisprudenza ha chiarito (cfr. ex multis Cons. St., Sez. IV, 5.12.2005n. 6909) che l'art. 9 cit., laddove prescrive la distanza di dieci metri tra pareti finestrate di edifici antistanti, va rispettata in tutti i casi, trattandosi di norma volta ad impedire la formazione di intercapedini nocive sotto il profilo igienico-sanitario, e pertanto non è eludibile in funzione della natura giuridica dell'intercapedine. Pertanto, le distanze tra costruzioni sono predeterminate con carattere cogente in via generale ed astratta, in considerazione delle esigenze collettive connesse ai bisogni di igiene e di sicurezza, di modo che al giudice non è lasciato alcun margine di discrezionalità nell'applicazione della disciplina in materia di equo temperamento degli opposti interessi.

Invero, essendo la norma finalizzata a stabilire un'idonea intercapedine tra edifici nell'interesse pubblico, e non a salvaguardare l'interesse privato del frontista alla riservatezza (cfr. Cass. Civ., Sez. II, 261.2001 n. 1108), sicché non può dispiegare alcun effetto distintivo la circostanza che si tratti di corpi di uno stesso edificio ovvero di edifici distinti.

Bauwerk als einheitlicher Begriff

Vorsprünge

Consiglio di Stato, sez. IV, 27/01/2010, n. 424:

Ai fini della verifica del rispetto delle distanze legali tra edifici, non sono computabili le sporgenze estreme del fabbricato che abbiano una funzione **meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità** (come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili); **sono, invece, computabili**, rientrando nel concetto civilistico di costruzione, le **parti dell'edificio** (quali scale, terrazze e corpi avanzati) che, benché non corrispondano a volumi abitativi coperti, siano **destinati a estendere e ampliare la consistenza del fabbricato**.

Bauwerk als einheitlicher Begriff

Balkone (1)

KassGH, II. Sektion, 27.07.2006, Nr. 17089:

Poiché il **balcone**, estendendo in superficie e volume l'edificio, **costituisce corpo di fabbrica** e poiché l'art. 9 d.m. n. 1444 del 1968 stabilisce la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti, **un regolamento edilizio che stabilisca un criterio di misurazione della distanza tra edifici che non tenga conto dell'estensione del balcone è "contra legem"** in quanto, sottraendo dal calcolo della distanza la estensione del balcone, viene a determinare una distanza tra fabbricati inferiore a metri 10, violando il distacco voluto dalla legge ponte.

Bauwerk als einheitlicher Begriff

Balkone (2)

VwG Ligurien, Genua, 10.07.2009, Nr. 1736:

Il tribunale rileva che il balcone aggettante può essere ricompreso nel computo della distanza ai sensi della norma in questione solo nel caso in cui una norma di piano preveda ciò, posto che uno sporto come quello effigiato in atti non integra la specie dell'intercapedine dannosa che legittima l'applicazione della norma di ordine pubblico derivante dal d.m. 2.4.1968, n. 1444: vengono pertanto in applicazione le norme di piano, ed a tale stregua si osserva che l'art. 4 del vigente PUC di Varazze attribuisce rilevanza ai fini del calcolo delle distanze solo ai balconi che superano la misura di m. 1,20, circostanza che incombeva alla ricorrente comprovare e che risulta invece senza riscontri in atti, derivandone l'infondatezza del motivo.

Nur der Fantasie sind keine „Grenzen“ gesetzt...

Bauwerk als einheitlicher Begriff mit Spielräumen?

KassGH, II Sektion, 06.12.1995, Nr. 12582:

[...] il rinvio fatto dal legislatore ai regolamenti edilizi (nei quali rientra il P.R.G. di Caselle) attiene esclusivamente alla distanza tra le costruzioni e **si estende a tutta la disciplina predisposta nella materia da quelle fonti**, sia che la distanza venga stabilita in misura diversa da quella del codice, ossia superiore a tre metri, **sia che vengano stabilite particolari modalità di misurazione della distanza stessa, con riferimento a determinati punti tra i quali il distacco stesso deve essere effettuato** (Cass. 16 novembre 1983 n. 6821; Cass. 28 gennaio 1971 n. 212). Esso non si estende, invece, alla nozione di "costruzione", di cui al primo inciso, la cui portata, afferente alla volumetria degli edifici comprendente la sopraelevazione, è fissata dai principi dell'ordinamento giuridico generale.

Bauwerk als einheitlicher Begriff mit Spielräumen?

KassGH, II Sektion, 10.09.2009, Nr. 19554:

[...] nel caso di specie non si è di fronte ad una nozione diversa di costruzione dettata in sede locale al fine di derogare alla normativa sulle distanze posta dal codice civile.

Il regolamento comunale si è limitato a stabilire **distanze differenziate in relazione a ciascuna tipologia di costruzione**, senza in alcun modo violare il limite previsto dal codice civile.

E ciò è consentito.

Difatti, il limite imposto dall'art. 873 c.c., ai regolamenti locali in tema di distanze tra costruzioni è che in nessun caso essi possono stabilire distanze inferiori a tre metri: purchè non sia stato violato questo limite, **i regolamenti locali, nello stabilire distanze maggiori, possono anche determinare punti di riferimento, per la misurazione delle distanze, diversi da quelli indicati dal codice civile**, escludendo taluni elementi della costruzione dal calcolo delle più ampie distanze previste in sede regolamentare

Nur der Fantasie sind keine „Grenzen“ gesetzt... (1)

KassGH, V Sektion, 26.10.2012, Nr. 18462:

"In tema di imposta di registro, la disposizione di cui alla *L. 23 dicembre 2000, n. 388, art. 33, comma 3*, - che prevede che sono soggetti a tale imposta nella misura dell'1 per cento ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, i trasferimenti di beni immobili situati in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, "comunque denominati", a condizione che l'utilizzazione-edificatoria avvenga entro cinque anni dal trasferimento - non intende dare rilievo al riscontro formale dell'insistenza dell'immobile in area soggetta a piano particolareggiato, quanto piuttosto al fatto che esso si trovi in un'area in cui, come in quelle soggette a piano particolareggiato, sia possibile edificare. Essa deve, pertanto, ritenersi applicabile tutte le volte in cui l'immobile si trovi in un'area soggetta ad uno strumento urbanistico che consenta, ai fini dell'edificabilità, gli stessi risultati del piano particolareggiato, non rilevando che si tratti di uno strumento di programmazione secondaria e non di uno strumento attuativo, **essendo possibile che il piano regolatore generale esaurisca tutte le prescrizioni e non vi sia necessità di un piano particolareggiato**, con la conseguenza che, in tal caso, **il piano regolatore generale, ai fini in esame, funge anche da piano particolareggiato**"

Nur der Fantasie sind keine „Grenzen“ gesetzt... (2)

VwG Lombardei, Brescia, 17.05.2011, Nr. 730:

in concreto il vincolo della distanza minima deve [...] essere applicato secondo il canone di proporzionalità, ossia nei limiti necessari a prevenire il degrado igienico-sanitario dei luoghi. Si può infatti ritenere che **anche all'esterno dei piani attuativi la deroga alla distanza minima dalle pareti finestrate risulti in concreto ammissibile quando non vi siano pericoli di peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie** nelle abitazioni servite dalle finestre. Questa situazione può verificarsi in fattispecie particolari, ad esempio quando non vi sia esatta contrapposizione tra il nuovo muro e la parete finestrata preesistente oppure quando attorno a quest'ultima rimanga comunque spazio sufficiente per conservare inalterate l'aerazione e l'illuminazione (v. TAR Brescia Sez. I 27 agosto 2010 n. 3240; TAR Brescia Sez. I 3 luglio 2008 n. 788);

Nur der Fantasie sind keine „Grenzen“ gesetzt... (3)

Art. 126 L.G. 13.08.1997, Nr. 13 (LROG) - Gli standards urbanistici:

1. In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati **limiti inderogabili** di densità edilizia, di altezza, **di distanza tra i fabbricati**, nonché rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
2. I **limiti ed i rapporti** previsti dal precedente comma **sono definiti per zone territoriali omogenee**, con **regolamento di attuazione**, sentita la Commissione urbanistica provinciale.



COMUN DA LA VAL	
GEMEINDE WENGEN DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM LANDSCHAFTSPLAN	COMUNE DI LA VALLE NORME DI ATTUAZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO
GENEHMIGUNG Beschluss der I. Landschaftsschutzkommission Nr. 25/06 vom 19.12.2006 Beschluss des Gemeinderates Nr. 8 vom 30.03.2007 Beschluss der Landesregierung Nr. 1885 vom 04. Juni 2007 Veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 29 vom 17.07.2007	APPROVAZIONE Delibera della I ^a Commissione per la tutela del paesaggio n. 25/06 del 19/12/2006 Delibera del Consiglio comunale n. 8 del 30/03/2007 Delibera della Giunta provinciale n. 1885 del 4 giugno 2007 Pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 29 del 17/07/2007
ÄNDERUNGEN	MODIFICHE

der Wiedergewinnung und dem Wiederaufbau von ungenutzten bzw. baufälligen Gebäuden der Hofgruppe, sind Neubauten vorzuziehen; besondere Aufmerksamkeit verdient die Erhaltung der Nebengebäude, wie Backöfen, Brunnen, Favas, Holzzäune, Mühlen u.ä.;

- Neubauten sind so in die Hofgruppe zu integrieren, dass die Geschlossenheit des Ensembles gewährleistet bleibt; der Abstand vom Baubestand darf keinesfalls mehr als 15 m betragen;

- Bei Erweiterungen bestehender Gebäude, Abbruch und Wiederaufbau sowie Neubauten findet bezüglich Grenz- und Gebäudeabständen, in Abweichung zu den örtlichen urbanistischen Bestimmungen, der Artikel 873 des Bürgerlichen Gesetzbuches Anwendung.

Um die Durchführung der Erhaltungsprogramme und der Schutzbestimmungen zu gewährleisten, wird ein KOORDINATOR durch die Landesregierung ernannt, der aus dem Verzeichnis der Sachverständigen für Raumordnung und Landschaftsschutz auszuwählen ist. Dieser koordiniert und begutachtet die Maßnahmen der Landesverwaltung, der Gemeinden und der Privaten und überwacht die Durchführung der Erhaltungsprogramme sowie die Einhaltung der oben genannten Richtlinien und der Schutzbestimmungen.

Art. 3

Naturdenkmäler, bestehend aus Naturgebilden oder Teilen derselben, die einen bedeutenden

diments di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina; particolare attenzione va posta alla conservazione dei manufatti secondari come forni, fontane, favas, stoccati, mulini ecc.;

- nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme; la distanza massima di 15 m dagli edifici esistenti non va superata in nessun caso;

- nei casi di ampliamento di edifici esistenti, demolizione con ricostruzione e nuove costruzioni, si applica – in deroga alle norme urbanistiche comunali – per quanto riguarda le distanze dei confini e tra i fabbricati, l'articolo 873 del Codice Civile.

Per poter garantire l'attuazione dei Programmi di Salvaguardia ed il controllo della Normativa di tutela viene nominato, da parte della Giunta Provinciale, un COORDINATORE, scelto dall'alto degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio, che coordina e dà un parere sulle relative attività dell'Amministrazione provinciale e comunale nonché dei privati e sovrintende all'attuazione dei Programmi di salvaguardia nonché delle direttive e della Normativa di tutela di cui sopra.

Monumenti naturali consistenti in elementi o parti limitate alla natura, che abbiano un valore

Klare Regeln

- schaffen Vertrauen,
- geben Sicherheit,
- vermeiden Konflikte.

