

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
Settore Infrastruttura geografica, strumenti e tecnologie per il governo del territorio

Data 29 NOV. 2012

Protocollo n. 038124/DB08.30

Rif. ns. prot. n. 10417/08.30

Al Sindaco del Comune di  
10040 ALMESE (TO)

OGGETTO: Comune di Almesè;  
Richiesta di parere.

Con nota n. 2737 in data 15/03/2012, pervenuta a questo Settore il 14/11/2012, il Comune ha richiesto un parere in merito ai criteri interpretativi sui contenuti dell'art. 57 del R.E. e dell'art. 40 delle N.T.A., dettanti prescrizioni in merito alla larghezza delle strade private, al fine di valutare la possibilità di consentire l'edificazione di un lotto intercluso servito da una strada avente sezione inferiore a mt. 5,00.

Con l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo la Regione ha inteso operare una distinzione tra le disposizioni regolamentari e quelle urbanistiche. I Comuni nel redigere il proprio R.E. devono contestualmente provvedere a variare le N.T.A. per evitare che lo stesso argomento, in questo caso strade private, sia trattato con normative in contrasto tra loro. Essendo nello specifico l'art. 57 del RET a trattare l'argomento sarebbe opportuno operare lo stralcio dalle N.T.A. della normativa che regola la realizzazione delle strade private.

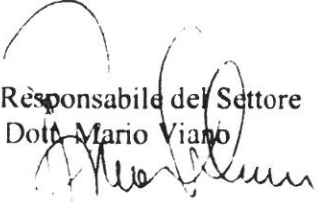
Nella fattispecie apposita norma delle N.T.A., art 49, dispone che in caso di contrasto con il R.E., prevale quanto stabilito dalle norme stesse rendendo inefficace quanto stabilito dall'art. 57 del R.E. comunale.

L'art. 40 delle N.T.A., come per altro affermato dal parere legale prodotto, è riferito alle strade in progetto (.... "dovranno essere progettate tenendo conto"....) e non a quelle esistenti. La norma diversifica la larghezza delle strade in funzione del numero delle unità immobiliari asservite, ma non risulta essere condizionante ai fini dell'edificazione di un lotto intercluso servito da una strada esistente.

Se il Comune ha reso edificabile il lotto è presumibile che abbia valutato, in sede di redazione del P.R.G., l'assenza di condizioni che pregiudicassero la futura realizzazione dell'edificio.

Dalla documentazione trasmessa non risulta che in sede di redazione del P.R.G., che consente l'edificazione sul lotto in oggetto, siano state poste prescrizioni o condizioni legate alla dimensione della sede stradale.

Il Responsabile del Settore  
Dott. Mario Viano



Il Responsabile di Posizione A.P.  
Geom. Aldo Fricca

