



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Assessore all'urbanistica e ambiente
Via Jacopo Aconcio n. 5- 38100 Trento
Tel. 0461493202 - Fax 0461493203
e-mail: ass.urbambiente@provincia.tn.it

Trento, **11 AGOSTO 2006**

Prot. n. **1013/06-13 V GS**

OGGETTO: Nuove disposizioni in tema di urbanistica – ***Circolare illustrativa.***

AI COMUNI
LORO SEDI

AI COMPRENSORI
LORO SEDI

CONSORZIO COMUNI TARENTINI S.c.ar.l.
Via Torre Verde, 21
38100 – TRENTO

ALLA
RAPPRESENTANZA UNITARIA DEI COMUNI – R.U.C.
Via Torre Verde, 21
38100 – TRENTO

AGLI ORDINI E
COLLEGI PROFESSIONALI
LORO SEDI

Già con l'approvazione del documento preliminare alla revisione del Piano Urbanistico provinciale si è dato l'avvio ad una fase di profondo rinnovamento nell'urbanistica trentina.

In attesa di dare compiuta attuazione alla riforma con la presentazione che avverrà nei prossimi mesi, del progetto di revisione del Piano Urbanistico provinciale e della nuova legge urbanistica, prima con legge provinciale n. 10/2004 e poi soprattutto con la legge provinciale n. 16/2005 si sono introdotte le prime significative innovazioni legislative su alcune delle quali la Giunta provinciale ha già prodotto proprie determinazioni e relative circolari illustrative.

La presente circolare intende ora completare il quadro illustrativo trattando quattro argomenti specifici:

- il tema del dimensionamento abitativo per i Piani Regolatori Generali;
- il tema delle fasce di rispetto cimiteriali in relazione all'art. 75, comma 3bis, della legge urbanistica;

- il tema dei parcheggi di pertinenza ai sensi dell'art. 73 della legge urbanistica;
- il tema dei pannelli solari.

**Dimensionamento residenziale nella pianificazione urbanistica.
Riorganizzazione dei parametri ai sensi dell'art. 13 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 07 agosto 2003, n. 7).**

Con deliberazione n. 1281 dd. 23 giugno 2006, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige n. 29 dd. 18 luglio 2006, e comunque reperibile sul sito Internet della Provincia nel settore Urbanistica, la Giunta provinciale ha provveduto ad approvare, ai sensi dell'art. 13 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, i *"criteri e i dati base per il dimensionamento residenziale dei Piani Regolatori Generali"*, secondo l'obiettivo del Piano provinciale di definire - in maniera semplice ed omogenea - elementi di indirizzo tecnico da seguire nella stesura degli strumenti urbanistici locali, per garantire una valutazione di coerenza e di qualità con gli elementi strutturali dello stesso Piano provinciale.

Si vogliono qui rappresentare alcuni chiarimenti.

- a) Gli obiettivi dell'operazione vanno inquadrati nei più attuali criteri di pianificazione urbanistica:
 - contenere al massimo il consumo di territorio in primis quello agricolo e quello determinante l'identità del paesaggio trentino;
 - indirizzarsi alla verifica di sostenibilità ambientale, economica e sociale del territorio ed in genere al riequilibrio delle comunità;
 - privilegiare la soddisfazione del fabbisogno di prima abitazione coerentemente ed in stretta connessione con i nuovi principi e le relative deliberazioni attuative disposte dagli artt. 18 quinquies e 18 sexies della legge urbanistica.

- b) La deliberazione è costituita da:
 - una parte metodologico-esplicativa che intende richiamare gli elementi da considerare e gli indicatori significativi;
 - una parte operativa che intende individuare le maggiori problematiche connesse;
 - una parte legata alla spiegazione dei principali dati forniti ed al relativo criterio di lettura ed infine un'esemplificazione pratica di calcolo cui le operazioni di elaborazione tecnica dovranno necessariamente indirizzarsi.

- c) Alla predetta deliberazione la Giunta provinciale ha inteso allegare una cospicua quantità di dati e indicatori che saranno periodicamente aggiornati, anche in relazione alle informazioni ed alle precisazioni ed eventualmente anche correzioni che perverranno all'atto della stesura del singolo Piano Regolatore Generale.

- d) E' pacifico che tutta la documentazione dovrà formare parte dei lavori preparatori di ogni nuovo Piano Regolatore Generale e di ogni variante che verrà proposta a seguito dell'entrata in vigore dei criteri, posto che l'assenza di essa costituirà elemento di preclusione di esame e istruttoria dei piani, interrompendo chiaramente e inequivocabilmente i termini del procedimento.
 Si coglie l'occasione per segnalare l'opportunità di un'integrazione anche degli atti già depositati con l'obiettivo di facilitare l'istruttoria e il giudizio di merito riducendo quindi i tempi di esame e valutazione.

- e) Si rimarcano infine il ruolo “strategico” di ogni pianificazione urbanistica e la conseguente necessità che ogni scelta sia legata da fondamenti precisi e logici di sviluppo e di tutela, assicurando conseguentemente che ogni piano e variante siano corredati, oltre che dai consueti elaborati cartografici e normativi, anche e soprattutto di una relazione tecnica non necessariamente ampia e ridondante, ma precisa e attenta a definire:
- 1) in caso di nuovo piano o revisione:
 - obiettivi e linee strategiche;
 - dimensionamento residenziale e dei servizi;
 - bilancio urbanistico-ambientale;
 - rapporto con il Piano Urbanistico Provinciale.

 - 2) in caso di varianti:
 - dettagliate motivazioni di tutte le varianti;
 - rapporto con il Piano Urbanistico Provinciale;
 - dati analitici delle quantità introdotte o stralciate e bilancio complessivo delle funzioni modificate;
 - tavola grafica di raffronto tra la cartografia vigente e quella modificata;
 - raffronto tra norme vigenti e modificate.

Tali elementi sono considerati indispensabili e costituiscono la base minima al fine di poter dare corso all'istruttoria delle pratiche inoltrate all'esame della Commissione Urbanistica Provinciale e quindi all'approvazione della Giunta provinciale. In carenza di tale minima documentazione, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sospenderà l'iter istruttorio fino al completamento del piano all'esame.

Disposizioni attuative dell'articolo 75, comma 3 bis, della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, come introdotto con l'articolo 16 della legge provinciale 22 dicembre 2004, n. 13, e del comma quinto dell'articolo 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, in materia ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE per la realizzazione di opere pubbliche o l'attuazione di interventi urbanistici.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1279 del 23 giugno 2006, approvata d'intesa fra l'Assessorato all'Urbanistica ed Ambiente e quello alle Politiche della Salute, la cui pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione è prevista nel numero 28 dell'11 luglio 2006, è stata data attuazione al comma 3 bis dell'articolo 75 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, come introdotto con l'articolo 16 della legge provinciale 22 dicembre 2004, n. 13.

Il comma citato, a fini di coordinamento con le disposizioni in materia di zone di rispetto cimiteriali recate dall'articolo 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), come modificato con l'articolo 28, comma 1, della legge 1 agosto 2002, n. 166, prevede che per le riduzioni della zona di rispetto previste dal comma quinto del citato articolo 338 del regio decreto, si osservano, previa specificazione da parte della Giunta provinciale dei casi di applicazione dell'articolo e ferma restando l'acquisizione preventiva del parere dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari, le procedure previste dagli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

Il comma quinto dell'articolo 338 del Testo unico delle leggi sanitarie prevede che “Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento

urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.”

La deliberazione della Giunta provinciale n. 1279/2006 ha ripartito in tre gruppi, corrispondenti a tre fasce di distanza dal cimitero, le opere ammissibili alla procedura di riduzione della fascia di rispetto, secondo quanto di seguito specificato:

- a) fascia compresa fra metri 51 e 200:
 - 1) nuove opere pubbliche ed ampliamenti di quelle esistenti;
 - 2) interventi qualificati di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni attuative di cui agli articoli 104, 104 bis e 105 della L.P. n. 22 del 1991;

- b) fascia compresa fra metri 25 e 50:
 - 1) nuove opere di infrastrutturazione del territorio o loro ampliamento;
 - 2) parcheggi pubblici e privati, anche interrati, e relativa viabilità;
 - 3) attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
 - 4) parchi, giardini, impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e serre.

- c) fascia inferiore a 25 metri:
 - 1) gli interventi di cui ai numeri 2) e 4) della precedente lettera b).

La deliberazione della Giunta provinciale ha altresì precisato che nella zona di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e relative strutture connessi con l'attività cimiteriale.

Si evidenzia che in ogni caso la realizzazione degli interventi di cui ai precedenti paragrafi (8) è comunque subordinata alla preventiva acquisizione del parere dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari, e quindi al **procedimento ordinario** di rilascio delle deroghe urbanistiche secondo le procedure di cui all'articolo 104, per le opere di interesse pubblico, ovvero dell'articolo 105, per le opere pubbliche, di cui alla legge urbanistica provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e successive modificazioni, richiedendo il rilascio del nulla-osta ovvero dell'autorizzazione della Giunta provinciale, non essendo applicabile a questo procedimento speciale la disciplina sulle deroghe semplificate di esclusiva competenza comunale di cui al secondo periodo del comma 3 dell'articolo 104 medesimo.

E' opportuno altresì precisare che l'autorizzazione speciale prevista dalla disciplina in questione non determina una riduzione generalizzata della fascia di rispetto cimiteriale, ma si limita ad autorizzare il singolo intervento per il quale è stata richiesta l'autorizzazione in deroga; ne consegue che ogni ulteriore intervento, anche se realizzato in prossimità di un'opera già autorizzata, richiederà una specifica ed autonoma autorizzazione e quindi un nuovo procedimento di deroga, ivi comprese le varianti a progetti già autorizzati.

Si precisa infine che la speciale procedura di cui sopra è richiesta per nuovi interventi e ampliamenti di strutture ed infrastrutture esistenti. Rimane comunque ferma l'attuale disciplina del comma 4 dell'articolo 75 della L.P. n. 10 del 1998 che per gli edifici

esistenti in fascia di rispetto ammette la ricostruzione e le trasformazioni senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche. Gli edifici esistenti possono altresì essere ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto degli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

Ne consegue che devono ritenersi compatibili con la disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale, in coerenza con il sopra citato comma 4 e con l'orientamento giurisprudenziale prevalente in materia, tutti gli interventi non solo di manutenzione ordinaria ma anche straordinaria di opere esistenti, secondo la definizione dell'articolo 77 bis, al comma 1, lettera b), della legge urbanistica e cioè *“consistenti nell'esecuzione di opere e di modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali, e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.”* Trasponendo il concetto di manutenzione di cui sopra ad interventi non riguardanti edifici, in coerenza con quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 3400 del 30 dicembre 2003, esso sarà riferito a quegli interventi necessari per garantire l'efficienza e la funzionalità delle opere esistenti nel loro complesso, sempreché non ne mutino le caratteristiche originali in modo rilevante od essenziale e, nel caso di specie, non comportino significativi riflessi in termini di aumento della presenza di persone e di rumore e comunque tali da non risultare incompatibili in relazione alle esigenze di decoro e riservatezza del luogo.

NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SPAZI DI PARCHEGGIO - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. art. 73, comma 1bis – deliberazione della Giunta provinciale n. 1241 dd. 16 giugno 2006.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1559 dd. 17. 02. 1992, come modificata da ultimo con deliberazione n. 2930 dd. 10. 12. 2004 è stata determinata l'ampiezza degli spazi di parcheggio da riservare nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, avuto riguardo alle varie destinazioni d'uso, a termini dell'articolo 73 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, e successive modificazioni.

La legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, che ha modificato il predetto articolo 73, ha riconosciuto alla Giunta provinciale la possibilità di individuare, con la deliberazione sopra menzionata, i casi di esenzione dall'obbligo di rispettare le quantità minime di parcheggio qualora sia accertata l'effettiva impossibilità di reperire gli spazi richiesti, nonché di stabilire i casi in cui la predetta esenzione è subordinata al pagamento al Comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, equivalente agli spazi prescritti da determinare secondo i criteri e le modalità stabiliti con la deliberazione di cui all'articolo 108 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

Con deliberazione n. 1241 del 26. 06. 2006, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 26, suppl. n. 4 del 27. giugno 2006, integrativa della precedente deliberazione n. 2327 dd. 28. 10. 2005, la Giunta provinciale, in attuazione delle nuove disposizioni di cui al citato art. 73 comma 1bis, ha approvato un nuovo testo normativo in materia di parcheggi di pertinenza che ha introdotto alcune importanti modifiche alla disciplina vigente sugli standard di parcheggio.

Il nuovo testo infatti, pur confermando l'obbligo della dotazione minima di parcheggio per ogni intervento soggetto a concessione o a denuncia di inizio attività secondo le metodologie di calcolo e i parametri già approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1559/02 e s.m.i., ha individuato le aree nelle quali la realizzazione di determinati interventi non è più soggetta al rispetto degli standard di parcheggio ma al versamento di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, e i casi in cui l'esenzione dall'obbligo di presentare i posti macchina è sempre gratuita.

Altra novità di rilievo, infine, riguarda la maggiore capacità gestionale e decisoria riconosciuta alle Amministrazioni comunali le quali possono **ridurre**, sulla base di una autonoma e ponderata valutazione, **la somma da versare nei casi di esenzione onerosa, fino ad un minimo di un quinto degli standard prescritti**, ferma restando la facoltà di esentare interamente gli interventi di particolare interesse locale dal versamento della somma predetta.

Rinviando alla relazione integrativa del nuovo testo coordinato le ragioni di fondo delle nuove e importanti previsioni in materia di parcheggi, con la presente circolare si provvede ad illustrare in modo sintetico i contenuti delle nuove disposizioni del testo normativo e a definire i criteri e le modalità per la quantificazione della somma complessiva da corrispondere al Comune nei casi di esenzione onerosa dagli standard di parcheggio.

CASI DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DEL RISPETTO DAGLI STANDARD DI PARCHEGGIO (ART. 7, COMMI 1 e 2).

Il comma 1 dell'art. 7 del nuovo testo normativo esonera dal rispetto delle quantità minime di parcheggio gli **interventi nel centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti**, purchè sia dimostrata - con specifica relazione da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio - l'effettiva impossibilità di reperire gli spazi necessari.

Restano **esclusi** dalla menzionata esenzione **le nuove costruzioni e gli edifici di cui ai punti 3c (attrezzature sportive e di concentrazione), 3d (attrezzature ospedaliere) e 3f (attrezzature assistenziali)** dell'allegata "*tabella delle funzioni*", per i quali continuano a valere le precedenti disposizioni.

Il comma 2 invece esonera, alle stesse condizioni di cui al comma 1, **il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti nelle aree diverse dal centro storico**, da individuarsi nel Piano regolatore mediante specifica previsione e **nelle aree della Città consolidata del Comune di TRENTO.**

Restano esclusi dalla menzionata esenzione **gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica compresa quella per opere pubbliche, nonché gli interventi sui servizi pubblici di cui ai punti 3c (attrezzature sportive e di concentrazione), 3d (attrezzature ospedaliere) e 3f (attrezzature assistenziali)** dell'allegata "*tabella delle funzioni*", per i quali continuano a valere le precedenti disposizioni

PRINCIPIO DELLA MONETIZZAZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLA SOMMA COMPLESSIVA DA CORRISPONDERE AL COMUNE (ART. 7, COMMA 4).

Nelle ipotesi di esenzione sopra illustrate la realizzazione degli interventi ammessi è subordinata al pagamento al Comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, per la cui determinazione si deve

fare riferimento al costo di costruzione stabilito ai sensi dell'art. 108 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 per la categoria A1/2 – Edilizia residenziale, in cui sono comprese tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo, purchè non qualificate di lusso (A3). Tale costo in quanto applicato anche alle pertinenze di edifici residenziali si è ritenuto applicabile anche ai fini della determinazione della somma da corrispondere al Comune ai sensi dell'art. 73, comma 1bis.

Il costo di costruzione predetto è aggiornato annualmente e attualmente risulta pari a Euro 231,98.

Per la quantificazione della somma complessiva da corrispondere al Comune, il valore del costo di costruzione per la categoria A1/2 – Edilizia residenziale, come aggiornato annualmente con la deliberazione di cui all'articolo 108 della L.P. n. 22 del 1991, deve essere applicato ad un volume standard teorico di parcheggio determinato, in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 73, come segue:

- a) la superficie a parcheggio da prendere in considerazione per la determinazione del volume standard è pari alla superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, aumentata del 30% quale superficie convenzionale destinata a spazi di accesso e di manovra, con un minimo di metri quadrati 12; per ciascun posto macchina si considera una superficie standard netta pari a metri quadrati 12;
- b) il volume standard è determinato moltiplicando la superficie di cui alla precedente lettera a) per un'altezza standard pari a metri 2,40;
- c) il volume così come determinato ai sensi della lettera b) è moltiplicato per il costo di costruzione vigente al momento del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della denuncia di inizio di attività titolo, secondo quanto previsto dalle deliberazioni attuative dell'articolo 108 della L.P. n. 22 del 1991.

Si evidenzia che le somme che verranno versate ai sensi dell'art. 7, comma 4, dovranno essere destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici a termini dell'art. 112, comma 1bis, della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

CASI DI ESENZIONE A TITOLO GRATUITO DALL'OBBLIGO DI RISPETTO DAGLI STANDARD DI PARCHEGGIO (ART. 7, COMMA 6).

Il comma 6 dell'art. 7 individua i casi in cui l'esenzione dall'obbligo di rispetto dagli standard di parcheggio è sempre gratuita.

Essi sono:

- a) **le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (*ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica*);**
- b) **gli interventi di edilizia agevolata o convenzionata;**
- c) **gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione** di cui all'articolo 111 della L.P. n. 22 del 1991, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purchè il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 del medesimo art. 111;
- d) **gli esercizi di cui all'articolo 24 della L.P. 8 maggio 2000, n. 4** (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (**multiservizi**).

Al successivo comma 7 è riconosciuta ai Comuni la facoltà di estendere l'esenzione a titolo gratuito prevista per la prima abitazione (lett. c del comma 6) anche agli altri alloggi del proprietario, purchè residente nel Comune.

Il numero degli alloggi è determinato dall'Amministrazione medesima con proprio provvedimento.

IPOTESI DI RIDUZIONE DELLA SOMMA DA VERSARE AI COMUNI (ART. 7 COMMI 4 e 5).

L'Amministrazione comunale nelle ipotesi di esenzione onerosa di cui all'art. 7, commi 1 e 2, con proprio provvedimento, può stabilire di **ridurre fino ad un minimo di un quinto degli standard prescritti la somma da corrispondere ai sensi del menzionato art. 7, comma 4.**

Nel determinare tale riduzione il comune dovrà valutare attentamente le diverse destinazioni d'uso delle unità immobiliari nonché le peculiari caratteristiche socio-economiche, strutturali e del sistema della mobilità delle aree interessate.

Tale facoltà resta esclusa per gli interventi di edilizia residenziale diversi da quelli illustrati al comma 6, lettera a) *residenza pubblica*, b) interventi di edilizia agevolata o convenzionata, e c) interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione, del menzionato art. 7 e fermo restando quanto stabilito dal successivo comma 7 che riconosce ai Comuni la facoltà di estendere, con proprio provvedimento, l'esenzione a titolo gratuito prevista per la prima abitazione anche agli altri alloggi del proprietario, purchè residente nel Comune.

In questo ultimo caso il numero degli alloggi è determinato dall'Amministrazione comunale.

All'Amministrazione comunale comunque è sempre riconosciuta la possibilità di esentare totalmente, dal pagamento della somma di cui all'art. 7, comma 4, con proprio provvedimento motivato, gli interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale e la cui realizzazione risulti eccessivamente onerosa rispetto alle finalità perseguite.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le nuove modalità di calcolo delle somme da versare ai Comuni approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 1241 dd. 16. 06. 2006, si applicano anche alle domande di concessione edilizia e DIA presentate prima dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni. Pertanto, qualora il Comune stabilisca di applicare la riduzione prevista dal comma 4 dell'art. 7, può altresì riconoscere ai soggetti che abbiano già provveduto al pagamento delle somme dovute ai sensi della deliberazione n. 2327 del 2005, su richiesta dei soggetti medesimi, il rimborso dell'importo eccedente rispetto a quello dovuto ai sensi delle nuove disposizioni comunali, salvo che l'Amministrazione non abbia già impiegato, sotto il profilo contabile, le somme introitate per la realizzazione di progetti di parcheggio pubblico, ai sensi dell'art. 112, comma 1bis, della L.P. 22/91.

Nuovi indirizzi per l'installazione di pannelli termici e fotovoltaici

Con deliberazione n. 1529 di data 28 luglio 2006 la Giunta Provinciale ha modificato il proprio precedente provvedimento n. 1835 di data 20 luglio 2001 recante indirizzi per l'installazione di pannelli e collettori solari, ai sensi dell'art. 99, comma 1, lettera e bis), della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio).

La predetta deliberazione n. 1835 prevedeva che nei centri storici l'installazione dei pannelli e collettori solari doveva intendersi esclusa, salva la possibilità da parte dei comuni di individuare all'interno di uno studio complessivo inserito nel P.R.G., i nuclei storici con sistema delle coperture poco visibili e poco omogenee o la delimitazione

di porzione di tessuto storico in cui la collocazione dei pannelli poteva essere paesaggisticamente tollerabile.

Al fine di incentivare ulteriormente la diffusione dei pannelli e collettori solari e di favorire la fissazione da parte dei comuni dei criteri da seguire nella collocazione degli impianti all'interno dei centri storici, la deliberazione n. 1529 di data 28 luglio 2006 ha previsto che le Amministrazioni comunali possano disciplinare i predetti criteri con deliberazione del consiglio comunale, previo parere dell'Ufficio centri storici e tutela paesaggistico ambientale del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia.

Nella predisposizione di tali criteri i comuni dovranno comunque assicurare che la collocazione degli impianti avvenga a condizione che siano scelte le falde meno visibili e che il serbatoio sia posizionato normalmente sotto le falde del tetto.

Con la medesima deliberazione il consiglio comunale dovrà inoltre individuare cartograficamente le zone del nucleo storico nelle quali non è consentita l'installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici, tenendo presente che dovrà essere evitata la collocazione degli impianti nelle zone di maggior pregio ed esposte alle visuali, quali le piazze principali, gli slarghi ed in genere le zone del centro storico che consentono una visione d'insieme dei tetti. E' comunque esclusa la loro collocazione sugli edifici soggetti a restauro.

In attesa dell'adozione da parte delle Amministrazioni comunali della citata deliberazione del Consiglio, l'installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei centri storici non assoggettati al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale, potrà avvenire solo previo parere favorevole della Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale competente per territorio.

Rimane peraltro ferma la competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 99 della L.P. 22/91 e s.m. al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi in argomento ricadenti nelle aree soggette a vincolo sia all'interno che all'esterno dei centri storici, nel rispetto dei criteri generali fissati con la deliberazione n. 1529 dd. 28 luglio 2006 che hanno sostituito quelli fissati con deliberazione n. 1835/01.

La deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 ha inoltre chiarito alcuni aspetti in ordine al titolo edilizio necessario per la collocazione degli impianti in oggetto, nonché in relazione alla disciplina urbanistica, distinguendo tra impianti a servizio degli edifici esistenti e impianti fotovoltaici aventi la funzione di produrre energia per la cessione in rete e comunque a soggetti terzi.

La prima tipologia risulta soggetta a denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 83, comma 1, lettera h) della L.P. 22/91 e s.m. in quanto impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, salvo che l'installazione non sia connessa ad altre opere che richiedano la concessione edilizia. Essi, in quanto pertinenze dell'edificio, indipendentemente dalla dimensione e purchè assolvano la funzione di perseguire il risparmio energetico delle singole unità immobiliari – ivi comprese quelle con destinazione diversa da quella residenziale – potranno essere ritenuti conformi con la disciplina urbanistica di zona.

La seconda fattispecie, caratterizzata dall'assenza di un legame di pertinenzialità e funzionalità con un edificio esistente, risulta invece soggetta al rilascio di concessione edilizia e, sotto il profilo edilizio, deve essere considerata alla stregua di un impianto produttivo collocabile solo nelle aree del Piano regolatore in cui è ammesso lo

svolgimento delle attività produttive del settore secondario. Inoltre tali impianti non possono essere considerati opere di infrastrutturazione del territorio e non potrà pertanto essere invocato l'articolo 30 delle norme di attuazione del P.U.P. per sostenerne la compatibilità urbanistica.

Il provvedimento della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 ha inoltre chiarito che gli impianti realizzati da enti pubblici, a prescindere dal loro carattere di pertinenza di un edificio e purchè destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico di strutture o di servizi pubblici, sono da ritenersi conformi alla normativa urbanistica che disciplina le opere pubbliche. In altre parole ciò sta a significare che tali interventi saranno autorizzabili purchè ricadenti in aree ove il P.R.G. ammetta la realizzazione di opere pubbliche, mentre nell'ipotesi in cui l'opera non risulti conforme potrà eventualmente essere attivato oltre alla puntuale variante urbanistica anche il procedimento di deroga ai sensi degli articoli 104 e 105 della L.P. 22/91 e s.m..

Un'ultima precisazione è opportuno effettuare in ordine alla fattispecie relativa alla collocazione dei pannelli su coperture piane.

Essa non è stata esplicitamente trattata nella deliberazione in argomento in quanto attinente precipuamente se non esclusivamente i fabbricati destinati alla produzione e perciò collocati nelle specifiche zone previste dai piani e comunque al di fuori dei centri storici che fondamentalmente costituiscono l'oggetto dei criteri.

E' evidente che proprio in base alle considerazioni predette la collocazione di questo impianti non richiede particolari cautele se non quelle generali di mascherarli opportunamente cercando di evitare comunque le parti più esposte alle visuali e seguendo i criteri generali indicati nella deliberazione.

La presente circolare è consultabile anche alla pagina web del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, alla quale si accede dal sito della Provincia autonoma di Trento (www.provincia.tn.it) sotto la voce - Urbanistica – Urbanistica e tutela del paesaggio - Normativa e Commissioni– Normativa. Nella pagina è presente anche il testo della deliberazione della Giunta provinciale n. 1241 dd. 16.06.2006, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 26, suppl. n. 4 del 27. giugno 2006.

A disposizione per quanto ulteriormente potrà servire si porgono distinti saluti.

-Mauro Gilmozzi-