



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Assessore all'urbanistica e ambiente

Via Jacopo Aconcio, n. 5 - 38100 Trento

Tel. 0461 493202- Fax 0461 493203

e-mail: ass.urbambiente@provincia.tn.it

AI
COMUNI
LORO SEDI

AI
COMPENSORI
LORO SEDI

AL
CONSORZIO DEI COMUNI
TRENTINI
Via Torre Verde, 21
38100 – TRENTO

ALLA
COMMISSIONE PROVINCIALE PER
LA TUTELA PAESAGGISTICO-
AMBIENTALE
S E D E

ALLE
COMMISSIONI COMPENSORIALI
PER LA TUTELA PAESAGGISTICO-
AMBIENTALE
LORO SEDI

AI
DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

AGLI
ORDINI E COLLEGI
PROFESSIONALI
LORO SEDI

Trento, **10 gennaio 2007**

Prot. n. **149/07** 13-II-PGM

Oggetto: Legge finanziaria 2007. Disposizioni in materia di urbanistica.

La legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2007 e pluriennale 2007-2009 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria 2007)", pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 1 del 2 gennaio 2007, supplemento ordinario n. 3, con conseguente **entrata in vigore** il giorno successivo **3 gennaio 2007**, ha introdotto, fra l'altro, alcune importanti disposizioni in materia di urbanistica che si illustrano di seguito.

Art. 15, comma 4 – Disposizioni concernenti la realizzazione di opere di interesse pubblico da parte di Patrimonio del Trentino S.p.a

La disposizione prevede una speciale procedura semplificata con effetto di variante alle previsioni dei piani regolatori comunali, intesa a consentire la modifica della disciplina urbanistica di aree occupate da attività o infrastrutture che si ritenga opportuno trasferire in altra area per assicurarne una più idonea localizzazione sotto il profilo urbanistico, ambientale e funzionale, affidando tale compito a Patrimonio del Trentino S.p.a. in esecuzione di direttive della Provincia o in virtù di rapporti convenzionali con enti locali, altri enti ad ordinamento provinciale o regionale, con lo Stato o con l'Università.

La disciplina urbanistica dell'area su cui insistono le opere preesistenti può essere variata secondo la seguente procedura:

- a) la Provincia chiede al comune il mutamento di destinazione d'uso dell'area;
- b) la richiesta, unitamente alla relativa documentazione, è depositata presso il comune per trenta giorni consecutivi ai fini della presentazione, entro il medesimo termine, di eventuali osservazioni da parte di chiunque ne abbia interesse; del deposito è dato avviso pubblicato su almeno un quotidiano locale;
- c) il consiglio comunale decide sulla proposta entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni;
- d) il mutamento di destinazione è disposto mediante intesa tra il comune e la Provincia; la predetta intesa ha effetto di variante al piano regolatore comunale.

Art. 32, comma 1 – Disposizioni in materia di varianti ai piani regolatori per l'attuazione di patti territoriali

La norma prevede una modifica delle disposizioni di cui all'articolo 12 ter, comma 9 bis, della legge provinciale 8 luglio 1996, n. 4, concernenti l'efficacia delle varianti ai piani regolatori approvate ai sensi della procedura speciale prevista dal medesimo articolo ai fini dell'attuazione dei patti territoriali.

In particolare il termine entro il quale le opere previste dalla variante devono essere realizzate è stato elevato da cinque ad otto anni dalla data di approvazione della variante, qualora non sia previsto un termine specifico dal patto che comunque non può essere superiore a dieci anni.

Art. 52, comma 1 - Modificazioni all'articolo 18 quater della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 in materia di compensazione urbanistica

Il comma 5 dell'articolo 18 quater della L.P. n. 22 del 1991 prevede la possibilità per i comuni, nell'ambito della disciplina delle compensazione urbanistica, di affidare ai proprietari delle aree soggette a vincolo espropriativo, sulla base di una convenzione, la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici. La modifica ha aggiunto il seguente periodo al comma 5: "Resta fermo in capo ai proprietari delle aree l'obbligo di rispettare la normativa comunitaria in materia di appalti, quando gli importi per la realizzazione di attrezzature e servizi superano le soglie comunitarie." Ciò consente di risolvere un dubbio interpretativo sul contenuto della norma, relativamente alla mancanza di un espresso riferimento al rispetto delle disposizioni in materia di appalti pubblici in caso di lavori di importo superiore alla soglia comunitaria, dubbio sollevato con ricorso dello Stato pendente dinanzi alla Corte Costituzionale, a seguito della dichiarazione di illegittimità costituzionale di un'analogo disposizione della Regione Lombardia. L'integrazione risolve tale dubbio interpretativo facendo venir meno anche i presupposti del ricorso governativo.

Art. 52, comma 2 - Modificazioni all'articolo 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 in materia di alloggi per il tempo libero e vacanze

La prima modifica al **comma 3**, ha aggiunto il seguente periodo: "E' ammesso attraverso il piano regolatore generale definire le eccezioni all'applicazione del predetto limite, in ragione delle limitate dimensioni volumetriche e della localizzazione della costruzione esistente."

La modifica consente di gestire con maggiore flessibilità il limite del 50 % stabilito per il cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n. 16 del 2005 con destinazione diversa da quella residenziale in alloggi per vacanze, prevedendo una possibile deroga in via del tutto eccezionale e tramite il piano regolatore al predetto limite in presenza di situazioni particolari connesse alle ridotte dimensioni dei fabbricati ed alla loro particolare localizzazione.

La proposta di ordine del giorno n. 55 approvata dal Consiglio provinciale nella seduta del 22 dicembre 2006, ha inoltre impegnato la Giunta provinciale ad approvare entro il 28 febbraio 2007 indirizzi e criteri "restrittivi e puntuali" per l'attuazione da parte dei comuni interessati delle possibili deroghe mediante i PRG. Resta fermo che la Giunta provinciale in sede di approvazione dei piani regolatori verificherà comunque la coerenza delle deroghe con i principi generali dell'articolo 18 sexies.

La seconda modifica riguarda il **comma 12**, mediante la sostituzione delle parole: "ad attività extra-alberghiere ai sensi" con le seguenti: "alle attività extra-alberghiere previste dall'articolo 30, comma 1, lettere a), b), c), e) ed f)".

Con questa modifica le case ed appartamenti per vacanze - CAV di cui alla legge provinciale n. 7 del 2002 sono equiparate, per i fini di cui all'articolo 18 sexies, agli alloggi per il tempo libero e vacanze soggetti alla disciplina del medesimo articolo. Ne consegue che dal giorno 3 gennaio 2007 anche le richieste di concessione edilizia o DIA per realizzare CAV sono soggette al regime di salvaguardia di cui all'articolo 12 della L.P. n. 16 del 2005 (si veda al riguardo la circolare dello scrivente di data 16 novembre 2005, prot. n. 5696/05 -13-II-

PGM). Esse potranno essere autorizzate solo dopo l'approvazione dei PRG in attuazione dell'articolo 18 sexies e nei limiti del dimensionamento previsto per gli alloggi per vacanze.

Art. 52, comma 3 - Modificazioni all'articolo 42 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 in materia di varianti ai PRG

La modifica ha abrogato il periodo minimo di due anni dalla precedente adozione di variante o revisione del piano regolatore generale attualmente richiesto per potere adottare una nuova variante. Nel corso degli anni tale previsione ha subito numerose deroghe, soprattutto da parte di leggi di settore (attualmente le disposizioni di deroga riguardano ben dieci fattispecie diverse), tanto da rendere sempre più limitati i casi di applicazione della norma. Le recenti modifiche legislative alla legge urbanistica che richiedono per molti comuni l'adozione in via d'urgenza di varianti in adeguamento alla normativa provinciale in materia di residenza (interventi per i comuni ad alta tensione abitativa ed in materia di alloggi per il tempo libero e vacanze) hanno richiesto l'abrogazione definitiva della norma per non rendere problematico l'adeguamento alla legge provinciale n. 16 del 2005.

Art. 52, comma 4 - Modificazioni all'articolo 83 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 in materia di impianti fissi di telecomunicazione

La modifica ha introdotto il comma 2 bis nell'articolo 83, prevedendo che l'installazione di impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 Watt non è soggetta a denuncia d'inizio d'attività, né ai provvedimenti permissivi previsti dal comma 4 dell'articolo 88. I medesimi impianti sono considerati opere di infrastrutturazione del territorio e possono essere installati senza necessità di specifiche previsioni o di adeguamento degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale. Tali impianti sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ed ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione.

Art. 52, comma 5 - Modificazioni all'articolo 88 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 in materia di rilascio della concessione per impianti produttivi

La modifica in questione semplifica la procedura di rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici a insediamenti produttivi del settore secondario, a favore di soggetti diversi dalle imprese che hanno titolo per insediarsi nelle aree predette. La nuova disposizione consente la stipula della convenzione, già prevista dalla norma precedente, solo fra il comune e il richiedente facendo venir meno la necessità di prevedere la sottoscrizione della stessa anche da parte delle imprese produttive. La convenzione dovrà tuttavia stabilire le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore, e dev'essere assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. La stipula della predetta convenzione è altresì richiesta ai fini del rilascio della concessione edilizia e della presentazione della denuncia di inizio attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario aventi le caratteristiche, anche dimensionali, individuate dalla Giunta provinciale con propria deliberazione.

La Giunta provinciale può emanare apposite direttive per l'applicazione della norma.

Art. 52, comma 6 - Introduzione nella L.P. 5 settembre 1991, n. 22 dell'articolo 92 bis in materia di tunnel e serre a scopo agronomico

Il comma 6 ha introdotto il nuovo articolo 92 bis recante una specifica disciplina per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, vale a dire per produzioni intensive orto-floro-frutticole o per la moltiplicazione delle piante. Tale articolo ha ripreso i contenuti delle circolari del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in materia per consolidarne, sotto il profilo normativo, i principi.

In particolare l'articolo prevede che le serre possono essere installate nelle zone espressamente previste dai piani regolatori generali, osservando le prescrizioni tecniche da questi stabilite.

I tunnel permanenti possono essere insediati, oltre che nelle zone agricole, anche in altre aree in cui l'attività agricola sia transitoriamente praticabile, nelle more della diversa utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione, purché:

- a) non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
- b) non sussistano altre limitazioni espressamente stabilite da norme o atti amministrativi settoriali;
- c) siano rispettate le distanze dai confini e dalle costruzioni stabilite dal regolamento edilizio. In assenza di specifiche disposizioni in merito nel regolamento edilizio e nelle more di adeguamento dello stesso, deve essere preventivamente acquisito il parere della commissione edilizia comunale che determina nei singoli casi le predette distanze.

L'articolo prevede espressamente che i tunnel temporanei non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e non sono conseguentemente soggetti ai titoli abilitativi richiamati al comma 1, fermo restando che devono osservare le condizioni generali richieste per l'installazione dei tunnel permanenti di cui sopra previste dal comma 3. In assenza delle misure previste dal comma 3, lettere b) e c), la gestione dei tunnel temporanei deve in ogni caso garantire la tutela igienico-sanitaria degli insediamenti interessati da permanenza di persone.

Il comma 5 definisce il tunnel temporaneo come una struttura:

- a) realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in films plastici leggeri;
- b) ancorata in modo non eccessivamente invasivo nel terreno, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, priva di impianti di climatizzazione, facilmente smontabile e rimovibile;
- c) nella quale il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura;
- d) che, nel caso di definitiva dismissione della coltura ortoflorofrutticola e dell'attività di moltiplicazione di piante, deve essere completamente rimossa.

Sotto questo profilo è stato chiarito quindi che la precarietà del tunnel temporaneo non richiede la rimozione integrale dello stesso a fine stagione, ma semplicemente la rimozione dei film plastici di copertura anche mediante semplice avvolgimento degli stessi a lato della struttura.

L'articolo prevede altresì la possibilità da parte della Giunta provinciale di emanare apposite direttive e indicazioni per l'applicazione del medesimo articolo.

Il comma 7 dell'articolo prevede inoltre la possibilità di ricorrere alla regolarizzazione entro il 30 giugno 2007 delle serre, ivi compresi i tunnel permanenti, installati alla data di entrata in vigore della nuova legge (3 gennaio 2007) in assenza dei titoli abilitativi edilizi eventualmente richiesti. Fino alla scadenza del predetto termine non si fa luogo all'attivazione dei provvedimenti ripristinatori e sanzionatori previsti da L.P. n. 22 del 1991 e dalle altre disposizioni da essa richiamate e sono sospesi eventuali procedimenti ripristinatori o sanzionatori in corso. La regolarizzazione autorizzativa estingue in ogni caso eventuali procedimenti ripristinatori o sanzionatori pendenti.

Art. 54 – Istituzione del nuovo Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio

Con l'articolo in questione è stato introdotto nella legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 1, recante norme per l'erogazione di agevolazioni per il recupero degli insediamenti storici, il nuovo articolo 11 bis con il quale è stato istituito il Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio.

Il fondo si propone di favorire nuove modalità di finanziamento delle iniziative di recupero dei centri storici privilegiando, rispetto alle attuali procedure basate sulle singole domande di contributo dei comuni e dei privati, i progetti integrati, pubblici e privati, intesi non solo al recupero dei manufatti e beni di pregio espressivi dei valori culturali ed identitari locali, ma anche alla loro valorizzazione economica per favorire lo sviluppo delle comunità interessate secondo principi di sostenibilità, estendendo gli interventi anche alle iniziative di sistemazione, ripristino e valorizzazione del paesaggio.

L'attuazione del nuovo articolo 11 bis è subordinata alla fissazione da parte della Giunta provinciale, sentiti il Consiglio delle autonomie locali e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, dei criteri e modalità di gestione del fondo e di concessione dei finanziamenti.

Distinti saluti.

L'ASSESSORE
- Mauro Gilmozzi -