



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Assessore all'Urbanistica,
enti locali e personale**

Via Vannetti, n. 32 - 38122 Trento
Tel. 0461 493202- Fax 0461 493203
e-mail: ass.urbentilocali@provincia.tn.it

AI
COMUNI
LORO SEDI

AI
COMPRESORI
LORO SEDI

ALLE COMUNITA'

- General de Fascia
- Comunità territoriale della Valle di Fiemme
- del Primiero
- della Valsugana e Tesino
- della Alta Valsugana e Bernstol
- della Valle di Cembra
- della Valle di Non
- della Valle di Sole
- delle Giudicarie
- della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri
- della Rotaliana-Kónigsberg
- della Paganella
- della Valle dei Laghi

LORO SEDI

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

AI
DIPARTIMENTI DELLA
PROVINCIA
LORO SEDI

AGLI
ORDINI E COLLEGI
PROFESSIONALI
LORO SEDI

Trento, 07.07.2010

Prot. n. 5749/10-13 -I- PGM FS

Oggetto: Deliberazioni della Giunta provinciale n. 1530 e n. 1531 del 25 giugno 2010. Approvazione delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale, delle disposizioni di attuazione della medesima legge in materia di misure di sostegno all'edilizia sostenibile e dell'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010 in materia di riqualificazione architettonica degli edifici.

Si comunica che nella seduta del 25 giugno 2010 la Giunta provinciale ha approvato le seguenti deliberazioni:

- deliberazione n. 1530, concernente "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)";
- deliberazione n. 1531, concernente "Determinazione degli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di concessione, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, come modificato con l'articolo 1 della legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4, nonché approvazione del modello di domanda, della documentazione da presentare e altre disposizioni attuative ai fini del riconoscimento delle agevolazioni urbanistiche previste dall'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010 medesima".

Si forniscono di seguito alcune indicazioni sulle tempistiche e modalità di applicazione delle predette deliberazioni.

1. Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)

Con la deliberazione n. 1530 del 25 giugno 2010 sono state approvate le disposizioni di attuazione della nuova legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 che richiedono lo strumento del regolamento. Ne consegue che tali disposizioni si applicano solo dopo l'avvenuto controllo del regolamento da parte della Corte dei Conti, da effettuarsi entro 60 giorni, nonché a decorrere dal quindicesimo giorno dalla sua successiva pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione. Si presume, di conseguenza, che il regolamento possa entrare in vigore entro la metà del prossimo mese di settembre.

Parallelamente alla fase di controllo del regolamento e della sua pubblicazione, saranno approvate anche le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale demandate a deliberazioni della Giunta provinciale, in modo tale da assicurare la loro entrata in vigore contestualmente alle disposizioni regolamentari, consentendo quindi di dare piena attuazione e completa applicazione alla nuova legge urbanistica. Verrà pertanto superato l'attuale regime transitorio che vede convivere alcune disposizioni della nuova legge con quelle della precedente legge urbanistica n. 22 del 1991, anche mediante la definitiva

abrogazione di quest'ultima legge, salvo alcuni articoli particolari, in seguito all'entrata in vigore del regolamento e delle deliberazioni attuative.

2. Misure di sostegno dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale, e di riqualificazione architettonica degli edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010

Con la deliberazione n. 1531 del 25 giugno 2010, sono state approvate le disposizioni di attuazione dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e dell'articolo 15 della legge provinciale n. 4 del 2010. Tali disposizioni **si applicano** a decorrere dal giorno successivo a quello della pubblicazione della predetta deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione (intervenuta nel BUR n. 27 del 6 luglio 2010), e quindi **dal giorno mercoledì 7 luglio 2010**.

A) Per quanto concerne le misure di **incentivazione dell'edilizia sostenibile** di cui all'articolo 86, si rinvia a quanto già specificato in dettaglio negli allegati 1 e 2 della citata deliberazione n. 1531.

Per quanto riguarda la **presentazione delle domande**, si evidenzia quanto previsto dal numero 4) del dispositivo della deliberazione n. 1531, ai sensi del quale le disposizioni in questione si applicano:

- a) alle domande di concessione edilizia e denunce di inizio di attività presentate a decorrere dal 7 luglio 2010 (compreso); nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, classificati o classificabili nella categoria energetica obbligatoria prevista dalla tabella riportata nell'allegato B del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg., o superiore, purché il progetto preveda il passaggio ad una categoria energetica comunque superiore, il premio volumetrico è pari alla differenza fra la percentuale prevista per la categoria iniziale e quella prevista dal progetto calcolata sul volume riscaldato esistente;
- b) alle varianti a concessioni edilizie e denunce di inizio di attività presentate dopo la data di cui alla lettera a), purché la variante preveda, mediante la modifica del progetto già autorizzato, gli interventi richiesti per beneficiare delle misure di incentivazione. Per quanto concerne i premi volumetrici o la riduzione del contributo di concessione, la variante deve prevedere il passaggio ad una categoria energetica superiore a quella obbligatoria prevista dalla tabella riportata nell'allegato B del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. Se il progetto originariamente autorizzato prevedeva già una classe energetica superiore a quella obbligatoria, il premio volumetrico o la riduzione del contributo di concessione possono essere riconosciuti nella misura pari alla differenza fra la percentuale prevista per la categoria energetica obbligatoria e quella raggiunta con la variante;
- c) a concessioni edilizie già rilasciate e denunce di inizio di attività efficaci per decorso del termine di inizio lavori riguardanti progetti che possono beneficiare delle misure di incentivazione, purché i lavori non siano ancora iniziati per la parte oggetto di certificazione (volume riscaldato).

Con riferimento a quanto previsto alla citata lettera c) di cui al punto 4) del dispositivo della deliberazione n. 1531, si ritiene che la disposizione transitoria in essa contenuta possa concretamente operare in presenza di una variante alla concessione edilizia o alla denuncia di inizio di attività analogamente a quanto previsto dalla precedente lettera b). La variante può anche riferirsi alle sole opere indicate all'articolo 86, comma 3 ter, della l.p. n. 1 del 2008 (corrispondenti alle opere di cui all'allegato 1 alla deliberazione n. 1531), ancorché i lavori siano già iniziati prima del 7 luglio 2010. Lo stesso meccanismo è applicabile, a maggior

ragione, anche alle domande di concessione edilizia e le denunce di inizio di attività già presentate riguardanti progetti che possono beneficiare delle misure di incentivazione rispetto alle quali il comune non si è ancora espresso ovvero non sono decorsi i termini per l'inizio dei lavori.

B) Anche per quanto riguarda le misure di **riqualificazione architettonica** degli edifici esistenti, si rinvia alle disposizioni di dettaglio contenute nel testo della deliberazione e all'allegato 3, per quanto concerne il modello di domanda da utilizzare e la relativa documentazione da allegare. Nell'allegato alla presente circolare si fornisce un riepilogo sulle fasi procedurali previste dall'articolo 15 della l.p. n. 4 del 2010 per l'approvazione dei progetti.

Si evidenzia che il **termine ultimo per la presentazione delle domande** agli uffici periferici del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio (sedi delle Commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale), inizialmente previsto in un anno dalla data di entrata in vigore della l.p. 4/2010, è stato prorogato al **31 dicembre 2011**.

Si precisa infine che, in seguito alla verifica sulle modalità di applicazione della misura in sede di prima applicazione, la Giunta provinciale potrà emanare ulteriori direttive per l'applicazione dell'articolo 15 della l.p. n. 4 del 2010, ai sensi del comma 15 del medesimo articolo.

Distinti saluti.

- Mauro Gilmozzi -

PGM/FS

RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI
(articolo 15 della legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4)

Sintesi delle fasi procedurali previste per l'approvazione dei progetti

- i soggetti interessati presentano la domanda nonché la relativa documentazione, mediante 1 copia cartacea e 2 copie su CD/DVD (formato pdf con possibilità di stampa e riproduzione in copia singola) utilizzando il modello allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 2010 e seguendo le relative indicazioni, agli uffici comprensoriali (sede anche delle Commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale) del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, di seguito denominato Servizio provinciale, entro il termine ultimo del 31 dicembre 2011;
- gli uffici periferici del Servizio provinciale trasmettono 1 copia su supporto informatico al comune competente per territorio;
- il comune provvede alla pubblicazione all'albo di apposito avviso concernente la presentazione del progetto per la durata di 30 giorni, nel corso dei quali chiunque può presentare osservazioni sul progetto medesimo; in tale periodo è acquisito il parere della commissione edilizia. Si precisa che la valutazione del comune non riguarda la mera conformità urbanistica dell'intervento, atteso che l'approvazione del progetto può costituire, ove occorra, variante al piano regolatore generale; il comune dovrà in ogni caso verificare la compatibilità rispetto alle discipline della Carta di sintesi geologica, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della Carta delle risorse idriche. Conseguentemente il parere della commissione edilizia potrà valutare la compatibilità del progetto, "gli aspetti urbanistici" in senso lato, ai sensi del comma 10 dell'articolo 15, e quindi la compatibilità dell'intervento con il contesto. Si precisa che la valutazione in merito alla qualità architettonica e alla compatibilità paesaggistica del progetto spetta invece al Servizio provinciale: a tal fine il progetto dovrà essere corredato da una relazione paesaggistico-architettonica a giustificazione degli incentivi richiesti. Si attira l'attenzione sul fatto che gli edifici esistenti, da almeno quindici anni, debbano avere una prevalente destinazione a carattere residenziale (articolo 15, comma 6, lettera b) della l.p. n. 4 del 2010) e che la ricomposizione planivolumetrica, anche con modifica dell'area di sedime, può anche avvenire in lotto diverso da quello originario purché soggetto alla medesima destinazione di zona (articolo 15, comma 2). Dovrà quindi essere posta particolare prudenza nella valutazione delle proposte progettuali di riqualificazione di manufatti insistenti in aree agricole o destinate a bosco, sia nell'analisi dell'originaria destinazione del manufatto che nella progettazione degli interventi di riqualificazione architettonica, che dovrà tener conto del contesto paesaggistico e del divieto di delocalizzazione in aree agricole o destinate a bosco;
- entro i successivi 30 giorni dalla scadenza del periodo di deposito, il consiglio comunale esprime parere vincolante in merito ai contenuti del progetto con riguardo agli aspetti urbanistici come sopra precisati, tenendo conto delle osservazioni pervenute, del parere della commissione edilizia e dei limiti previsti dal piano regolatore generale per il dimensionamento residenziale;
- il parere del consiglio comunale è trasmesso entro 5 giorni al Servizio provinciale; se il comune non provvede nei termini di cui sopra, l'interessato può diffidare il comune medesimo al rilascio del parere entro 20 giorni dalla diffida, decorsi inutilmente i quali si prescinde dal parere del comune;
- il Servizio provinciale, ad avvenuto ricevimento del parere del comune, si pronuncia per gli aspetti paesaggistico-architettonici entro il termine di 30 giorni. Il parere del Servizio provinciale costituisce, ove occorra, anche autorizzazione paesaggistica, in

deroga alle competenze ordinarie degli organi di tutela del paesaggio, sostituendo quindi quello delle commissioni comprensoriali ovvero, se costituite, delle commissioni delle comunità; tale parere può contenere anche delle prescrizioni;

- la Giunta provinciale, in esito ai pareri del consiglio comunale e del Servizio provinciale, approva con una o più deliberazioni gli elenchi dei progetti che possono beneficiare delle agevolazioni, anche indicando eventuali prescrizioni. Tali deliberazioni costituiscono, ove occorra, variante ai piani regolatori generali e sono soggette a pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione;
- per i progetti approvati dalla Giunta provinciale il termine per il rilascio da parte del comune della concessione edilizia, di cui all'articolo 102, comma 1, della l.p. n. 1 del 2008, è ridotto a 30 giorni.