



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Assessore all'urbanistica, ambiente
e lavori pubblici**

Via J. 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 URBANISTICA
PROVINCIALE
S E D E

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, **30 settembre 2008**

Prot. n. **9436 / 08** -13-I-PGM

Oggetto: Legge provinciale 12 settembre 2008, n. 16 (Disposizioni per la formazione dell'assestamento del bilancio annuale 2008 e pluriennale 2008-2010 e per la formazione del bilancio annuale 2009 e pluriennale 2009-2011 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria provinciale 2009). Modifiche alla legge urbanistica n. 1 del 2008.

Con l'articolo 38 della legge provinciale 12 settembre 2008, n. 16 (finanziaria 2009), pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione del 16 settembre 2008, n. 38, suppl. n. 2, sono state apportate, fra le altre disposizioni, anche delle modifiche alla legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, che si illustrano di seguito.

Modifiche all'articolo 52 della l.p. n. 1 del 2008

Le modifiche all'articolo 52 sono dirette a precisare ulteriormente la disciplina in materia di indennizzo per la reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione o comportanti inedificabilità, sulla base di alcuni principi dedotti dalla giurisprudenza formatasi in materia. In particolare le nuove norme richiedono che l'interessato, con la domanda di riconoscimento dell'indennizzo, dimostri la sussistenza del danno prodotto dalla reiterazione. Nell'elenco dei casi in cui non è dovuto l'indennizzo di cui al comma 7 è stato altresì introdotto, in coerenza con le norme statali in materia di espropriazioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001, quello dei vincoli che incidono su aree non destinate specificatamente ad edificazione.

Modifiche all'articolo 57 della l.p. n. 1 del 2008

La modifica si propone di rendere più semplici ed efficaci le procedure di annotazione al libro fondiario del vincolo di residenza ordinaria previsto dall'articolo 18 sexies della l.p. n. 22 del 1991 e dal corrispondente articolo 57 della l.p. n. 1 del 2008, tenuto conto degli approfondimenti effettuati con alcuni comuni soggetti all'applicazione delle disposizioni in parola ed il Servizio Libro fondiario.

In particolare l'annotazione dovrà ora essere richiesta dal comune, non ad avvenuta conclusione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, ma immediatamente dopo il rilascio della concessione edilizia ovvero dopo che la denuncia di inizio attività è divenuta efficace con il decorso del termine prescritto per l'inizio dei lavori. Si ricorda in proposito quanto già evidenziato con le precedenti circolari in materia, e cioè che il titolo edilizio deve sempre riportare la precisazione che le unità immobiliari previste dal progetto sono destinate a residenza ordinaria ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 sexies della l.p. n. 22 del 1991 e del corrispondente articolo 57 della l.p. n. 1 del 2008. Sulla base della richiesta del comune, il vincolo sarà annotato sulle particelle edificiali e relative porzioni materiali eventualmente esistenti ovvero, in caso di nuove costruzioni, sulla particella fondiaria relativa. In seguito alla fine lavori l'interessato potrà chiedere di presentare istanza

di cancellazione per quelle unità immobiliari non soggette a vincolo, in quanto destinabili a residenza per vacanze, ai sensi della disciplina dei piani regolatori generali adeguati alle disposizioni provinciali in materia di alloggi per il tempo libero e vacanze. A tal fine si provvede ad allegare i nuovi modelli di richiesta da presentare agli Uffici tavolari, che sostituiscono quello precedente allegato alla circolare di questo Assessorato di data 16 aprile 2007, prot. n. 1537/07-13-II-PGM. Resta fermo che le spese di annotazione e cancellazione sono a carico degli interessati.

Modifiche all'articolo 78 della l.p. n. 1 del 2008

Le modifiche sono dirette a semplificare le procedure per la gestione del Fondo per i centri storici ed il paesaggio. In particolare è stato precisato che eventuali interventi diretti della Provincia, individuati dalla Giunta provinciale con apposita deliberazione, possono essere approvati anche in deroga alle disposizioni provinciali in materia di programmazione, previa, ove occorra, convenzione con i proprietari degli immobili. E' stato altresì stabilito che con il provvedimento della Giunta provinciale che approva i progetti preliminari o le valutazioni di fattibilità degli interventi, anche integrati, si provvede all'impegno di spesa delle somme previste per l'attuazione dei progetti e interventi. Nel caso di avvalimento degli enti locali, con il medesimo provvedimento, possono essere stabiliti modalità e criteri per la concessione ed erogazione delle agevolazioni da parte dei medesimi ai soggetti che partecipano alla realizzazione dei progetti ed interventi stessi.

Modifiche all'articolo 121 della l.p. n. 1 del 2008

Con la modifica in questione, riguardante solo la norma transitoria di cui al comma 5, è stato chiarito che le procedure di cui ai commi 3 e 4, concernenti edifici esistenti soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione, che presentano problemi statici di tale gravità da non consentire un loro recupero nel rispetto degli interventi ammessi dalla categoria con cui sono classificati dai PRG per le predette categorie di interventi, si applicano anche "*alle demolizioni ed eventuali ricostruzioni*" già effettuate alla data di entrata in vigore della l.p. n. 1 del 2008 (26 marzo 2008). Rimane fermo che l'intervento potrà essere regolarizzato solo previo parere favorevole della Provincia sia in merito alle motivazioni dei crolli che alla qualità architettonica delle ricostruzioni.

In seguito all'introduzione della modifica di cui sopra risulta altresì definitivamente chiarito che rimane fermo il principio secondo il quale il comma 4, disposizione applicabile a regime e quindi agli eventi verificatisi dopo il 26 marzo 2008, riguarda esclusivamente casi di soli crolli e demolizioni. Ne consegue che a regime non sono autorizzabili eventuali ricostruzioni già avvenute in assenza della preventiva autorizzazione della Provincia, richiesta dal medesimo comma 4. Tali interventi di ricostruzione abusiva rimangono soggetti alle sanzioni previste per le variazioni essenziali, di cui all'articolo 121 della l.p. n. 22 del 1991 e del corrispondente articolo 128 della l.p. n. 1 del 2008.

Con l'occasione si precisa altresì che le disposizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 si applicano, come recita il comma 3, agli edifici soggetti ai vincoli del risanamento conservativo e ristrutturazione, ai sensi delle previsioni del PRG, indipendentemente dal fatto che siano o non siano soggetti alla disciplina dei centri storici e alla tutela del paesaggio. La finalità della disposizione, infatti, è quella di derogare ai predetti vincoli urbanistici in presenza delle condizioni di carattere speciale previste dalle norme richiamate; non vi sarebbe ragione di escludere dalla disciplina predetta edifici soggetti ai medesimi vincoli e che presentano le stesse problematiche di ordine statico solo perché non ricadono negli

insediamenti storici, creando evidenti incongruenze e disparità di trattamento. Alla luce di quanto precisato, una tesi diversa non può essere sostenuta per il solo tenore letterale della rubrica dell'articolo, tenuto conto altresì che il testo della rubrica medesima non risulta comunque esaustivo, tant'è che anche nel comma 1 dell'articolo 121 gli interventi ivi richiamati non riguardano solo i centri storici ma anche gli edifici soggetti a tutela del paesaggio.

In seguito all'introduzione della modifica di cui sopra, si integreranno le procedure di rilascio dell'autorizzazione provinciale. Con successiva nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sarà precisata la documentazione da allegare alla domanda e si provvederà a fornire delle indicazioni sui contenuti delle perizie, d'intesa con le competenti strutture del Dipartimento Lavori pubblici, trasporti e reti.

Modifiche all'articolo 150 della l.p. n. 1 del 2008

Le modifiche all'articolo 150 sono dirette infine a rendere più precise alcune disposizioni abrogative di norme vigenti.

Distinti saluti.

- Mauro Gilmozzi -

PGM/