



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Vicepresidente
Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione
Via Vannetti, 32 – 38122 Trento
T +39 0461 493202
F +39 0461 493203
pec ass.cooperazione_territorio@pec.provincia.tn.it
@ ass.cooperazione_territorio@provincia.tn.it
web www.provincia.tn.it



AI COMUNI
LORO SEDI

ALLE COMUNITA'
LORO SEDI

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

AGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI
LORO SEDI

AI DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

AI PARCHI NATURALI PROVINCIALI
Adamello – Brenta e Paneveggio –Pale di S.
Martino
LORO SEDI

Trento, **11 marzo 2019**

Prot. n. A042 / 2019 / **160674** / 18

Oggetto: scadenza al 31 marzo 2019 per l'adeguamento previsto dall'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. di data 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Si dà seguito alle circolari informative sull'entrata in vigore del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2019, n. 8-61/Leg, in particolare alle circolari del 6 giugno 2017, prot. n. 313096, del 5 ottobre 2017, prot. n. 542300 e del 4 giugno 2018 prot. 324852, per rammentare l'approssimarsi della scadenza del termine, previsto dall'articolo 104, comma 3 del regolamento e prorogato al 31 marzo 2019, per adottare la variante al piano regolatore generale di adeguamento alle definizioni e ai metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3, dello stesso regolamento, in particolare di quelli di cui al comma 6.

Nel documento allegato, sono riassunte le principali indicazioni e direttive già fornite dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, a supporto delle Amministrazioni comunali, per l'impostazione della variante di adeguamento.

Si rammenta altresì che, decorso inutilmente il termine del 31 marzo 2019, senza che il comune abbia adottato, almeno in prima adozione, la suddetta variante, troveranno applicazione, diretta e prevalente rispetto alle norme difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio, le definizioni e i metodi di misurazione così come definiti dall'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, in particolare quelli contenuti nel comma 6, lettere c), d), f), g), h) i), j), m), n) ed r) relative a piano dell'edificio, piano fuori terra, altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta e volume urbanistico, che appunto non hanno trovato immediata applicazione all'entrata in vigore del regolamento.

La scadenza del termine del 31 marzo non preclude all'Amministrazione comunale di adottare tardivamente la variante di adeguamento; nel fare ciò tuttavia andrà valutato con ancora maggiore attenzione l'impatto significativo che nel frattempo si sarà prodotto con l'entrata in vigore diretta delle predette definizioni, in particolare sui titoli edilizi e sulle categorie di intervento e sugli strumenti di pianificazione attuativa. Si ricorda inoltre che l'adeguamento è atto obbligatorio il cui mancato assolvimento preclude alle amministrazioni, ai sensi dell'articolo dall'articolo 120, comma 4 della l.p. n. 15/2015, di procedere alla formazione di varianti al PRG, fatte salve le varianti al PRG non sostanziali, in attesa dell'adeguamento del piano al regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Distinti saluti.

- Mario Tonina -

Allegato: c.s.

Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
approvato con D.P.P. n. 8-61/Leg del 19 maggio 2017
Adeguamento articolo 3

Sintesi degli aspetti più rilevanti

Nel richiamare le nostre precedenti circolari, in particolare quelle del 6 giugno 2017, prot. n. 313096, del 5 ottobre 2017, prot. n. 542300 e del 4 giugno 2018 prot. 324852 se ne riassumono gli aspetti più significativi.

A) LA VARIANTE AL PRG DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

1) NATURA DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO

1. Riguardo al necessario aggiornamento dei PRG e dei regolamenti edilizi rispetto alle disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si rinnova l'attenzione su questo passaggio che richiede una generale verifica dello strumento urbanistico vigente. Il lavoro non si configura nel mero richiamo delle disposizioni regolamentari provinciali ma comporta invece una rilettura del piano e dei suoi contenuti rispetto alle disposizioni immediatamente cogenti del regolamento e rispetto ai parametri edificatori, in particolare alla SUN.

Il Comune può optare per una variante al PRG specifica, da adottare secondo la procedura di cui all'articolo 39, comma 2 della legge provinciale n. 15/2015, entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento, termine prorogato come è noto al 31 marzo 2019; può, in alternativa verificare il proprio PRG rispetto all'impostazione del regolamento in una variante al PRG in corso di elaborazione. In entrambi i casi rimane ferma la necessità di ponderare la modifica dei contenuti del PRG nell'ambito della adozione preliminare, da assicurare entro il termine predetto del 31 marzo 2019 in modo da consentire il periodo di deposito per osservazioni nel pubblico interesse e l'esame da parte della Provincia.

Nell'ambito dell'aggiornamento del PRG si richiama l'attenzione al necessario rispetto del principio di non duplicazione della disciplina contenuta nella legge provinciale per il governo del territorio, nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale o in altri strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi, come stabilito dall'articolo 17, comma 6 della l.p. n. 15/2015.

2) DEFINIZIONI

Com'è noto le definizioni di cui all'articolo 3 del regolamento, integrano e specificano quanto disposto nell'articolo 3 della l.p. n. 15/2015.

Questo è l'unico articolo del regolamento, come detto, al momento non ha ancora trovato completa e diretta applicazione, Esso va letto con l'articolo 104, comma 3 del regolamento.

Il comma 3 dell'articolo 104 del regolamento prevede infatti che le definizioni e i metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3, comma 6, lettere c), d), f), g), h), i), j), m), n), e r) relative a piano dell'edificio, piano fuori terra, altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta e volume urbanistico, non si applicano con l'entrata in vigore del regolamento ma a decorrere dal 1 aprile 2019 se i comuni non hanno provveduto all'adozione almeno preliminare della variante al PRG di adeguamento entro il 31 marzo 2019.

Tutte le altre definizioni contenute nella disciplina urbanistica (legge e regolamento), inclusa quella di sottotetto, sono entrate in vigore il 7 giugno 2017 e si applicano ai titoli edilizi secondo la disciplina transitoria prevista per i permessi di costruire e per le SCIA di cui all'articolo 104, commi 10 e 11 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, tenendo conto quindi della data in cui è stata presentata la domanda o il titolo edilizio.

Per la determinazione del contributo di costruzione e dello standard di parcheggio, le definizioni contenute nell'articolo 3, comma 6, lettere m), n) e r), relative a superficie utile lorda, a superficie utile netta e volume urbanistico, hanno trovato applicazione a decorrere dall'entrata in vigore regolamento (7 giugno 2017).

Per queste definizioni l'amministrazione comunale è chiamata ad impostare la variante al PRG. Solo se entro il 31 marzo 2019 la variante non venisse adottata, quantomeno in via preliminare, troveranno applicazione diretta anche le predette definizioni e i metodi di misurazione di cui al richiamato comma 6, lettere c), d), f), g), h), i), j), m), n), e r), che prevarranno sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo e dell'articolo 120, commi 1, 2 e 3, della legge provinciale.

È utile ricordare che la sospensione dell'applicazione di alcune definizioni e metodi di misurazione, disposta dall'articolo 104, comma 3 del regolamento, è funzionale alla adozione della variante al PRG per uniformare le previsioni dei piani urbanistici agli obiettivi e ai contenuti del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Si rimarca quindi l'importanza della adozione della variante di aggiornamento del PRG per la revisione dei relativi contenuti alle disposizioni introdotte dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Le restanti norme del regolamento hanno trovato immediata applicazione dall'entrata in vigore del regolamento con forza prevalente sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG e dei PTC, le quali pertanto hanno cessato di essere applicate dalla data di entrata in vigore del regolamento.

3) LA MISURAZIONE DELL'ALTEZZA

Come stabilito dall'articolo 104, comma 2 bis del regolamento, nelle aree prevalentemente destinate alla residenza se l'altezza degli edifici è definita in metri, questa misura è convertita in numero di piani, secondo le definizioni dell'articolo 3. Entro tale data

i comuni dovranno rivedere i parametri delle aree prevalentemente destinate alla residenza, facendo riferimento all'altezza per numero di piani.

L'altezza definita per numero di piani, finalizzata a perseguire un coerente rapporto tra i parametri edilizi espressi in superficie utile e lo sviluppo verticale degli edifici, va verificata rispetto alle previsioni vigenti eventualmente ricalibrate proprio in funzione della definizione di "piano" per un corretto assetto del territorio. Si richiama che l'altezza espressa in numero di piani va integrata con il parametro dell'"altezza del fronte", per il controllo dello sviluppo verticale degli edifici.

Con riferimento alla vigente disciplina delle distanze tra le costruzioni e dai confini, ora disposta dall'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010 e s.m., va tenuto presente quanto stabilito dall'articolo 5 in relazione alle "aree diverse" dalle zone A, B, F e zone produttive:

"a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m."

La definizione di altezza, nelle zone destinate in prevalenza alla residenza, va quindi declinata con riguardo anche alla disciplina delle distanze tra edifici.

L'articolo 3 del regolamento, comma 6, lettera h) definisce l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica e i metodi di misurazione in numero di piani o in metri. Al fine di assicurare il rispetto della disciplina in materia di distanze la variante al PRG di adeguamento deve quindi, nelle aree prevalentemente destinate alla residenza, convertire il parametro dell'altezza in numero di piani e indicare altresì l'altezza dell'edificio in metri lineari.

Valuti il comune se introdurre limiti distinti per quantificare l'altezza del fronte, al fine del controllo progettuale dell'edificio, e l'altezza dell'edificio, al fine della disciplina delle distanze. Si propone comunque, al fine di non introdurre nel PRG troppi valori relativi alle diverse definizioni di altezza, di far coincidere, nelle zone destinate in prevalenza alla residenza, il parametro fissato per l'altezza del fronte con quello relativo all'altezza dell'edificio, intesa come altezza massima di zona, necessaria per il rispetto della disciplina in materia di distanze.

4) PARAMETRI EDILIZI PER AMPLIAMENTI DI EDIFICI ESISTENTI

Ai sensi dell'articolo 104, comma 2 bis del regolamento urbanistico-edilizio provinciale con la variante al PRG i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN. Detta disposizione, fatte salve le specificazioni del punto successivo, vale anche per gli ampliamenti degli edifici esistenti, stabiliti dal PRG per le medesime aree.

5) PARAMETRI EDILIZI PER LE ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

Sono le parti del territorio prevalentemente destinate alla produzione industriale e artigianale e alla commercializzazione all'ingrosso. I parametri edilizi per l'edificazione di queste aree sono volti al fabbisogno di spazi utili all'esercizio delle attività produttive, da verificare in termini di altezza dell'edificio e di occupazione del suolo. Per queste aree, se non risulta possibile la conversione dei parametri edilizi in ragione delle caratteristiche insediativo-tipologiche, vanno quindi adottati i parametri di altezza dell'edificio (espressi in

metri lineari) e di rapporto di copertura.

6) PARAMETRI VOLUMETRICI FISSATI DAL PUP

Si richiama quanto già chiarito con circolare dell'Assessore alla Coesione territoriale, urbanistica, enti locali ed edilizia abitativa prot. 324852 del 4 giugno 2018 per quanto riguarda il "volume lordo fuori terra", che continua a trovare applicazione quale riferimento per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38 e per l'applicazione dei contingenti volumetrici per la residenza per il tempo libero e vacanze, definiti dai PRG dei comuni assoggettati alle disposizioni di cui all'articolo 57 della l.p. n. 1/2008.

Rimane fermo quanto stabilito dalle norme del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e dalle relative disposizioni attuative rispetto ai parametri per gli ampliamenti volumetrici ammessi.

7) CATEGORIE D'INTERVENTO

Nel rispetto del principio di non duplicazione delle disposizioni sovraordinate la variante al PRG di adeguamento deve rinviare all'articolo 77 della l.p. n. 15/2015 la definizione delle categorie di intervento. Il PRG può confermare le specificazioni di interventi e materiali ammessi o previsioni tipologico-architettoniche (es. vincoli di facciata), compatibilmente con la definizione generale.

Riguardo all'intervento di "ristrutturazione edilizia" si richiama quanto precisato nella nota dell'Assessore provinciale all'urbanistica del 5 ottobre 2017 prot. 542300. Peraltro si ricorda che la modifica della categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, finalizzata ad ammettere la demolizione e ricostruzione, è stata condotta con la finanziaria 2013, entrata in vigore il 28 dicembre 2012, come spiegato nella circolare dell'Assessore all'Urbanistica prot. 14883 del 10 gennaio 2013, di cui se ne riporta uno stralcio: "Comma 9. La modifica introduce una novità di particolare rilievo in materia di **definizione delle opere di ristrutturazione edilizia**. La nuova definizione è la seguente: *"interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione (...). Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica"*. In seguito alla nuova definizione di ristrutturazione, è disposta contestualmente la soppressione della categoria della "sostituzione edilizia".

(...) Le disposizioni previste dal comma 9 prevalgono su quelle recate in materia dai piani regolatori generali e dai regolamenti edilizi adottati e vigenti, nel rispetto delle previsioni tipologiche, architettoniche e planivolumetriche stabilite dai predetti strumenti di pianificazione comunale."

Rispetto alla definizione di "ristrutturazione edilizia", rivista nel 2012, la l.p. n. 15/2015 ha esteso l'intervento anche allo spostamento di sedime. Non cambia la sostanza rispetto

alla prevalenza della norma provinciale in termini di definizione generale, fermo restando il rispetto dei limiti planivolumetrici, di facciata o tipologici fissati dal PRG.

8) PIANI ATTUATIVI – ACCORDI - CONVENZIONI

Come stabilito dall'articolo 121, comma 12 del regolamento agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge provinciale n. 1/2008. Per detti accordi o convenzioni non si provvede quindi alla modifica dei relativi contenuti in adeguamento del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Occorre distinguere almeno tre fattispecie più ricorrenti:

8.1) Piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex articolo 3.

Per questi piani trova applicazione dell'articolo 104 comma 12 del regolamento che dispone: *“Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, **comunque denominati**, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, già sottoscritti alla data di entrata in vigore di questo regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate. Ai titoli edilizi rilasciati o presentati sulla base dei predetti accordi e convenzioni continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, anche se rilasciati o presentati dopo l'entrata in vigore del regolamento.”*

Alla nozione di accordi vanno ricondotti tutti gli accordi, convenzioni, atti, schemi di accordi e di convenzioni, comunque denominati, sottoscritti dagli interessati e dal comune o sottoscritti preventivamente solo dagli interessati al fine di consentire il prosieguo del procedimento di approvazione del piano da parte dell'organo comunale competente.

Si sottolinea, che la norma transitoria di cui all'articolo 104 comma 12, trova applicazione anche con riferimento agli accordi e alle convenzioni e ai piani cui accedono, risalenti nel tempo, solo parzialmente attuati, ad esempio laddove vi siano eventuali lotti residui compresi in piani attuativi già conclusi: in tali casi gli accordi e le convenzioni sono stati sottoscritti certamente prima del 7 giugno 2017.

8.2) Piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e prima della variante di adeguamento ex articolo 3.

A questi piani, agli accordi e alle convenzioni e ai titoli edilizi ad essi correlati, posto che ancora la variante di adeguamento non è stata adottata, continuano ad applicarsi le norme del PRG vigente relative ad indici e parametri edilizi. Analogamente si applicano alle varianti ai piani qualora approvate prima della variante al PRG di adeguamento.

A questa fattispecie vanno ricondotti anche i piani attuativi per specifiche finalità previsti dall'art. 50, comma 4, della legge provinciale n.15/2015, laddove, in presenza di un procedimento tecnico/amministrativo/finanziario complesso relativo alla realizzazione delle

opere il piano attuativo stesso di iniziativa pubblica, rinvii a successivi accordi o convenzioni. A questi continuano ad applicarsi le norme del PRG vigente relative ad indici e parametri edilizi.

Questi piani non sono più soggetti a decadenza e quindi ad essi, anche qualora non attuati o non interamente attuati, se approvati tra il 7 giugno 2017 e la variante di adeguamento, continuano ad applicarsi le norme del PRG vigente relative ad indici e parametri edilizi così come risultanti dai predetti piani.

Restano ferme le disposizioni transitorie sui piani attuativi previste dall'articolo 121, commi 16,17 e 18.

8.3) Piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del regolamento urbanistico edilizio provinciale (7 giugno 2017) e dopo l'approvazione della variante di adeguamento ex articolo 3.

Per queste fattispecie entra a pieno regime la nuova disciplina urbanistica dettata dalla variante di adeguamento, la cui approvazione segna una cesura rispetto al previgente ordinamento.

I piani attuativi, diversi dai casi sopra descritti, e le varianti dei piani vigenti che apportano modifiche tali da determinare variante al PRG richiedono la modifica per adeguarli e renderli conformi ai parametri della nuova variante di adeguamento e per rilasciare conseguentemente titoli edilizi conformi alla nuova disciplina urbanistica.

Per tutte queste fattispecie, ma la considerazione è di carattere generale come esposto in precedenza, anche nelle circolari già emanate, valgono tutte le definizioni comprese quelle di cui al comma 6, lettere c), d), f), g), h), i), j), m), n), e r) dell'articolo 3 del regolamento hanno trovato applicazione dall'entrata del regolamento (7 giugno 2017) e tutta la disciplina dettata dalla normativa urbanistica, in primo luogo la disciplina degli standard di parcheggio (a SUN) e del contributo di costruzione (a SUN), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 120, commi 1, 2 e 3 della legge provinciale per il governo del territorio 2015.

8.4) Crediti edilizi

I crediti edilizi di cui all'articolo 27 della l.p. 15/2015 sono regolati mediante accordo urbanistico. Al credito edilizio, riconosciuto e riportato nel registro previsto dall'articolo 26, comma 6 della stessa legge, si applica l'articolo 121, comma 12 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e continuano quindi ad applicarsi le disposizioni attuative della legge provinciale n. 1/2008. Per detti crediti non si provvede in ogni caso alla modifica dei relativi contenuti in adeguamento del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

8.5) Permessi di costruire convenzionati

Per i permessi di costruire convenzionati vale quanto riportato sopra in relazione alle convenzioni accessorie ai piani attuativi.

8.6) Piani attuativi di iniziativa pubblica

I piani attuativi di iniziativa pubblica, approvati prima dell'adozione della variante al PRG di adeguamento al regolamento edilizio-urbanistico provinciale e comunque ancora

vigenti, non richiedono la modifica dei relativi contenuti conformemente al regolamento. Detti piani, per la loro natura, non sono corredati da accordi o convenzioni ma sono confermati posto che hanno impresso una precisa disciplina all'uso del suolo, rispondente a finalità pubblica, o preordinata all'espropriazione.

9) IL REGIME DI SALVAGUARDIA

Occorre porre la massima attenzione al fatto che l'adozione della variante di adeguamento determina l'applicazione del regime di salvaguardia. L'articolo 47 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 dispone in particolare che:

“1. A decorrere dall'adozione del PTC e del PRG o delle rispettive varianti e fino all'entrata in vigore del piano o fino al decorso dei termini stabiliti dall'articolo 37, commi 5 e 8, i comuni, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendono ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire in contrasto con le nuove previsioni adottate. Nello stesso periodo non possono essere presentate SCIA in contrasto con le nuove previsioni adottate; in caso di presentazione il comune dispone il divieto di inizio o di prosecuzione degli interventi soggetti a SCIA.

2. La comunità e i comuni possono escludere motivatamente dalle misure di salvaguardia determinati interventi individuati espressamente in sede di adozione del progetto di piano o di variante.

3. Le sospensioni previste da quest'articolo in relazione al PTC e al PRG non possono essere protratte per più di diciotto mesi dalla data di adozione del piano o della variante.

4. Per i permessi di costruire rilasciati alla data di adozione del PTC e del PRG e per le SCIA presentate alla medesima data, per il periodo di salvaguardia, il comune, con provvedimento da notificare all'interessato, dispone il divieto di inizio dei lavori o ordina la sospensione dei lavori di trasformazione che compromettono o rendono più gravosa l'attuazione del piano. La sospensione non è disposta quando i lavori sono iniziati e le opere realizzate sono rappresentative di un reale ed effettivo intento costruttivo, secondo quanto previsto dall'articolo 46, comma 5”.

Va inoltre tenuto conto che l'articolo 104, comma 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce:

“A tal fine entro il 31 marzo 2019 la variante è adottata almeno in via preliminare. Se entro tale data non è stata adottata in via preliminare la variante al PRG, le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici previsti all'articolo 3 prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio ai sensi del comma 2 del medesimo articolo e dell'articolo 120, commi 2 e 3 della legge provinciale”.

Considerati i predetti articoli 47, comma 1 della l.p. n. 15/2015 e 104, comma 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con l'adozione preliminare della variante al PRG di adeguamento vige il regime di salvaguardia rispetto alle disposizioni della medesima variante adottata. Non trova invece diretta applicazione l'articolo 3 del regolamento.

Posto che il regime di salvaguardia è finalizzato a evitare di compromettere gli effetti del piano urbanistico adottato e di consentire altresì la puntuale verifica delle nuove disposizioni, valuti l'Amministrazione comunale se – ai sensi dell'articolo 47, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio – escludere motivatamente dalle misure di salvaguardia determinati interventi – sia relativi a previsioni cartografiche che a disposizioni delle norme di attuazione - contenuti nel piano adottato, individuati espressamente in sede di adozione del piano. Sulla base delle motivazioni addotte nella deliberazione di adozione sarà quindi possibile anche la completa esclusione della

disciplina della salvaguardia rispetto alle disposizioni finalizzate all'adeguamento del PRG al regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

B) MANCATA ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

L'articolo 104, comma 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce che se entro il 31 marzo 2019 "non è stata adottata in via preliminare la variante al PRG, le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici previsti all'articolo 3 prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio ai sensi del comma 2 del medesimo articolo e dell'articolo 120, commi 2 e 3 della legge provinciale." A decorrere dal giorno successivo, e dunque dal 1 aprile 2019, trovano completa e immediata applicazione le definizioni di cui all'articolo 3 del regolamento e sono invece disapplicati i corrispondenti contenuti difformi dettati dai PRG vigenti.

Il comma 5 dello stesso articolo dispone che "se il PRG non è adeguato entro la data prevista dal comma 3 e nelle aree prevalentemente destinate alla residenza l'altezza degli edifici è definita in metri, questa misura è convertita in numero di piani, nei limiti fissati dai medesimi PRG di altezza del fronte, secondo le definizioni dell'articolo 3." Ogni progetto edilizio andrà verificato rispetto alle definizioni di "piano dell'edificio", "altezza dell'edificio misurata in numero di piani", conformemente all'altezza massima ammessa dal PRG vigente.

Qualora la variante di adeguamento non venisse adottata entro la scadenza del 31 marzo, entrano nell'ordinamento urbanistico comunale, direttamente ex lege e con forza prevalente rispetto alle norme difformi contenute nel PRG e nei regolamenti edilizi, le definizioni qui in esame. La mancata adozione della variante di adeguamento non consente, com'è ovvio, all'Amministrazione comunale di introdurre una disciplina transitoria che disciplini le casistiche affrontate. Ragione ulteriore per rispettare la scadenza.

C) OBBLIGO DELL'ADEGUAMENTO DEL PRG

Si ricorda infine che l'adeguamento è atto obbligatorio, il cui mancato assolvimento porta alle conseguenze previste dall'articolo 120, comma 4 della l.p. n. 15/2015 che stabilisce che le previsioni del PTC e del PRG e dei piani dei parchi naturali provinciali sono adeguate in occasione della prima variante successiva alla data a decorrere dalla quale le disposizioni di questa legge e del regolamento urbanistico-edilizio provinciale sono applicate. Decorso il termine del 31 marzo p.v. saranno conseguentemente sospesi i procedimenti di formazione delle varianti al PRG – fatte salve le varianti al PRG non sostanziali – in attesa dell'adeguamento del piano al regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
AFFARI AMMINISTRATIVI
- dott.ssa Lucia Frenguelli -