



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

---

**Assessorato alla Coesione territoriale, Urbanistica,  
Enti Locali ed Edilizia Abitativa**

Via Vannetti n. 32 - 38122 Trento

T +39 0461 492605

F +39 0461 499263

pec ass.urbanistica\_entilocali@pec.provincia.tn.it

@ ass.urbanistica\_entilocali@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, **04 giugno 2018**

Prot. n. A041- **324852** - / 2018

**Oggetto: modificazioni al regolamento urbanistico-edilizio provinciale e approvazione modulistica unica e standardizzata**

Si informa che in data 25 maggio è stato emanato il decreto del Presidente n. 6-81/Leg. di data 25 maggio 2018 recante: "Modificazioni del decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg concernente "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)" e del decreto del Presidente della Provincia 13 marzo 2003, n. 5-126 Leg (Regolamento di esecuzione del capo II della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina delle strade del vino e delle strade dei sapori) relativo all'esercizio dell'attività agrituristica)".

Il regolamento è stato pubblicato sul Bollettino ufficiale n. 21 - numero straordinario n. 1 - di data 25 maggio 2018 (data di esecutività 9 giugno 2018).

Provincia autonoma di Trento

Sede centrale: Piazza Dante, 15 - 38122 Trento • P +39 0461 495111 • C.F. e P.IVA 00337460224

Si informa altresì che con deliberazione n. 892 del 25 maggio 2018 la Giunta provinciale ha assunto il provvedimento di approvazione dei modelli unici e standardizzati, della documentazione necessaria e della documentazione ulteriore per il procedimento edilizio, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per altri procedimenti, ai sensi dell'articolo 74, comma 1, lett. j della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) e dell'articolo 65 del regolamento urbanistico-edilizio.

Le modificazioni al **regolamento urbanistico edilizio provinciale** si illustrano sinteticamente qui di seguito, secondo l'ordine delle norme dell'articolato regolamentare pre vigente cui si riferiscono:

#### **Definizioni** (articolo 3 del regolamento)

Per le tettoie viene chiarito il tipo di superficie per il limite quantitativo che è quello risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale. Si richiama che dette tettoie sono ammesse, quale costruzione accessoria, se il PRG le prevede nella specifica destinazione di zona. Se la proposta di tettoia non si configura come costruzione accessoria secondo i limiti stabiliti dal regolamento provinciale, sarà realizzabile nel rispetto della destinazione di zona e dei relativi indici edificatori.

Viene integrata la definizione di SUL e di SUN, escludendo i piani che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccatto e l'estradosso del solaio superiore e la parte di piano, corrispondente in ogni punto a un volume completamente interrato, in entrambi i casi quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie. Rimane fermo che, nel caso della parte di piano, esclusa dalla SUL e dalla SUN in quanto sottesa a un volume completamente interrato, il corrispondente piano, determinando in parte un volume fuori terra, sarà invece computato ai fini dell'altezza dell'edificio.

L'articolo 3 viene inoltre integrato con la definizione di volume lordo fuori terra, 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 residenza per tempo libero e vacanze, definiti dai PRG dei Comuni assoggettati alle disposizioni di cui all'articolo 57 della l.p. n. 1/2008.

#### **Piani attuativi** (articolo 4 del regolamento)

Dalla norma viene tolto il riferimento all'inciso della conformità ai piani regolatori perché, considerato che il piano attuativo con effetto di variante al PRG è uno degli strumenti più efficaci per la trasformazione controllata del territorio, esso deve essere sempre ammesso.

#### **Opere di infrastrutturazione del territorio** (articolo 11 del regolamento)

La norma specifica che, pur essendo i parcheggi pubblici opere di infrastrutturazione del territorio, la loro realizzazione richiede la previsione urbanistica.

#### **Determinazione standard di parcheggio** (articoli 13 e 14 del regolamento)

Dal calcolo della superficie è esclusa la superficie destinata a parcheggio; questa norma corregge il calcolo eliminando il "posto su posto".

Viene fatto un rinvio meramente tecnico al comma 2.

#### **Aumento del carico urbanistico** (articolo 44 del regolamento)

La modifica introduce una mera esplicitazione del calcolo in caso di riduzione del contributo.

#### **Specificazioni in materia di ristrutturazione edilizia** (articolo 58 del regolamento)

La norma è diretta ad includere nell'intervento di ristrutturazione edilizia, che può essere realizzato con SCIA in alternativa al permesso di costruire, la modifica non sostanziale dei fori anche se comporta la demolizione parziale delle murature perimetrali. La disposizione è tesa a consentire modifiche dei fori esistenti, limitate dal punto di vista dimensionale e tali da non risultare sostanziali rispetto alla tipologia dell'edificio, all'ordine compositivo del progetto e al mantenimento delle murature perimetrali.

**Interventi di demolizione degli edifici dismessi e degradati incongrui** (articolo 61 del regolamento)

Si tratta di mera rettifica di un rinvio normativo.

#### **Aree agricole e agricole di pregio – Definizioni** (articolo 70 del regolamento)

Viene specificata la definizione di centro aziendale come centro di lavorazione e trasformazione del prodotto agricolo, non limitata quindi al mero deposito o alla struttura di ricovero degli attrezzi agricoli.

**Manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo** (articolo 84, comma 1, lett. C e comma 4):

Con la prima norma viene specificato che per le piccole strutture di allevamento, l'intervento è ammesso solo sul lotto accorpato.

Con la seconda, viene precisata la definizione dei ricoveri per animali non pubblici; si introduce inoltre la condizione del possesso di 1 UBA.

**Condizioni per la realizzazione di unità abitative nell'ambito di un'impresa** (articolo 91 del regolamento)

La norma ha finalità meramente esegetiche.

#### **Disposizioni transitorie e di prima applicazione** (articolo 104 del regolamento)

Viene modificato il termine originario e posticipata al 31 marzo 2019 la scadenza del termine per l'adozione preliminare della variante di adeguamento prevista dall'articolo 104.

Si specifica che con essa i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriale sono convertiti in superficie utile netta e l'altezza, per le aree prevalentemente destinate alla residenza, in numero di piani.

Si specifica che le norme in materia di SUN trovano immediata applicazione anche per gli interventi ammessi dalle categorie di intervento.

Inoltre viene specificato che le norme della legge urbanistica provinciale 2008 trovano applicazione oltre che alle domande di permesso di costruire e alle SCIA, come già previsto, anche alle relative varianti ordinarie che comportano modifiche in diminuzione delle misure di progetto.

#### **Abrogazioni** (articolo 105, comma 1, lett. d) del regolamento.

Viene reintrodotta la disciplina di settore in materia di agriturismo in appartamento nelle aree agricole; la proposta di modifica conferma il divieto di realizzare strutture agrituristiche in appartamento nelle aree agricole, conformemente al PUP, ma fa salva la disciplina per le altre aree.

#### **Tabella A** (Spazi di parcheggio – funzioni e standard)

Viene modificato lo standard relativo alle aree produttive di livello provinciale, disponendo che è determinato sulla base di uno studio specifico.

#### **Allegato C** (opere di interesse pubblico ai fini della deroga urbanistica)

Oltre ad una mera modifica diretta ad eliminare un'imprecisione, viene reso esplicito che alle ASUC, al fine della possibilità di ricorrere alla deroga urbanistica, sono equiparate le Regole di Spinale e Manez e la Magnifica Comunità di Fiemme.

Relativamente alla deliberazione della Giunta provinciale n. 892 del 25 maggio 2018 recante: "Approvazione dei modelli unici e standardizzati, della documentazione necessaria e della documentazione ulteriore per il procedimento edilizio, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per altri procedimenti, ai sensi dell'articolo 74, comma 1, lett. j della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) e dell'articolo 65 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale", essa è il frutto della rivisitazione della modulistica in materia edilizia, tenuto conto dei principi contenuti nell'accordo tra Governo, Regioni ed enti locali, approvato dalla Conferenza unificata il 4 maggio 2017, integrato il 6 luglio 2017, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 126, sull'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze nei settori dell'edilizia e delle attività commerciali e assimilabili e recante livelli minimi essenziali in materia.

La stesura della nuova modulistica, di cui si propone l'approvazione, è stata resa possibile anche grazie anche all'apporto qualificato, reso in seno al Tavolo permanente dell'Urbanistica, dagli ordini e dai collegi professionali ed dal Consorzio dei Comuni Trentini, attraverso la comparazione tra normativa provinciale in materia di edilizia e paesaggistica e quella statale, tenuto conto da un lato della

competenza provinciale legislativa esclusiva in materia e dall'altro dei principi dell'ordinamento statale di diretta applicazione.

I modelli sono pubblicati anche sul sito del Consorzio dei Comuni trentini e resi disponibili ai Comuni in formato digitale aperto solo per le necessarie personalizzazioni istituzionali.

E' in corso di elaborazione l'informatizzazione dei medesimi modelli che, a conclusione del lavoro, saranno forniti in versione digitale editabile.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio resta a disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

*- Carlo Daldoss -*