



Assessore alla Coesione territoriale, Urbanistica

Enti Locali ed Edilizia abitativa

Via Vannetti, 32 – 38122 TRENTO

P +39 0461 492605

F +39 0461 499263

@ ass.urbanistica_entilocali@provincia.tn.it

pec ass.urbanistica_entilocali@pec.provincia.tn.it

Trento, **05 ottobre 2017**

Prot. n. A041- **542300** - / 2017

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

Oggetto: legge provinciale per il governo del territorio 2015, novella legislativa 2017 e disposizioni transitorie del nuovo regolamento urbanistico-edilizio di data 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg relative a definizioni, categorie di intervento, titoli edilizi, contributo di costruzione: ulteriori indicazioni.

Si dà seguito alle circolari informative sull'entrata in vigore della legge provinciale n. 3 del 16 giugno 2017 di modifica della provinciale per il governo del territorio 2015 e sull'entrata in vigore del nuovo regolamento urbanistico-edilizio provinciale per fornire ulteriori indicazioni su alcuni istituti in particolare.

Alcune richieste di parere di alcune Amministrazioni comunali e le valutazioni fornite meritano di essere condivise per la loro portata generale.

Nel documento allegato vengono pertanto approfondite alcune tematiche rilevanti.

Cordiali saluti

- Carlo Daldoss -

Oggetto: legge provinciale per il governo del territorio 2015, novella legislativa 2017 e disposizioni transitorie del nuovo regolamento urbanistico-edilizio di data 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg relative a definizioni, categorie di intervento, titoli edilizi, contributo di costruzione: ulteriori indicazioni.

A) DEFINIZIONI

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 l.p. n. 15/2015, entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento; 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 un anno dall'entrata in vigore del regolamento, in modo da consentire il periodo di deposito per osservazioni nel pubblico interesse e l'esame da parte della Provincia.

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 l.p. n. 1/2008. Per detti accordi o convenzioni non si provvede quindi alla modifica dei relativi contenuti in adeguamento del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. Decorrenza dell'applicabilità delle definizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg all'articolo 3.

Ci si sofferma in particolare sulle definizioni di indice di fabbricabilità territoriale, indice di fabbricabilità fondiaria, indice di utilizzazione territoriale, indice di utilizzazione fondiaria (comma 5, lettere e), f), g) ed h), nonché della definizione di volume fuori terra, contenuta nel comma 6, lett. q) del medesimo articolo 3.

L'articolo 104 (Disposizioni transitorie e di prima applicazione), comma 1, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale dispone, come norma generale, che ai sensi dell'articolo 120 della legge provinciale le disposizioni di questo regolamento salvo che non sia diversamente disposto da questo articolo sono immediatamente applicabili e prevalgono sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG e dei PTC le quali pertanto cessano di essere applicate dalla data di entrata in vigore di questo regolamento.

Il comma 2 dispone, anch'esso come norma generale, che entro un anno dall'entrata in vigore di questo regolamento i comuni impostano il proprio strumento di pianificazione e i regolamenti edilizi uniformandosi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento medesimo.

Entrambe le norme generali stabilite da questi due commi trovano applicazione solo in assenza di norme speciali e derogatorie.

Una prima disciplina transitoria e di prima applicazione per le definizioni contenute nell'articolo 3 del regolamento è dettata dai commi 3, 4 e 5 dell'articolo 104 che si pongono in rapporto di specialità rispetto alle norme generali del primo comma del medesimo articolo.

Il comma 3 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 immediatamente. Tuttavia, in base al comma 4, superficie utile lorda, superficie utile netta e volume urbanistico si applicano immediatamente per contributo di costruzione e standard di parcheggio.

Per queste definizioni l'amministrazione comunale è chiamata ad impostare la variante al PRG. Solo se entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento la variante non venisse adottata, quantomeno in via preliminare, troveranno applicazione diretta le predette definizioni e i metodi di misurazione 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 2 e 3, della legge provinciale.

E' stato chiesto perché tra le definizioni la cui applicabilità è stata differita non siano state incluse anche quelle di indice di fabbricabilità territoriale, indice di fabbricabilità fondiaria, indice di utilizzazione territoriale, indice di utilizzazione fondiaria, contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg all'articolo 3, comma 5, lettere e), f), g) ed h), nonché della definizione di volume fuori terra, contenuta nel comma 6, lett. q) del medesimo articolo 3.

Le definizioni di "indice" di fabbricabilità territoriale, "indice di fabbricabilità fondiaria", "indice di utilizzazione territoriale", "indice di utilizzazione fondiaria" sono di nuovo ingresso nell'ordinamento urbanistico provinciale e richiedono le seguenti specificazioni.

Detti indici sono determinati dal rapporto tra parametri già definiti dalle disposizioni urbanistiche provinciali (superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie utile netta) o già contenuti nelle norme di attuazione dei PRG. Posto che ai sensi dell'articolo 104, comma 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale le definizioni di "superficie utile lorda", "superficie utile netta" e "volume urbanistico" non trovano immediata applicazione, richiedendo che il PRG sia rivisto per uniformarsi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento, è corretto ritenere che anche le definizioni degli indici di fabbricabilità territoriale, di fabbricabilità fondiaria, di utilizzazione territoriale, di utilizzazione fondiaria non trovano immediata applicazione, in quanto riferite alla superficie utile netta anziché alla superficie utile lorda eventualmente prevista dal PRG, andando quindi a incidere sulle specifiche previsioni edificatorie del piano.

Analogamente la definizione di "volume fuori terra" non trova immediata applicazione in quanto riferito al "volume urbanistico" e quindi alla "superficie utile netta" anziché alla superficie utile lorda eventualmente prevista dal PRG, andando quindi a incidere sulle specifiche previsioni edificatorie del piano.

Per le definizioni che non trovano immediata applicazione va chiarito che il riferimento sono le corrispondenti definizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, che le hanno introdotte nelle proprie norme di attuazione ai sensi dell'allegato 1 alla previgente deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010.

Nel caso della superficie fondiaria il regolamento urbanistico-edilizio provinciale definisce questo parametro come la "porzione di territorio destinata all'edificazione, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali". Al riguardo è opportuno specificare che dette aree destinate alle dotazioni territoriali sono quelle individuate dal PRG a tale scopo, distinguendo peraltro in questo modo tra superficie territoriale e superficie fondiaria.

È utile sottolineare 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.

Le definizioni di "superficie utile lorda", "superficie utile netta" e "volume urbanistico" di cui all'articolo 3 del regolamento sono in ogni caso il riferimento laddove richiamate nella legge provinciale per il governo del territorio o nello stesso regolamento per le disposizioni relative al contributo di costruzione e allo standard di parcheggio - come specificamente stabilito dall'articolo 104, comma 4 del regolamento, e alle categorie di intervento. Anche le categorie di intervento, ancorché non richiamate espressamente dal comma 4 dell'articolo 104, debbono essere inquadrare, fin dall'entrata in vigore del regolamento, sulla base delle nuove definizioni di "superficie utile lorda", "superficie utile netta" e "volume urbanistico" che sono alla base, ad esempio, del discrimine tra intervento di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione e sono alla base della definizione di ampliamento. Preme rilevare a tal

proposito che, nell'ambito dell'intervento di "ristrutturazione edilizia", ogniqualvolta la misura dell'ampliamento ammesso dal PRG fosse espressa in termini volumetrici, essa va convertita in SUN. Tale regola va applicata anche alle eventuali premialità volumetriche che si dovessero applicare. Tale norma trova applicazione anche con riferimento ai titoli edilizi richiesti ai sensi dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 (articolo riferito alla legge provinciale n. 16 del 2005, cd. legge Gilmozzi) successivamente al 7 giugno 2017.

Quindi, per contributo di costruzione, standard di parcheggio e categorie di intervento con le relative specificazioni regolamentari (ad esempio l'articolo 58 del regolamento), "superficie utile lorda", "superficie utile netta" e "volume urbanistico" trovano immediata applicazione così come definite dal regolamento e, come verrà chiarito oltre, ai titoli edilizi che verranno presentati a far data dal 7 giugno 2017, cioè dopo l'entrata in vigore del regolamento.

Tutte le altre definizioni, 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.

Il principio del "tempus regit actum" è applicabile in via generale a ciascuna fase del procedimento, salvo che non sia diversamente disposto.

Il diritto sopravvenuto, in mancanza di indicazioni transitorie, opera immediatamente sul procedimento e sugli atti di esso che non abbiano ancora trovato perfezionamento. In base ai principi generali regolanti l'incidenza dello jus superveniens sui procedimenti amministrativi pendenti, in mancanza di norme ad hoc, la normativa sopravvenuta è immediatamente operante per gli atti dei procedimenti non ancora compiuti, definiti. Anzi, secondo un certo orientamento giurisprudenziale, la norma giuridica che sopravviene nel corso di un procedimento amministrativo trova applicazione anche quando manca una norma transitoria che ne disciplini la fase intertemporale dell'applicazione.

3. Definizione di altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica contenuta nell'articolo 3, comma 6, lett. h) in relazione alla specifica norma transitoria contenuta nel comma 5 dell'articolo 104.

L'articolo 3, comma 6, lett. h) dispone che l'altezza può essere misurata in numero di piani o in metri.

Come detto sopra, una prima disciplina transitoria, di prima applicazione e specifica per le definizioni contenute nell'articolo 3 del regolamento è dettata dai commi 3, 4 e 5 dell'articolo 104.

Il comma 5 contiene una norma che, decorso un anno dall'entrata in vigore del regolamento, diventerà ordinaria. La norma stabilisce che "se il PRG non è adeguato (...) e nelle aree prevalentemente destinate alla residenza l'altezza degli edifici è definita in metri, questa misura è convertita in numero di piani". Obiettivo della norma che, come detto è di prima applicazione, è quello di giungere a misurare, certamente, per le aree prevalentemente destinate alla residenza, l'altezza in numero di piani; per questo motivo si prevede la diretta applicazione della definizione di altezza espressa in numero di piani se, decorso il termine per l'adeguamento del PRG, l'altezza degli edifici nelle aree prevalentemente destinate alla residenza è definita in metri. Conseguentemente il PRG non ha in realtà la facoltà di esprimerla in metri per queste aree, correndo il rischio di vedersela convertire, di diritto, in numero di piani.

B) CATEGORIE DI INTERVENTO

Ci si sofferma in particolare sulla ristrutturazione edilizia.

L'articolo 77, comma 1, lettera e), (Definizione delle categorie d'intervento) della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, come modificato dall'articolo 24 della legge provinciale 16 giugno 2017, n. 3 (Modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e di altre disposizioni provinciali in materia di ambiente, energia, lavori pubblici e turismo), definisce l'intervento di "ristrutturazione edilizia" come quello volto ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. 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 quelli rivolti alla demolizione anche parziale degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume esistente e i seguenti interventi:

1. l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109;
2. la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;
3. l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e, comunque, nel limite del 20% della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta se è rispettato il volume urbanistico esistente;
4. la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento nell'ambito della medesima destinazione di zona nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
5. l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o nelle aree non specificatamente destinate all'insediamento di fabbricati pertinenziali a quello oggetto di intervento.

Ai sensi della lettera g) del medesimo articolo 77 sono, invece, considerati interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite nelle lettere da a) a f). In particolare sono considerati tali:

1. la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati mediante l'utilizzo degli indici urbanistici;
2. in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, l'ampliamento laterale o in sopraelevazione, se previsti dal PRG, in misura superiore al 20% della superficie utile netta e con ampliamento del volume urbanistico esistente;
3. la realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi che comporta la trasformazione edilizia del suolo inedificato.

Si sottolinea quindi che l'intervento su edifici esistenti si configura sempre come ristrutturazione edilizia se rispetta il volume urbanistico esistente o se comporta un ampliamento del medesimo edificio secondo i parametri fissati dal PRG (incrementi di superficie o di volume o indici urbanistici), comunque nel limite del 20 per cento della SUN o anche con ampliamenti superiori ma nel rispetto del volume urbanistico esistente.

Al fine di verificare se l'intervento rientri nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi del comma 1, lettera e) dell'articolo 77 della l.p. n. 15 del 2015 ovvero come in quella di "nuova edificazione" in base, invece, alla lettera g) del medesimo articolo, il volume derivante dall'applicazione della premialità volumetrica di cui all'articolo 86 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, non va calcolato nel calcolo dell'ampliamento volumetrico, così come altre premialità volumetriche.

Occorre segnalare che la disciplina dei bonus volumetrici, in particolare quella contenuta nella deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 2010 di attuazione dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008 va letta, fino a che non verrà adeguata, alla luce delle nuove categorie di intervento previste dalla legge provinciale 15 del 2015, operando una sorta di interpolazione tra definizioni.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti ricadenti all'interno del centro storico e negli insediamenti storici sparsi e soggetti alla categoria di intervento della "ristrutturazione edilizia", si precisa che tali edifici potranno essere oggetto degli interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e) della legge n. 15 del 2015. Chiaramente, per quanto attiene all'intervento di cui al numero 3 dell'articolo in esame, la possibilità di ampliamento deve essere prevista espressamente da parte del PRG. Il numero 3 citato dispone, infatti, che è considerato intervento di ristrutturazione edilizia quello che prevede

l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e, comunque, nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta se rispettato il volume urbanistico esistente.

Da ultimo alcune considerazioni sulla norma transitoria di cui all'art. 122, comma 8bis della legge provinciale n. 15 del 2015, in relazione alle norme sulle categorie di intervento, anche in area agricola. L'articolo 112, comma 11 (Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura) della l.p. n. 15 del 2015 dispone che nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2 e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f) (Demolizione), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dal PRG.

Ai sensi dell'articolo 77, comma 2, citato sono considerati interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente quelli previsti dal comma 1, lettere da a) ad e) (Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) e lettera h) (Ristrutturazione urbanistica).

L'articolo 122, comma 8bis (Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente) della l.p. n. 15 del 2015 dispone che con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia continuano ad applicarsi le norme dei PRG vigenti prima del 12 agosto 2015 che ammettono ampliamenti volumetrici o di superficie utile degli edifici esistenti anche se superiori al limite del 20% del volume originario.

Ne consegue che gli interventi in esame, realizzati in base alle norme di attuazione del PRG, sono classificati, comunque, come interventi di "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 77, comma 1, lettera e), anche nel caso in cui tali interventi si configurino come interventi di "nuova costruzione" in base alla definizione di cui all'articolo 77, comma 1, lettera g) della legge urbanistica ed alle norme di attuazione del PRG.

C) TITOLI EDILIZI

1. Regime applicabile ai titoli edilizi presentati prima e dopo l'entrata in vigore del regolamento e regime per i titoli edilizi chiesti in sanatoria.

L'articolo 104, comma 10 del regolamento prevede che fatto salvo quanto previsto dal comma 11, alle domande di permesso di costruire e alle SCIA già presentate alla data di entrata in vigore di questo regolamento continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate nonché dei regolamenti edilizi e, ove esistenti, di altri provvedimenti comunali.

Il comma 11 dispone altresì, che fatto salvo quanto previsto dal comma 10 alle domande di permesso di costruire e alle SCIA presentate dopo la data di entrata in vigore di questo regolamento e fino all'entrata in vigore della variante al PRG prevista dal comma 3, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate e dei regolamenti edilizi esistenti e, ove esistenti, di altri provvedimenti comunali, relative alle seguenti definizioni dei parametri geometrici: altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta.

Il riferimento espresso contenuto nel comma 11 dell'articolo 104 alle sole definizioni di altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta, che sono tra le definizioni che il comma 3 rinvia alla variante al PRG, non deve portare a sostenere che le altre definizioni contenute nel comma 3 dell'articolo 104 e non richiamate dal comma 11, trovino immediata applicazione per i titoli edilizi, poiché escluse da questo comma.

Le norme che non consentono di sostenere questa tesi sono contenute nel combinato disposto del comma 3 e del comma 10 del regolamento che costituiscono una sorta di “schermata” per la disciplina delle definizioni. Il comma 11 ha voluto unicamente, anche se con un tenore letterale non del tutto perfetto, fare un riferimento a quelle definizioni di altezza dell’edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta che derivano dalla deliberazione attuativa della legge provinciale n. 1 del 2008, la n. 2023 del 2010 e che già sono contenute nei PRG. Si è voluto quindi differenziare, identificandole, tra le definizioni previgenti e quelle nuove.

Relativamente al regime applicabile alle istanze di sanatoria e di regolarizzazione e contestazione abusi si precisa che per esse non è prevista una disciplina transitoria “*ad hoc*”. A tali pratiche dovrà essere applicata 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 di sanatoria o di regolarizzazione o della data in cui viene effettuata la contestazione. Nessuna estensione in via analogica è prevista per questi procedimenti, ma l’applicazione diretta degli stessi criteri valevoli per i titoli edilizi ordinari.

Secondo una lettura costituzionalmente orientata, è fatto obbligo per il legislatore, anche in fase di normazione regolamentare, di realizzare un costante controllo di ragionevolezza nell’emanazione delle proprie disposizioni normative in modo di garantire la continua osservanza del principio di proporzionalità. Si è ritenuto infatti che l’incidenza delle nuove norme regolamentari derivante dall’immediata applicazione della SUN con riferimento al contributo di costruzione e di standard di parcheggio, anche nei procedimenti di sanatoria o di regolarizzazione, sarà più favorevole al cittadino.

2. Costruzioni accessorie

Molte richieste sono pervenute in relazione a legnaie e tettoie.

L’articolo 3 del regolamento citato, al comma 1, stabilisce che, in attuazione dell’articolo 74, comma 1, lettera a), della legge provinciale n. 15 del 2015, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni contenute in tale articolo. Il comma 2 del medesimo articolo, prevede, altresì, che le definizioni ivi date prevalgono su quelle difformi eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali o negli strumenti di pianificazione del territorio, ai sensi dell’articolo 120 della legge provinciale n. 15 del 2015.

Il comma 4 dell’articolo 3, alla lettera b) definisce costruzione accessoria la costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell’edificio o all’attività dell’area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, serre solari e bussole d’ingresso aventi profondità massima di 2,00 metri, pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri e tettoie, se previste dal PRG di superficie inferiore a 15,00 metri.

L’articolo 104 “Disposizioni transitorie e di prima applicazione” del regolamento urbanistico edilizio approvato con d.P.P. n. 8-61/Leg, al comma 1, stabilisce che, ai sensi dell’articolo 120 della legge provinciale, le disposizioni di questo regolamento, salvo che non sia diversamente stabilito, sono immediatamente applicabili e prevalgono sulle diverse e incompatibili disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei Piano regolatori generali e dei Piani territoriali della comunità, le quali cessano di essere applicate dalla data di entrata in vigore del regolamento.

La circostanza che le norme di attuazione di un piano regolatore generale preveda e disciplini una sola delle fattispecie previste dalle norme provinciali, ad es. le legnaie, quale costruzione accessoria, comporta che gli altri manufatti accessori, in ordine ai quali l’articolo 3, comma 4, lettera b) del d.P.P. n. 8-61/Leg demanda la previsione tipologica e dimensionale allo strumento urbanistico comunale (depositi attrezzi, piccoli fienili), non possano essere considerati quali costruzioni accessorie.

Le legnaie, tipologicamente e dimensionalmente disciplinate dal P.R.G., risultano individuate dall'articolo 78 "Attività edilizia libera", comma 3, lettera d) della legge provinciale n. 15 del 2015 e conseguentemente la loro realizzazione dovrà essere preceduta dalla comunicazione al Comune.

Per le serre solari e le bussole d'ingresso è il regolamento urbanistico-edilizio provinciale a prevedere rispettivamente la dimensione della profondità e della sporgenza, affinché tali manufatti, realizzati con le dimensioni fissate dal regolamento, sono considerati costruzioni accessorie. In questo caso il regolamento urbanistico-edilizio provinciale non demanda al piano regolatore generale la disciplina delle loro caratteristiche tipologiche e/o dimensionali. Serre solari, bussole d'ingresso e pensiline, se realizzate nel rispetto delle dimensioni di cui all'articolo 3, comma 4, lettera b) del regolamento urbanistico-edilizio, sono assoggettate a CILA ai sensi dell'articolo 78bis della legge provinciale n. 15 del 2015. Nel caso di tettoie il regolamento fissa i limiti dimensionali, affinché tali manufatti sono considerati costruzioni accessorie; anche in questo caso il regolamento urbanistico-edilizio provinciale non demanda al piano regolatore generale la disciplina delle loro caratteristiche tipologiche e/o dimensionali, ma rinvia al PRG la loro ammissibilità in relazione alla disciplina di zona.

Per i depositi attrezzi, i piccoli fienili e le tettoie si precisa che, sotto il profilo del titolo edilizio abilitativo richiesto per la loro realizzazione, pur non costituendo volume urbanistico o superficie utile netta ai sensi del dettato della lettera b), comma 4, art. 3 del d.P.P. n. 8-61/Leg, sono riconducibili agli interventi di nuova costruzione e sono pertanto assoggettati al permesso di costruire ai sensi dell'articolo 80, comma 1), lettera a), della legge urbanistica provinciale n. 15/2015.

Le distanze da osservare per le costruzioni accessorie di cui all'articolo 3 del d.P.P. n. 8-61/Leg, sono disciplinate dall'articolo 7 "Distanze da applicare per i manufatti accessori" dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, nel caso in cui tali costruzioni siano previste tipologicamente e dimensionalmente da parte dello strumento urbanistico locale. Infatti, l'articolo 7 (Distanze da applicare per i manufatti accessori) dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, dispone che ai fini delle presenti disposizioni per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o residenza secondo le previsioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo qualora non siano realizzati in aderenza è prescritta una distanza minima tra gli edifici e tra loro medesimi di 3,00metri misurata sul piano orizzontale, in ogni punto e in tutte le direzioni nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

3. Interventi relativi a impianti di telecomunicazione e di radiodiffusione

L'articolo 37 del regolamento dispone che, ai fini dell'applicazione degli articoli 78, comma 3, lettere h) e i), e 80, comma 1, lettera h), della legge provinciale, per struttura esistente si intende il palo o il traliccio destinato ad ospitare impianti di telecomunicazione e radiodiffusione e il locale contenente le apparecchiature elettroniche a servizio degli stessi, esclusi gli armadi tecnici e gli eventuali elementi di ancoraggio ad una struttura esistente se di lunghezza complessiva inferiore a 1,5 metri.

Il regolamento dunque consente l'ancoraggio solo a strutture e il medesimo articolo chiarisce la definizione di struttura (palo o traliccio per le telecomunicazioni) ed entro i limiti indicati l'intervento rientra tra quelli liberi con comunicazione.

Nel caso di ancoraggi con elementi superiori a 1,5 metri o di ancoraggi a costruzioni o edifici l'intervento diventa una nuova struttura soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 80, c. 1, lett. h).

4. Interventi in deroga

Si evidenzia che al fine di assentire una deroga urbanistica per la realizzazione di un esercizio rurale all'interno di un manufatto classificato nel piano per il recupero del patrimonio edilizio montano oltre alla deliberazione del consiglio comunale è necessario il nulla osta da parte della Giunta provinciale.

Analogamente per i piani attuativi, il rilascio della deroga urbanistica risulta possibile anche nell'ipotesi in cui il piano regolatore generale preveda, per l'area oggetto dell'intervento, la predisposizione di un piano attuativo. L'istituto della deroga può riguardare solo norme contenute nel PRG, tra le quali può ben essere ricompresa anche la previsione di un piano attuativo. In tal caso, l'intervento risulterà in contrasto con la mancata approvazione del piano attuativo che si configura come un contrasto con la destinazione di zona; conseguentemente per la deroga, oltre al passaggio in Consiglio comunale, è necessario il rilascio del nulla osta da parte della Giunta provinciale.

Diversamente, nel caso di area soggetta alle previsioni di un piano attuativo approvato e a tutti gli effetti vigente, che ha quindi puntualmente definito i contenuti del PRG in relazione a quell'area e specificato gli impegni per la sua attuazione, eventuali modifiche a dette previsioni andranno ricondotte allo strumento della variante al piano attuativo, non potendo derogare al piano attuativo medesimo.

D) STANDARD DI PARCHEGGIO

La lettura combinata delle norme sulla determinazione dello standard di parcheggio di dell'articolo 13, commi 4 e 5 e della definizione di SUN di cui all'articolo 3 non esclude dal calcolo dello standard di parcheggio la superficie prevista fuori terra, destinata a garage. Considerato tuttavia che lo standard di parcheggio è funzionale alle destinazioni d'uso a cui il parcheggio è accessorio, si ritiene che dal calcolo dello standard possa essere esclusa la superficie funzionalmente e dimensionalmente utilizzabile per la sosta e quindi corrispondente ai posti auto.

E) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il comma 4 dell'articolo 104 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale prevede che per la determinazione del contributo di costruzione e dello standard di parcheggio, le definizioni contenute nell'articolo , comma 6, lettere m), n), e r), relative a superficie utile lorda, superficie utile netta e volume urbanistico si applicano a decorrere dall'entrata in vigore di questo regolamento. Il comma 9 dispone inoltre che ai sensi dell'articolo 121, comma 2 della legge provinciale a decorrere dall'entrata in vigore di questo regolamento, il costo medio di costruzione per ciascuna categoria previsto dall'articolo 87, comma 5 della legge provinciale è quello indicato nella Tabella B) allegata a questo regolamento. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 122, comma 3, della legge provinciale.

Ne consegue che per l'applicazione della Tabella B) (Articolo 44 del Regolamento – Categorie tipologiche- funzionali, costo medio di costruzione e contributo di costruzione), il nuovo costo di costruzione di cui alla Tabella citata si applica alle domande presentate dopo il 7 giugno 2017 (entrata in vigore del regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

Per le pratiche pendenti al 7 giugno 2017 ma presentate prima del 12 agosto 2015 (entrata in vigore della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15) si applicano le esenzioni previste dalla legge urbanistica provinciale 2008.

Per le pratiche pendenti al 7 giugno 2017 e presentate dopo il 12 agosto 2015 trova applicazione la norma transitoria di cui all'articolo 122, comma 6, della legge provinciale per il governo del territorio 2015.

Per quanto attiene all'applicazione del contributo di costruzione, l'articolo 46 del decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) dispone, al comma 5, che per gli interventi edilizi che comportano l'ampliamento del volume urbanistico esistente o della SUN esistente, l'aliquota fissata dal comune ai sensi dell'articolo 87, comma 1 della legge provinciale nella misura compresa tra il 5 e l'8% del costo di costruzione è applicata per la parte di

ampliamento inferiore al 20% e l'aliquota nella misura compresa tra il 15 e il 20% del costo medio di costruzione è applicata alla parte eccedente il 20% dell'ampliamento.

Nel caso di un intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 77, comma 1, lettera e) l'aliquota da applicare sarà quella compresa tra il 5 e l'8% per l'intera SUN. Nel caso, invece, di intervento di nuova costruzione ai sensi della lettera g) del medesimo articolo 77 con ampliamento di SUN superiore al 20% dell'esistente, l'aliquota compresa tra il 5 e l'8% andrà applicata per la parte di ampliamento inferiore al 20% mentre andrà applicata l'aliquota nella misura compresa tra il 15 e il 20% per la parte eccedente il 20% dell'ampliamento.

L'articolo 122, comma 8bis (Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente) della legge provinciale n. 15 del 2015 dispone che con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia continuano ad applicarsi le norme dei PRG vigenti prima del 12 agosto 2015 che ammettono ampliamenti volumetrici o di superficie utile degli edifici esistenti anche se superiori al limite del 20% del volume originario.

Richiamando quanto detto sopra per l'intervento di ristrutturazione edilizia, per gli interventi in esame, l'aliquota da applicare al fine del versamento del contributo di costruzione è quella riferita agli interventi di ristrutturazione edilizia (5-8%), in quanto tali interventi sono classificati, indipendentemente dall'ampliamento previsto, come "ristrutturazione edilizia".

In materia di esenzione, l'articolo 90 (Esenzione dal contributo di concessione), comma 1, lettera b), della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 dispone che il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi negli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969. Altresì (comma 1, lettera c), il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi al di fuori degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente limitatamente ai primi 1500mq di superficie utile netta e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969. Il comma 1, lettera d), del medesimo articolo 90 dispone, poi, che il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di nuova costruzione destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 120mq di superficie utile netta e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969.

Il comma 2 del medesimo articolo prevede, poi, che l'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipula con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso dei dieci anni, l'interessato decade dai benefici concessi e il comune determina l'ammontare del contributo di costruzione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il comune vigila sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione anche mediante controlli a campione.

L'articolo 49 (Esenzione dal contributo di costruzione per la prima abitazione) del decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) dispone che i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dall'articolo 87, comma 4, lettera a) e dall'articolo 90, comma 1, lettere b), c) e d) della legge provinciale ai fini del riconoscimento dell'esenzione totale dal contributo di costruzione per la prima abitazione devono essere posseduti alla data di sottoscrizione della convenzione. La convenzione è sottoscritta entro la fine dei lavori. L'articolo 50 (Pagamento e rimborso del contributo di costruzione) del medesimo regolamento urbanistico-edilizio provinciale prevede che fatto salvo quanto previsto dall'articolo 87, comma 6 con riguardo alla possibilità di rateizzare il

pagamento del contributo di costruzione, il contributo di costruzione è corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire o, ai sensi dell'articolo 86, comma 2, della legge provinciale prima della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

L'articolo 87, comma 4, della legge provinciale n. 15 del 2015 dispone che ai fini del calcolo del contributo di costruzione, la residenza è considerata prima abitazione nel caso in cui l'unità abitativa è di proprietà del richiedente; se al momento della firma della convenzione prevista dall'articolo 90, comma 2, il richiedente e il suo coniuge, non divorziati né separati giudizialmente, non sono titolari o contitolari, eredi o legatari del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio provinciale; se il richiedente s'impegna a stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori.

Ne consegue che, relativamente all'applicazione dei casi di esenzione dal versamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 90 sopra citato, a fronte di una richiesta di esenzione da parte del richiedente il titolo edilizio abilitativo, l'Amministrazione comunale non dovrà richiedere prima del rilascio del titolo edilizio il pagamento del contributo nemmeno in presenza, allo stato del procedimento, di requisiti ostativi all'applicazione dell'esenzione.

Infatti, come previsto espressamente dall'articolo 49 del d.P.P. 8-61/Leg, i requisiti soggettivi ed oggettivi necessari al fine dell'ottenimento dell'esenzione possono essere acquisiti entro la fine dei lavori (data di sottoscrizione della convenzione). Si precisa, altresì, che il comune non è tenuto a richiedere al soggetto privato idonee garanzie finanziarie (es. fidejussioni) a garanzia del pagamento del contributo in caso di mancata acquisizione dei requisiti ai fini dell'esenzione dal pagamento degli oneri concessori. Si rammenta che sussiste, invece, un obbligo di richiedere idonea garanzia finanziaria nell'ipotesi di cui all'articolo 87, comma 6 della l.p. n. 15 del 2015 relativamente alla rateizzazione del contributo di costruzione. L'articolo citato, infatti, prevede che i comuni, con il regolamento edilizio comunale possono prevedere la possibilità per gli interessati di rateizzare il contributo di costruzione. In questo caso, il regolamento prevede che almeno il 50% del contributo di costruzione è corrisposto prima del rilascio del titolo o all'atto della presentazione della SCIA e che la restante parte del contributo è versata prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità ed è assistita da idonea garanzia finanziaria.

Nell'ipotesi in cui il soggetto richiedente il titolo edilizio abilitativo non risulti in possesso dei requisiti richiesti ai fini dell'esenzione del contributo di costruzione entro il termine della fine dei lavori, il comune dovrà richiedere allo stesso il versamento degli oneri concessori dovuti.

Da ultimo ci è stato chiesto di specificare l'operatività della cessazione dell'efficacia parziale, disposta dall'articolo 105, comma 4, lettera c) del regolamento, della deliberazione della Giunta provinciale 25 giugno 2010, n. 1531 e ss.mm. recante: "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".

In particolare è stato chiesto se la predetta cessazione dell'efficacia parziale, cioè limitata alla parte che disciplina il contributo di costruzione, abbia fatto venir meno anche la norma contenuta nel punto n. 1, lett. c) della predetta deliberazione, relativa all'alternatività tra riduzione del contributo di costruzione e incrementi volumetrici.

La cessazione dell'efficacia riguarda unicamente il contributo di costruzione inteso come istituto, complessivamente inteso ed innovato dal regolamento e non anche eventuali norme che disciplinano la riduzione o l'alternatività rispetto ad altri istituti o altre discipline specifiche.

F) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E INTERVENTI LIBERI O SOGGETTI A CILA

1. Una delle questioni ricorrenti poste al Servizio riguarda il regime dell'autorizzazione paesaggistica degli interventi soggetti a CILA.

L'articolo 64 della legge provinciale non riserva l'autorizzazione paesaggistica ad alcun organo in particolare e dunque, se gli interventi soggetti a CILA ricadono in area di tutela ambientale trova applicazione il comma 2 che attribuisce la competenza alla CPC.

2. Sistemazioni esterne e autorizzazione paesaggistica

E' stata segnalata una possibile incongruenza tra il comma 4 e il comma 5 dell'articolo 64 della legge provinciale in relazione alle sistemazioni esterne, in particolare alle pavimentazioni, che rientrano tra gli interventi liberi ai sensi dell'articolo 78, co. 2, lett. d) della legge provinciale e richiamati sia dal comma 4 che dal comma 5 dell'articolo 64.

Occorre considerare che l'articolo 26 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale fissa delle condizioni da rispettare per quasi ogni tipo di intervento riconducibile all'articolo 78, comma 2, lett. d) che, se rispettate, consentono l'applicazione del comma 5 dell'articolo 64 e dunque non richiedono l'autorizzazione paesaggistica e, al contrario, se non rispettate, fuoriescono dagli interventi liberi per ricadere in quelli soggetti a CILA (ad es: sistemazioni del terreno che non sono di limitata entità) e conseguentemente, se in area di tutela ambientale, soggetti ad autorizzazione paesaggistica della CPC.

E' solamente nel caso in cui non vi fossero delle condizioni o dei limiti da rispettare (ad es. per le pavimentazioni esterne) che i predetti interventi richiedono l'autorizzazione paesaggistica del sindaco ricadendo nel comma 4 dell'articolo 64.

3. Punti di ricarica per la mobilità elettrica

L'articolo 78 della legge ricomprende tra gli interventi liberi quelli finalizzati agli "allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, sottoservizi e impianti a rete in genere". Rientrano in questa fattispecie i punti di ricarica previsti nell'ambito del Piano provinciale per la mobilità elettrica, approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta provinciale n. 1535 del 22 settembre 2017, se si configurano come mero elemento tecnologico di collegamento alla rete, che non comporta nuove opere di urbanizzazione autonome rispetto agli insediamenti esistenti. Al contrario, l'intervento di apprestamento di aree con nuove opere di infrastrutturazione, destinate alla realizzazione di stazioni di ricarica o di aree specificamente dedicate ai punti di ricarica degli autoveicoli, andranno considerate a tutti gli effetti come opere di infrastrutturazione ai sensi dell'articolo 11 del regolamento e richiederanno idoneo titolo edilizio.

G) ATTIVITA' PRODUTTIVE

L'articolo 118, commi 1 e 3 della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 ha integrato la disciplina delle aree produttive del settore secondario di livello locale, estendendo le funzioni e le attività insediabili.

Questa norma, in aderenza a quanto previsto dall'articolo 18 della legge provinciale in materia di riqualificazione e riuso dell'esistente, trova la sua ratio nella necessità di consentire ai Comuni la possibilità di insediare nelle aree produttive esistenti di interesse locale attività diverse da quelle strettamente produttive di beni, al fine di utilizzare al meglio il territorio comunale e recuperare edifici dismessi.

Si chiarisce in primo luogo che per aree esistenti si assume la corrispondente definizione contenuta nel PUP: “aree esistenti, quando risultano prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione.”

In particolare, il comma 3 dell’articolo 118, ammette nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, oltre alle attività previste dal comma 1, le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.

Le attività terziarie coerenti con le zone produttive, disciplinate da questo comma, prevedono un carico insediativo significativo che determina, tra l’altro, un incremento dello standard di parcheggio e del contributo di costruzione in quanto ascrivibili alla sottocategoria D3 - “Attività direzionali e grandi uffici” (Tabella A e Tabella B del regolamento di esecuzione DPP 8-61/Leg del 19.5.2017).

Inoltre, ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 3 dell’articolo 118, nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, oltre alle attività previste dalle norme di attuazione del PUP, sono ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, tra l’altro, i servizi e gli impianti di interesse collettivo.

Tale articolo, finalizzato a utilizzare al meglio il territorio comunale e recuperare edifici dismessi, ha dunque aperto rispetto alle funzioni e attività insediabili nelle predette aree, non modificando tuttavia i limiti di natura edilizia fissati dal PRG con riferimento alle diverse categorie di intervento.

Al fine della applicazione dell’articolo 91 del regolamento, che fissa le condizioni per la realizzazione di unità abitative nell’ambito di un’impresa, si precisa che il requisito di cui al comma 2, lettera c) va assicurato in aggiunta a quello della lettera a) o della lettera b). La realizzazione dell’ulteriore alloggio è ammessa solo nel rispetto dell’obiettivo del comma 1, quindi “al fine di garantire la continuità gestionale” e non genericamente per la rispondere a bisogni abitativi primari.

H) DISTANZE

In materia di distanze continua al momento a trovare applicazione l’Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 2010.

Occorre avere un approccio prudente per l’applicazione delle norme sulle distanze in aderenza al nuovo quadro normativo che ha modificato in maniera anche sostanziale alcune categorie di intervento.

In particolare, con la nuova definizione di ristrutturazione edilizia si è determinato un significativo disallineamento con la deliberazione n. 2023 del 2010, che si fonda su definizioni di categorie di intervento ormai superate.

Si suggerisce dunque, in attesa che il quadro normativo in materia di distanze si stabilizzi, di applicare il principio di maggior cautela nella determinazione delle distanze.

I) SISTEMA GESTIONE DEI PIANI URBANISTICI

Con riferimento al nuovo sistema di gestione dei piani urbanistici (GPU), attivo dal 1 gennaio 2017, si ritiene utile evidenziare quanto segue.

La consegna dei dati in formato .shp e nel rispetto della legenda standard è obbligatoria.

Si raccomanda di tenere in considerazione i dati nel formato .shp, già presenti in GPU, che costituiscono la base di partenza per la redazione di qualsiasi variante allo strumento urbanistico. L’Ufficio Sistemi informativi della Provincia rimane a disposizione per il recupero dei dati urbanistici elaborati precedentemente all’attivazione di GPU, per la loro verifica ed eventuale correzione.

Nel caso di varianti al PRG che non hanno carattere di generalità rispetto al territorio comunale e che non hanno avvio da uno strumento urbanistico già adeguato alle disposizioni provinciali per l’informatizzazione dei piani, andrà consegnato il file .shp delle previsioni adottate, presentando all’Ufficio Sistemi informativi la richiesta di consegna parziale dei dati informativi. A titolo di esempio si precisa che l’elaborazione dei dati informatici e la relativa consegna per la parte relativa agli insediamenti

storici non è obbligatoria nel caso di variante al PRG che non interessa il centro storico; va invece consegnata obbligatoriamente nel caso di PRG completi o di piani relativi agli insediamenti storici.

Particolare attenzione va posta alla verifica della corrispondenza tra i contenuti del piano, rappresentati nella documentazione cartacea, e i relativi contenuti informativi. Il progettista del piano è tenuto ad attestare la corrispondenza tra detti contenuti mediante la sottoscrizione dell'apposito modello fornito dal sistema. L'articolo 11, comma 3 e l'articolo 15, comma 2 della l.p. n. 15/2015 assegnano al professionista incaricato dell'elaborazione del piano rispettivamente il compito di attestare la corrispondenza tra copia digitale e copia cartacea nonché di assicurarne la correttezza.