



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE E FORESTE

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

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

Sintesi delle fasi procedurali previste per l'approvazione dei progetti *

(versione aggiornata il 7 gennaio 2014)

- i soggetti interessati presentano la domanda nonché la relativa documentazione, mediante 1 copia cartacea e 2 copie su CD/DVD (formato pdf con possibilità di stampa e riproduzione in copia singola) utilizzando il modello approvato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 566 del 28 marzo 2013 e seguendo le relative indicazioni, direttamente al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, di seguito denominato Servizio provinciale, entro il termine ultimo del **31 dicembre 2014**;
- il Servizio provinciale trasmette 1 copia su supporto informatico al comune competente per territorio;
- il comune provvede alla pubblicazione all'albo di apposito avviso concernente la presentazione del progetto per la durata di 30 giorni, nel corso dei quali chiunque può presentare osservazioni sul progetto medesimo; in tale periodo è acquisito il parere della commissione edilizia. Si precisa che la valutazione del comune non riguarda la mera conformità urbanistica dell'intervento, atteso che l'approvazione del progetto può costituire, ove occorra, variante al piano regolatore generale; il comune dovrà in ogni caso verificare la compatibilità rispetto alle discipline della Carta di sintesi geologica, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della Carta delle risorse idriche. Conseguentemente il parere della commissione edilizia potrà valutare la compatibilità del progetto, "gli aspetti urbanistici" in senso lato, ai sensi del comma 10 dell'articolo 15, e quindi la compatibilità dell'intervento con il contesto. Si precisa che la valutazione in merito alla qualità architettonica e alla compatibilità paesaggistica del progetto spetta invece al Servizio provinciale: a tal fine il progetto dovrà essere corredato da una relazione paesaggistico-architettonica a giustificazione degli incentivi richiesti. Si attira l'attenzione sul fatto che gli edifici esistenti, da almeno quindici anni, debbano avere una prevalente destinazione a carattere residenziale (articolo 15, comma 6, lettera b) della l.p. n. 4 del 2010) e che la ricomposizione planivolumetrica, anche con modifica dell'area di sedime, può anche avvenire in lotto diverso da quello originario purché soggetto alla medesima destinazione di zona (articolo 15, comma 2). Dovrà quindi essere posta particolare prudenza nella valutazione delle proposte progettuali di riqualificazione di manufatti insistenti in aree agricole o destinate a bosco, sia nell'analisi dell'originaria destinazione del manufatto che nella progettazione degli interventi di riqualificazione architettonica, che dovrà tener conto del contesto paesaggistico e del divieto di delocalizzazione in aree agricole o destinate a bosco;

- entro i successivi 30 giorni dalla scadenza del periodo di deposito, il consiglio comunale esprime parere vincolante in merito ai contenuti del progetto con riguardo agli aspetti urbanistici come sopra precisati, tenendo conto delle osservazioni pervenute, del parere della commissione edilizia e dei limiti previsti dal piano regolatore generale per il dimensionamento residenziale;
- il parere del consiglio comunale è trasmesso entro 5 giorni al Servizio provinciale; se il comune non provvede nei termini di cui sopra, l'interessato può diffidare il comune medesimo al rilascio del parere entro 20 giorni dalla diffida, decorsi inutilmente i quali si prescinde dal parere del comune;
- il Servizio provinciale, ad avvenuto ricevimento del parere del comune, si pronuncia per gli aspetti paesaggistico-architettonici entro il termine di 30 giorni. Il parere del Servizio provinciale costituisce, ove occorra, anche autorizzazione paesaggistica, in deroga alle competenze ordinarie degli organi di tutela del paesaggio, sostituendo quindi quello delle commissioni comprensoriali ovvero, se costituite, delle commissioni delle comunità; tale parere può contenere anche delle prescrizioni;
- la Giunta provinciale, in esito ai pareri del consiglio comunale e del Servizio provinciale, approva con una o più deliberazioni gli elenchi dei progetti che possono beneficiare delle agevolazioni, anche indicando eventuali prescrizioni. Tali deliberazioni costituiscono, ove occorra, variante ai piani regolatori generali e sono soggette a pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione;
- per i progetti approvati dalla Giunta provinciale il termine per il rilascio da parte del comune della concessione edilizia, di cui all'articolo 102, comma 1, della l.p. n. 1 del 2008, è ridotto a 30 giorni.

(*) testo originale allegato alla circolare dell'Assessore all'Urbanistica prot.n. 5749/10 di data 7 luglio 2010, successivamente aggiornato il 4 aprile 2013 ed il 7 gennaio 2014.