



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Assessore all'Urbanistica, Enti locali e Personale

Via Vannetti, n. 32 - 38122 Trento
Tel. 0461 493202- Fax 0461 493203
e-mail: ass.urbentilocali@provincia.tn.it

AI
COMUNI
LORO SEDI

ALLE COMUNITA'
LORO SEDI

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

AGLI
ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI
LORO SEDI

AI
DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

Trento, **10 gennaio 2013**

Prot. n. S013 / 2013 / **14883** / 18.3

Oggetto: 1) Legge provinciale 27 dicembre 2012, n. 25 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2013 e pluriennale 2013-2015 della Provincia autonoma di Trento (**legge finanziaria provinciale 2013**). **Disposizioni in materia di urbanistica.**
2) deliberazioni della Giunta provinciale n. 2917 e 2918 del 27 dicembre 2012: proroga del termine per la presentazione delle domande di riqualificazione degli edifici di cui all'articolo 15 della l.p. n. 4 del 2010 e disposizioni in materia di distanze per gli interventi di conservazione dei beni archeologici.

Si comunica che nel Bollettino Ufficiale della Regione del giorno 27 dicembre 2012, numero 52, suppl. n. 2, è stata pubblicata la legge provinciale 27 dicembre 2012, n. 25 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2013 e pluriennale 2013-2015 della Provincia autonoma di Trento (**legge finanziaria provinciale 2013**)”. Ne consegue che le disposizioni recate dalla legge citata sono entrate in vigore il 28 dicembre 2012, giorno

successivo a quello della pubblicazione.

Fra le disposizioni di maggiore rilevanza si segnala la nuova disciplina in materia di ristrutturazione edilizia e l'introduzione della SCIA che va a sostituire, come previsto anche dalle norme statali in materia, la DIA:

Per quanto riguarda la nuova disciplina della ristrutturazione, l'intento è quello di introdurre una importante semplificazione delle procedure per incentivare il recupero di edifici di minor pregio del tessuto edilizio esistente. Le nuove norme consentono ora anche la demolizione e ricostruzione degli stessi, purché il progetto di ricostruzione risulti coerente, per quanto concerne le caratteristiche architettoniche e l'uso di materiali, con le previsioni dei piani regolatori generali e quindi con il contesto in cui è inserito l'edificio. In tal modo si intende agevolare l'adeguamento degli edifici sotto il profilo energetico, statico e di adeguamento delle strutture portanti alle norme antisismiche nonché migliorare la fruibilità degli stessi dal punto di vista abitativo.

Una adeguata conservazione degli edifici di maggior pregio rimane in ogni caso garantita attraverso il permanere dell'attuale disciplina della legge urbanistica provinciale riguardante gli edifici dei centri storici e del patrimonio edilizio montano esistenti soggetti a restauro e risanamento conservativo. Per tali edifici rimane esclusa la possibilità della demolizione e ricostruzione, essendo necessario provvedere ad interventi di recupero attenti alla conservazione, al ripristino e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, formali e dei materiali degli edifici esistenti.

Per quanto concerne la SCIA, la sua introduzione in sostituzione della DIA, anche al fine di adeguare la normativa provinciale in materia ai principi dello Stato, comporterà un'ulteriore semplificazione delle procedure per effettuare interventi edilizi non particolarmente rilevanti – rimanendo per questi ultimi l'obbligo di richiedere la concessione edilizia – consentendo agli interessati di iniziare i lavori il giorno stesso della sua presentazione.

Nell'allegato alla presente nota sono illustrati nel dettaglio anche gli altri contenuti delle disposizioni in materia di urbanistica recate dagli articoli 70 e 71 della legge finanziaria.

Nel medesimo allegato sono illustrate delle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale - approvate dalla Giunta provinciale nella seduta del 27 dicembre 2012 con le deliberazioni n. 2917 e 2918 pubblicate nel Bollettino ufficiale della Regione n. 2 dell'8 gennaio 2013 - in materia di proroga del termine per la presentazione delle domande di riqualificazione degli edifici di cui all'articolo 15 della l.p. n. 4 del 2010 e di distanze per gli interventi di conservazione dei beni archeologici.

Distinti saluti

L'ASSESSORE
- Mauro Gilmozzi -

Legge finanziaria 2013

Disposizioni in materia di urbanistica (articoli 70 e 71)

Articolo 70

Comma 1: la modifica all'articolo 14 della legge urbanistica provinciale riconduce alla deliberazione della Giunta provinciale di approvazione della Carta di sintesi della pericolosità la definizione dei contenuti delle relazioni tecniche prevista dalle norme di attuazione del PUP in materia.

Comma 2: la modifica al comma 2 dell'articolo 25 bis della legge urbanistica provinciale consente l'approvazione di piani stralcio del piano territoriale di comunità anche in seguito alla sola approvazione del documento preliminare definitivo in seguito all'esito del tavolo di confronto e concertazione previsto dal comma 2 dell'articolo 22 della legge urbanistica medesima.

Comma 3: ha abrogato la lettera h) del comma 3 dell'articolo 29 della legge urbanistica provinciale in quanto la disciplina della carta di sintesi della pericolosità prevale ed è applicabile direttamente rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale degli enti locali.

Comma 4: introduce nell'articolo 43 della legge urbanistica provinciale una specificazione in tema di piani guida per le aree produttive di livello provinciale di progetto disponendo che in tal caso il piano guida è equiparato a un piano attuativo, anche ai sensi dell'articolo 52, e l'esecuzione degli interventi edilizi previsti dal piano guida medesimo può essere effettuata in seguito alla sua approvazione.

Comma 5: la modifica all'articolo 46 della legge urbanistica provinciale estende al piano attuativo a fini generali la disciplina in materia di dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità ed urgenza già previsti per gli altri piani attuativi d'iniziativa pubblica.

Comma 6: la disposizione ha introdotto il nuovo articolo 61 bis nella legge urbanistica provinciale in materia di ricostruzione filologica fedele degli edifici esistenti non classificabili nell'ambito della disciplina del patrimonio edilizio tradizionale prevista dall'articolo 61. In particolare, il piano regolatore generale può individuare, mediante apposita schedatura, ulteriori immobili rispetto a quelli di cui all'articolo 61 purché sussistano le seguenti condizioni:

- gli immobili risultino collocati in aree non destinate specificatamente ad edificazione;
- gli immobili devono essere individuati catastalmente e avere elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato;
- sia prevista la ricostruzione filologica fedele, anche sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca, secondo le modalità di recupero dell'edificio previste dal piano regolatore generale;
- non sia mutata la destinazione d'uso originaria degli immobili.

Il comma 26 dell'articolo 70 della legge finanziaria precisa che le nuove disposizioni introdotte dal comma 6 trovano applicazione solo successivamente all'adeguamento dei

piani regolatori generali alla disciplina dell'articolo 61 della legge urbanistica provinciale, in presenza sul territorio comunale di ruderi come definiti dalle disposizioni attuative del medesimo articolo 61. Si evidenzia in proposito che il comma 20, lettera b), dell'articolo 70 della legge finanziaria, mediante l'introduzione del comma 8 ter all'articolo 148 della legge urbanistica provinciale, ha stabilito che "Fino all'adeguamento dei piani regolatori generali alla disciplina dell'articolo 61, sono sospese le disposizioni dei predetti piani che consentono la ricostruzione di ruderi, come definiti dalle disposizioni attuative del medesimo articolo 61." Ne consegue che i comuni già adeguati alla disciplina dell'articolo 61 potranno provvedere, se interessati, ad adeguare i PRG alla nuova disciplina dell'articolo 61 bis; i comuni non ancora adeguati all'articolo 61 potranno provvedere, anche contestualmente, con apposita variante, all'adeguamento del PRG agli articoli 61 e 61 bis, ferma restando nel frattempo la sospensione delle norme vigenti dei relativi PRG che consentono la ricostruzione di ruderi.

Comma 7: la modifica riguarda una precisazione di carattere tecnico in materia di vigilanza sul rispetto delle norme sulla certificazione energetica.

Comma 8: Le modifiche all'articolo 97 della legge urbanistica provinciale rendono più chiara la condizione per considerare libere le opere interne, richiedendo il titolo edilizio in tutti i casi in cui si interviene su elementi strutturali. Sono aggiunti alle opere libere anche gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, sottoservizi e impianti a rete in genere, con esclusione delle linee elettriche aeree, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 68, comma 2 bis, che considera tali opere non soggette ad autorizzazione paesaggistica.

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 con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. 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".

Per quanto riguarda la nuova disciplina in materia di ristrutturazione, il comma 24 dell'articolo 70 della l.p. n. 25 del 2012 precisa che "Gli edifici assoggettati dai piani regolatori generali a sostituzione edilizia sono equiparati agli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia ai sensi del comma 9. Le disposizioni previste dal comma 9, in materia di demolizione e ricostruzione di edifici soggetti a ristrutturazione edilizia, e da questo comma **si applicano alle domande di titolo edilizio presentate successivamente alla data di entrata in vigore di questa legge.** 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. Fermo restando il rispetto dei limiti planivolumetrici stabiliti dal piano regolatore generale, si considerano conformi alle disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia ai sensi del comma 9 e di questo comma anche gli interventi che prevedono soluzioni architettoniche e tipologiche diverse da quelle previste dai piani regolatori generali, se

sono stati valutati positivamente dalla CPC.

Si richiama che l'obiettivo della norma è quello di riqualificare sotto il profilo architettonico il tessuto edilizio esistente, agevolare l'adeguamento degli edifici sotto il profilo energetico, statico e di adeguamento delle strutture portanti alle norme antisismiche nonché migliorare la fruibilità degli stessi dal punto di vista abitativo. In quest'ottica risulta di particolare rilevanza il parere delle commissioni edilizie comunali che devono valutare la coerenza degli interventi con gli obiettivi di riqualificazione e recupero degli insediamenti storici. Le disposizioni del comma 9 impongono in ogni caso il rispetto dei limiti planivolumetrici stabiliti dal piano regolatore generale ovvero, qualora detti limiti non siano prefissati, la riproposizione dell'assetto planivolumetrico esistente. Soluzione architettoniche e tipologiche diverse – nel rispetto degli indici edilizi previsti dal PRG ovvero, in assenza di limiti specifici, dell'altezza, del sedime e del volume esistente - sono ammesse se valutate positivamente dalla CPC.

Comma 10: sostituisce la lettera d) del comma 1 dell'articolo 100 della legge urbanistica provinciale, prevedendo che sono soggetti a concessione edilizia *“il mutamento della destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti che comportano un aumento di volume o superficie”*. Rispetto alla previgente disciplina diventano quindi soggetti a SCIA i mutamenti di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari senza aumento di volume o superficie, come previsto dalla modifica all'articolo 105 in materia di SCIA.

Comma 11: la modifica all'articolo 101 della legge urbanistica provinciale introduce fra la documentazione da presentare con la domanda di concessione edilizia la dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati, in analogia a quanto previsto dal Testo unico dell'edilizia.

Commi 12, 13 e 14: Le modifiche riguardano l'introduzione nell'ordinamento urbanistico provinciale della **SCIA in sostituzione della Dia**, in analogia a quanto previsto dalle disposizioni statali in materia. Con l'introduzione della SCIA la conseguenza più rilevante consiste nella possibilità di iniziare i lavori il giorno stesso della sua presentazione.

Con l'introduzione della SCIA, fermo restando che tutti gli interventi che non sono liberi ovvero che richiedono la concessione sono soggetti a SCIA, sono stati rivisti anche gli interventi che comunque sono soggetti a SCIA, ai sensi dell'articolo 105, comma 1, della legge urbanistica provinciale. In particolare, le novità rispetto alla disciplina previgente, sono le seguenti:

- sopraelevazioni e ampliamenti che non superano il 10 per cento del volume edilizio esistente e pertinenze prive di autonoma funzionalità concernenti edifici esistenti;
- il mutamento della destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie;
- interventi previsti dai piani attuativi già autorizzati ai fini della tutela del paesaggio o, se i piani attuativi non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, rispetto ai quali la CPC ha espresso parere favorevole in presenza di elementi formali e architettonici; ne consegue che la CPC competente dovrà certificare in sede di autorizzazione o parere sul piano la presenza degli elementi formali e architettonici sufficienti per la successiva presentazione della SCIA;
- interventi realizzati in conformità a manuali tipologici approvati dalle comunità o dai comuni;
- le varianti a concessioni edilizie riguardanti opere che rientrano tra gli interventi

previsti dal comma 1 dell'articolo 105 e comunque nel limite del 20 per cento delle misure di progetto.

Per quanto riguarda le modalità di presentazione della SCIA, le novità più rilevanti rispetto alla Dia sono le seguenti:

- la SCIA è inefficace se presentata in assenza della documentazione che attesta l'avvenuto pagamento degli oneri, dei provvedimenti permissivi richiesti o dell'attestazione del progettista circa la formazione del silenzio assenso sui predetti atti, se previsto. In questi casi il comune ordina la sospensione dei lavori, se iniziati, e assegna all'interessato un congruo termine per regolarizzare o integrare la documentazione mancante o per corrispondere gli oneri dovuti, anche a titolo di conguaglio;
- è salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza disciplinati dal titolo VI della legge urbanistica provinciale;
- il comune, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione vieta di iniziare o di proseguire i lavori e ordina la rimessa in pristino, salvo che l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente l'attività e i suoi effetti - se ciò è possibile - entro un termine non inferiore a trenta giorni, fissato dal comune. A tal fine il comune può individuare le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare gli interventi alle norme urbanistiche, ordinando la loro esecuzione nel termine stabilito;
- è fatto salvo il potere del comune di assumere determinazioni in via di autotutela;
- in caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci il comune, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali previste, può adottare in ogni tempo i provvedimenti previsti dal comma 5 dell'articolo 106.

Il comma 23 dell'articolo 70 della legge finanziaria, ha previsto, quale norme transitoria e finale, che le espressioni "segnalazione certificata di inizio attività" e "SCIA" sostituiscono, ovunque ricorrano, quelle di "denuncia d'inizio attività" e "DIA", nella legge urbanistica provinciale e nelle altre disposizioni legislative provinciali in materia di urbanistica. Con regolamento, sentita la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, la legge urbanistica provinciale e le altre disposizioni legislative provinciali possono essere modificate per adeguarle a questo comma. Per le domande di concessione e le denunce di inizio attività presentate prima della data di entrata in vigore di quest'articolo continuano ad applicarsi, ancorché abrogate, le disposizioni vigenti prima della medesima data. Si precisa, pertanto, che a decorrere dal 28 dicembre 2012, in luogo della DIA è obbligatoria la presentazione della SCIA e si applica la relativa disciplina. **In attesa della approvazione della nuova modulistica da concordare con il Consorzio dei comuni trentini, potranno essere utilizzati i moduli di domanda della DIA, barrando manualmente la dicitura "DIA" e sovra scrivendo ad essa la nuova denominazione "SCIA".**

Comma 15: la modifica al comma 3 dell'articolo 113 della legge urbanistica provinciale recepisce la normativa statale in materia di parcheggi pertinenziali, che ammette anche la trasferibilità della proprietà degli stessi.

Comma 16: in vista di una sostanziale revisione della disciplina regolamentare in materia di pagamento del contributo di concessione per gli edifici esistenti, la modifica ha abrogato la lettera d) del comma 2 dell'articolo 116 della legge urbanistica provinciale.

Comma 17: la modifica ha reso esenti dal contributo di concessione gli interventi relativi a volumi entro terra pertinenziali a edifici con destinazione residenziale.

Comma 18: la modifica ha ripreso testualmente la disposizione di cui all'articolo 34, comma 2 ter, del Testo unico dell'edilizia, prevedendo che non si ha difformità parziale del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Comma 19: La modifica riprende analogo disposizione della Provincia autonoma di Bolzano a modifica di quanto previsto dal testo unico dell'edilizia, al fine di semplificare le procedure in materia di adempimenti catastali in caso di frazionamento di lotti, sostituendo il deposito dei tipi di frazionamento presso il comune previsto dall'articolo 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con un sistema informativo telematico mediante il quale gli uffici del catasto rendono disponibili per ogni comune i tipi di frazionamento presentati relativi al suo territorio. Ai sensi del comma 27 dell'articolo 70 della legge finanziaria, la nuova disposizione si applica a decorrere dalla data di effettiva operatività del sistema informativo telematico, individuata con determinazione del dirigente del Servizio Catasto.

Comma 20: le modifiche all'articolo 148 della legge urbanistica provinciale prevedono:

- la conferma di quanto già previsto anche per le procedure transitorie di approvazione dei PRG dall'articolo 6 bis del regolamento di attuazione della legge urbanistica (dpp n. 18-50 del 2010);
- la già richiamata sospensione delle disposizioni dei PRG che consentono la ricostruzione di ruderi fino all'adeguamento dei piani alla disciplina dell'articolo 61.

Comma 21: la modifica all'articolo 149 della legge urbanistica provinciale conferma l'interpretazione già pubblicata nelle FAQ del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito all'applicabilità del prolungamento del termine per l'inizio dei lavori e per la loro conclusione di cui al comma 3 dell'articolo 103 della legge urbanistica provinciale, disponendo quanto segue: *"Il comma 3 dell'articolo 103 si interpreta nel senso che le disposizioni ivi contenute riguardano anche le concessioni rilasciate anteriormente alla data di entrata in vigore dell'articolo 5 della legge provinciale 31 maggio 2012, n. 10 (Interventi urgenti per favorire la crescita e la competitività del Trentino), se, alla stessa data, i lavori sono già iniziati entro il termine previsto dalla legge urbanistica provinciale vigente prima delle modifiche introdotte dalla legge provinciale n. 10 del 2012 e non sono ancora decorsi tre anni dal rilascio della concessione, o se, alla stessa data, i lavori non hanno avuto inizio e non è ancora decorso il termine di un anno dal rilascio della concessione."*

Comma 22: la nuova disposizione prevede che per contenere i costi a carico dei cittadini e delle imprese nel settore dell'edilizia, la Giunta provinciale è autorizzata a non adottare, per gli anni 2012 e 2013, i provvedimenti di adeguamento del costo di costruzione previsto dall'articolo 115, comma 4, lettera d), della legge urbanistica provinciale.

Comma 25: la disposizione prevede, in via transitoria, la possibilità di applicare la procedura di cui al comma 8 dell'articolo 61 della legge urbanistica provinciale anche con riferimento a crolli e demolizioni totali o parziali già avvenuti alla data di entrata in vigore della legge finanziaria (28 dicembre 2012) nel solo caso di edifici soggetti a risanamento conservativo o a ristrutturazione edilizia secondo la disciplina prevista dai piani regolatori generali in conformità al predetto articolo 61 della legge urbanistica provinciale.

Articolo 71

L'articolo 71 ha disposto alcune modifiche all'articolo 91 ter della legge provinciale n. 22 del 1991 in materia di misure di prevenzione dalle cadute dall'alto prevedendo il deposito della relativa certificazione a fine lavori e non all'atto della presentazione della domanda.

Deliberazione della Giunta provinciale n. 2917 del 27 dicembre 2012

Con la deliberazione in oggetto è stata approvata un'ulteriore proroga del termine per la presentazione delle domande per ottenere le agevolazioni urbanistiche per la riqualificazione degli edifici, di cui alla legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4, fissandolo al 31 dicembre 2013, al fine di allungare il termine per la realizzazione degli obiettivi perseguiti dalla legge in esame, quali il rilancio dell'economia, soprattutto relativamente al settore dell'edilizia, nonché di rispondere al fabbisogno abitativo.

Deliberazione della Giunta provinciale n. 2918 del 27 dicembre 2012.

Con la deliberazione in oggetto sono state dettate alcune disposizioni specifiche in materia di distanze per gli interventi di conservazione dei beni archeologici. In particolare è emersa la necessità di semplificare le procedure di autorizzazione ai fini edilizi degli interventi di conservazione dei beni archeologici che, per la loro particolare rilevanza, per quanto concerne la disciplina in materia di distanze contenuta nell'Allegato 2 alla deliberazione n. 2023 del 2010, non possono essere assoggettati alle norme previste per gli edifici. A tal fine si è provveduto alla seguente modifica: nell'Allegato 2 alla deliberazione n. 2023 del 2010, all'articolo 1, dopo il comma 4, è stato aggiunto il seguente: *"4 bis. Le disposizioni di questo allegato non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale, a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4 bis, della legge urbanistica provinciale."*