



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**

Via Lunelli n. 4 - 38121 Trento  
Tel. 0461497013 - Fax 0461497079 - 497088  
e-mail: serv.urbanistica@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, **9 novembre 2011**

Prot. n. S013/2011 - **653937** /18

Oggetto: Modifiche al regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale. Entrata in vigore del decreto del Presidente della Provincia del 13 settembre 2011, n. 14-72/Leg.

Si comunica che nel Bollettino Ufficiale della Regione del giorno 25 ottobre 2011, n. 43, è stato pubblicato il regolamento di modifica del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale (decreto del Presidente della Provincia del 13 settembre 2011, n. 14-72/Leg.) in seguito alla sua registrazione da parte della Corte dei Conti.

Ne consegue che il regolamento medesimo entrerà in vigore mercoledì 9 novembre 2011.

Nell'allegato alla presente nota sono illustrati i contenuti delle modifiche apportate al regolamento di attuazione vigente.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE  
- dott. Pier Giorgio Mattei -

PGM

Allegato

Allegato

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DEL 13 SETTEMBRE 2011, N. 14-72/LEG.**

SINTESI DELLE MODIFICHE APPORTATE AL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE VIGENTE DELLA LEGGE URBANISTICA PROVINCIALE

Con l'articolo 1 si consente di prescindere dalle previsioni dei piani regolatori e dei piani attuativi approvati prima della data di entrata in vigore del regolamento, che prevedono la formazione di comparti edificatori, qualora il piano attuativo abbia già adeguatamente disciplinato le modalità di realizzazione degli interventi nelle aree interessate. In tal caso il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sola stipula di una convenzione con il comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 104 della legge urbanistica provinciale.

L'articolo 2 precisa che qualora il piano attuativo preveda la cessione di aree al comune, la convenzione deve essere resa pubblica mediante annotazione nel libro fondiario.

Con l'articolo 3 si precisa che le casette da gioco e piccoli depositi sono liberi, purché abbiano carattere pertinenziale di edifici con destinazione residenziale permanente. Richiedono quindi il titolo edilizio e l'autorizzazione paesaggistica, se richiesta, gli edifici con destinazione diversa dalla residenza ovvero destinati a residenza non permanente. Si stabilisce inoltre che i muri di sostegno e contenimento di altezza inferiore a tre metri e le recinzioni sono soggetti a denuncia di inizio di attività e all'autorizzazione paesaggistica, se richiesta. Sono comunque liberi gli interventi di sostituzione di muri di sostegno e contenimento fino a 2 metri nelle aree agricole, ai sensi dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. in materia di opere di bonifica e sistemazione del terreno.

Le disposizioni dell'articolo 4 intendono limitare le ipotesi di usi compatibili con la destinazione a residenza ordinaria degli alloggi, di cui all'articolo 57 della legge urbanistica provinciale, ai soli motivi di lavoro, in quanto l'uso per effettivi motivi di studio e cura sono difficilmente comprovabili.

L'articolo 5 introduce alcuni chiarimenti in materia di installazione di pannelli solari e fotovoltaici. In particolare si precisa che le disposizioni dell'articolo 31 del regolamento si applicano, oltre che nelle aree urbanizzate o destinate a nuova edificazione, anche nelle aree che comunque non sono soggette a vincoli particolari. La modifica al comma 2 precisa le modalità di installazione dei pannelli in caso di coperture piane o diverse da quelle a falde o piane, riprendendo i criteri stabiliti dal Decreto ministeriale 6 agosto 2010, concernente "Incentivi della produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare". La modifica al comma 6 chiarisce che per l'installazione nelle aree agricole di pannelli solari o fotovoltaici finalizzati prevalentemente alla produzione di energia per le strutture ed impianti delle imprese agricole non si applicano i criteri dell'articolo 31, ma trovano applicazione le procedure autorizzative previste per le aree agricole dall'articolo 33, mediante autorizzazione del Comitato per gli interventi nelle aree agricole, istituito ai sensi dell'articolo 62 della legge urbanistica provinciale.

L'articolo 6, mediante la modifica dell'articolo 33 del regolamento, precisa che gli impianti fotovoltaici finalizzati prevalentemente alla produzione di energia per la cessione in

rete o comunque a soggetti terzi, non installati sulle coperture dei fabbricati, sono collocabili solamente nelle aree in cui è ammesso lo svolgimento delle attività produttive purché siano espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale ovvero mediante il ricorso ai poteri di deroga, secondo le procedure di cui all'articolo 112, comma 4, della legge urbanistica provinciale, e sia dimostrata adeguatamente la compatibilità della loro installazione con la prioritaria destinazione delle aree ad insediamenti produttivi.

L'articolo 7 prevede una modifica all'articolo 36 del regolamento intesa a rimediare ad un errore materiale in seguito al quale venivano comprese impropriamente fra le opere di infrastrutturazione del territorio di cui all'articolo 100, comma 1, lettera f), della legge urbanistica provinciale, anche le opere di urbanizzazione secondaria. Tali opere costituiscono, invece, delle attrezzature prive delle caratteristiche proprie delle tipologie che contraddistinguono le opere di infrastrutturazione del territorio. La modifica, conseguentemente, precisa che rientrano nel concetto di opere di infrastrutturazione solamente le opere di urbanizzazione primaria, come individuate dall'articolo 35, comma 3, lettera a), del regolamento medesimo.

Anche l'articolo 8 è diretto a risolvere un errore formale. La disciplina attuativa dell'articolo 59, comma 3, della legge urbanistica provinciale in materia di sanzioni da applicare in caso di mancato rispetto dell'obbligo di realizzare e di mantenere gli standard minimi di parcheggio è disposta infatti con regolamento. Erroneamente, nel complesso iter di formazione degli strumenti di attuazione della legge urbanistica, tale disciplina è stata inserita nell'Allegato 3, articolo 6, della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, recante disposizioni di attuazione del richiamato articolo 59 della legge urbanistica in materia di standard per parcheggi. L'articolo 4 riporta pertanto correttamente tale disciplina nell'ambito del regolamento di attuazione della legge urbanistica. Con il presente provvedimento dispone, pertanto, la contestuale abrogazione dell'articolo 6 dell'Allegato 3 della citata deliberazione n. 2023 del 2010, a decorrere dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni regolamentari.

L'articolo 9 precisa che la disciplina dettata dal regolamento provinciale per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nelle aree produttive del settore secondario al fine di garantire la continuità gestionale, se prevista all'interno di strutture edilizie esistenti, anche mediante la realizzazione di limitati ampliamenti delle stesse, è direttamente applicabile e prevale sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati dei comuni, salvo che il comune non intenda mantenere una disciplina più restrittiva.

L'articolo 10 prevede l'estensione anche agli esercizi alberghieri della possibilità di autorizzare con lo strumento della deroga urbanistica un secondo alloggio per i gestori, al fine di garantire la continuità gestione, in analogia a quanto previsto per le aziende artigianali.

L'articolo 11, infine, recepisce la modifica apportata con l'articolo 65, comma 4, della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27 all'articolo 115 della legge urbanistica provinciale. Tale modifica legislativa ha soppresso il riferimento alla città di Trento per l'adeguamento degli indici ISTAT riferiti al costo di costruzione, in quanto l'ISTAT medesima non effettua più tale adeguamento riferito alle città capoluogo.

L'articolo 12 semplifica la modalità di calcolo del contributo di concessione in caso di contestuale aumento delle unità immobiliari in edifici esistenti e di cambi d'uso delle stesse, prevedendo che in questo caso il contributo è calcolato unicamente considerando il cambio d'uso.

L'articolo 13 prevede che in caso di realizzazione di opere difformi dal progetto autorizzato per la demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nei centri storici per la presenza di problemi statici, spetta al servizio provinciale competente la valutazione in merito al non contrasto con rilevanti interessi urbanistici prevista dall'articolo 129, comma 5, della legge urbanistica provinciale, ai fini dell'applicazione delle relative sanzioni.

L'articolo 14 è diretto a confermare quanto già sostenuto in via interpretativa, anche mediante apposita FAQ pubblicata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nella pagina web del Servizio medesimo, in materia di regime transitorio stabilito dall'articolo 61, comma 2, del regolamento per le domande di titolo edilizio presentate prima dell'entrata in vigore del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale. In particolare la norma precisa che le disposizioni previgenti di cui alla legge provinciale n. 22 del 1991 si applicano anche alle domande di provvedimento e di concessione in sanatoria presentate prima dell'entrata in vigore del regolamento di attuazione. Si precisa che nel caso di specie, per un mero errore materiale, la disposizione cita gli articoli 134, comma 5, e 135 della legge provinciale n. 1 del 2008, mentre tale rinvio deve, chiaramente, intendersi riferito ai corrispondenti articoli 128 e 129, della abrogata legge provinciale n. 22 del 1991, in quanto, fino all'entrata in vigore del regolamento di attuazione (1 ottobre 2010), continuavano a trovare applicazione in tale materia i citati articoli 128 e 129, secondo quanto disposto dall'articolo 150 della l.p. n. 1 del 2008 nonché dagli articoli 61 e 62 del regolamento di attuazione.

L'articolo 15 estende la possibilità del rilascio della concessione in deroga anche per i complessi artigianali che non prevedono un processo lavorativo di tipo industriale, fermo restando che devono essere dotati di un consistente numero di dipendenti ovvero risultare rilevanti per la realtà economica locale.

L'articolo 16 modifica l'articolo 3 del decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg, recante "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari interventi nelle aree agricole e di apiari", precisando che le modalità di applicazione delle disposizioni in materia di manufatti di limitate dimensioni rispetto alla disciplina dei piani regolatori generali sono direttamente applicabili e prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati dei comuni, salvo che il comune non intenda mantenere una disciplina più restrittiva.

L'articolo 17 introduce nel regolamento citato in materia di aree agricole delle condizioni per l'installazione degli impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas. In particolare si precisa che tali impianti possono essere realizzati a condizione che svolgano una funzione accessoria e strumentale rispetto all'attività principale di allevamento zootecnico. Con deliberazione della Giunta provinciale possono essere individuate ulteriori specifiche condizioni e criteri per la realizzazione degli impianti.

Per quanto concerne gli effetti delle nuove disposizioni rispetto alle domande di concessione edilizia e DIA presentate prima dell'entrata in vigore delle modifiche di cui al presente regolamento (entro l'8 novembre 2011), si precisa infine che, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 61, comma 2, del regolamento di attuazione della legge urbanistica, continuano a trovare applicazione le disposizioni previgenti. Si ricorda che analoga previsione è contenuta nella deliberazione della Giunta provinciale di attuazione della legge urbanistica n. 2023 del 3 settembre 2010 (si veda il numero 3) del dispositivo).