



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Il Vicepresidente**  
**Assessore all'urbanistica, fonti energetiche**  
**e riforme istituzionali**

Via Torre Verde, 27 - 38100 Trento  
Tel. 0461495430 - Fax 0461984250  
e-mail: ass.urbanistica@provincia.tn.it

Trento, **10 giugno 2002**  
Prot. nr. **1176 / 2002 - Segr**

AI  
COMUNI DELLA PROVINCIA  
LORO SEDI

AL  
CONSORZIO COMUNI TARENTINI  
Via Torre Verde, 21  
38100 – TRENTO

ALLA  
RAPPRESENTANZA UNITARIA DEI  
COMUNI – RUC  
Via Torre Verde, 21  
38100 – TRENTO

AI  
COMPENSORI PROVINCIALI  
LORO SEDI

ALLA  
COMMISSIONE PROVINCIALE PER  
LA TUTELA PAESAGGISTICO-  
AMBIENTALE  
S E D E

ALLE  
COMMISSIONI COMPENSORIALI  
PER LA TUTELA PAESAGGISTICO-  
AMBIENTALE  
LORO SEDI

AI  
DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA  
LORO SEDI

AGLI  
ORDINI E COLLEGI  
PROFESSIONALI  
LORO SEDI

Oggetto: Deliberazione della Giunta provinciale n. 1182 del 31 maggio 2002. Individuazione delle opere pubbliche comunali che possono formare oggetto di autorizzazione in deroga da parte del solo Consiglio comunale ed altre modifiche al Testo unico in materia di deroghe urbanistiche.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1182 di data 31 maggio 2002, è stata data attuazione all'articolo 28, comma 13, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1, concernente "Misure collegate con la manovra di finanza pubblica per l'anno 2002". Il comma citato ha modificato l'articolo 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e successive modificazioni, introducendo il nuovo comma 2 ter, prevedendo che con la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 104, con la quale vengono individuate le opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga, la Giunta provinciale può altresì stabilire per quali opere pubbliche di competenza comunale, purché relative a interventi che non comportano rilevanti trasformazioni urbanistiche e che comunque non sono in contrasto con la destinazione di zona, l'esercizio dei poteri di deroga è subordinato alla sola autorizzazione del consiglio comunale.

La disposizione è diretta ad accelerare e semplificare ulteriormente le procedure di rilascio delle concessioni in deroga per interventi poco significati che non assumono un rilievo sovra comunale tanto da non richiedere il nulla-osta della Giunta provinciale. La concessione in deroga in questi casi è subordinata solamente all'autorizzazione del consiglio comunale, al quale spetterà in via esclusiva la verifica della sussistenza dei presupposti per il rilascio della deroga, nel rispetto di quanto stabilito dal testo unico delle disposizioni attuative dell'articolo 104, comma 2, della L.P. 22/91.

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 104 della L.P. 22/91, con deliberazione della Giunta provinciale n. 1226 del 25 maggio 2001, le cui disposizioni sono ora contenute nel testo unico in materia di deroghe approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1927 del 27 luglio 2001, come rettificata con deliberazione n. 2073 del 10 agosto 2001, erano già state individuate le opere di interesse pubblico realizzate da privati che possono essere autorizzate dal solo consiglio comunale. La nuova deliberazione completa quindi il passaggio alla competenza esclusiva dei comuni di quelle deroghe che non assumono un rilievo di carattere provinciale.

La deliberazione n. 1182/2002 citata ha altresì approvato il nuovo testo unico delle disposizioni in materia di esercizio dei poteri di deroga in materia urbanistica, coordinato con le nuove disposizioni introdotte con la deliberazione medesima.

Si precisa che, ai sensi del numero 3) del dispositivo della deliberazione, le nuove disposizioni dalla stessa introdotte si applicano, oltre che alle domande di concessione in deroga presentate successivamente alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige, anche ai procedimenti di autorizzazione al rilascio della concessione in deroga che non risultino conclusi, mediante l'adozione del provvedimento finale di competenza della Provincia ovvero del Comune, alla data medesima. La pubblicazione è prevista per il giorno 18 giugno 2002 (B.U. n. 26) e quindi le nuove disposizioni entreranno in vigore il giorno successivo, mercoledì 19 giugno 2002. Eventuali deroghe non ancora assentite che risultino in contrasto con i nuovi criteri, dovranno essere negate dagli organi competenti. Nel caso di deroghe non ancora approvate dalla Giunta provinciale che risultino, per effetto delle modifiche, attribuite alla competenza esclusiva comunale, l'Ufficio competente provvederà a restituirle al comune per l'adozione degli ulteriori provvedimenti comunali.

Con la presente circolare si intendono evidenziare le novità contenute nella nuova deliberazione e, con l'occasione, suggerire di seguire, nel caso di deroghe particolarmente complesse, una procedura di verifica preventiva presso gli uffici provinciali, al fine di evitare i problemi che si riscontrano di frequente nell'esame delle richieste trasmesse dai comuni che possono portare ad un notevole allungamento dei tempi di evasione delle domande ovvero ad un diniego del nulla osta provinciale.

## **PARTE PRIMA - MODIFICHE AL TESTO UNICO**

Le novità sostanziali introdotte con la nuova delibera sono le seguenti:

### **1. AUTORIZZAZIONE IN DEROGA PER LE OPERE PUBBLICHE DEI COMUNI**

In analogia a quanto già previsto per gli interventi di maggior rilevanza urbanistica realizzati da privati (lettere B, C, D ed E dell'Allegato 1 alla deliberazione n. 1927 del 2001), la deroga per opere pubbliche dei comuni di cui all'articolo 80 della L.P. n. 22 del 1991 può essere autorizzata dal solo consiglio comunale qualora riguardi un contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati in materia di indici edilizi (l'altezza, la densità fondiaria, il rapporto di copertura, il volume), con esclusione delle norme sulle distanze fra le costruzioni, purché i limiti stabiliti dalla pianificazione comunale non vengano superati più del 50 %.

### **2. MODIFICHE AL PREVIGENTE TESTO UNICO**

#### **2.1. Semplificazione dei criteri per il rilascio delle deroghe di competenza esclusivamente comunale per opere di privati**

La nuova deliberazione ha apportato anche le seguenti semplificazioni in merito alle condizioni previste dal testo unico previgente per il rilascio delle deroghe di competenza esclusivamente comunale riguardanti opere di privati:

- nel caso degli esercizi alberghieri e dei rifugi alpini ed escursionistici, fermi restando i limiti vigenti entro i quali viene esercitata la competenza esclusivamente comunale (aumento della ricettività prevista dal progetto rispettivamente del 30 e 10 per cento), è stata soppressa la disposizione che prevedeva la necessità del nulla-osta provinciale anche in caso di superamento dei predetti limiti per effetto di ulteriori deroghe successive a quella già autorizzata;
- analoga soppressione è stata prevista per gli interventi di cui alle lettere B, C, D ed E dell'Allegato 1.

E' evidente che nel caso di interventi successivi di deroga sullo stesso immobile spetterà al comune accertare nel merito la sussistenza dei presupposti della deroga nel rispetto dei principi generali riguardanti l'esercizio dei poteri di deroga contenuti nella Parte I del testo unico.

## **2.2. Criteri per il rilascio delle deroga comunale per parcheggi a servizio degli edifici residenziali, a termini della legge n. 122 del 1989 (legge Tognoli)**

Per quanto riguarda il rilascio dell'autorizzazione comunale per la realizzazione in deroga di parcheggi secondo le procedure della legge 24 marzo 1989, n. 122, la nuova deliberazione ha introdotto i seguenti nuovi criteri che dovranno essere eseguiti dai comuni per il rilascio dell'autorizzazione edilizia in deroga:

- in primo luogo la deliberazione ha precisato che la deroga è ammessa purché gli edifici siano esistenti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso originaria, alla data di entrata in vigore della legge n. 122 del 1989 (7 aprile 1989), e siano destinati ad uso residenziale in quanto consentito dagli strumenti urbanistici;
- nel caso di edifici ricadenti negli insediamenti storici soggetti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, ai sensi dell'articolo 77 bis della L.P. 22/91, il rilascio della deroga secondo il procedimento della legge n. 122/89 non è ammesso per la realizzazione di parcheggi interrati nelle aree libere di pertinenza degli edifici ovvero per la loro realizzazione sotto il sedime degli edifici medesimi;
- è altresì esclusa la realizzazione di parcheggi al piano terreno nel caso di edifici soggetti a restauro. Nel caso di edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione essa è ammessa, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
  - a) gli accessi non devono superare la larghezza di 2,50 m, sempreché non richiedano la demolizione di strutture a volta e non alterino l'armonia dei prospetti;
  - b) i portali di accesso devono avere dimensioni, forme e utilizzare materiali uguali alle tipologie delle aperture presenti nel contesto di riferimento.

## **2.3. Inapplicabilità degli standard minimi di parcheggi e delle deroghe per parcheggi per il recupero degli edifici di cui all'articolo 24 bis della L.P. n. 22 del 1991**

Nel caso degli edifici rurali tradizionali costituenti il patrimonio edilizio montano di cui all'articolo 24 bis della L.P. 22 del 1991, l'articolo 7, comma 2, della deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2002, con la quale sono stati approvati gli indirizzi e criteri generali per la disciplina da parte degli strumenti urbanistici comunali degli interventi

di recupero di cui al citato articolo 24 bis, ha stabilito che ai predetti interventi non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali al piano terra di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Il rilascio dell'autorizzazione in deroga è quindi del tutto escluso per gli edifici predetti.

#### **2.4. Estensione della deroga alla residenze turistiche alberghiere**

In considerazione di quanto previsto dall'articolo 48 del disegno di legge n. 25 concernente "Disciplina degli esercizi alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica", nel frattempo approvato con legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (B.U. n. 23 del 28 maggio 2002), per le opere di riqualificazione degli esercizi alberghieri, la deroga è stata estesa anche alle residenze turistiche alberghiere e agli esercizi alberghieri aventi una ricettività in appartamenti forniti di autonoma cucina superiore al 30 per cento del totale dei posti letto, purché gli interventi riguardino solo le parti comuni e siano finalizzati alla riqualificazione dei servizi ovvero siano intesi a trasformare l'esercizio in un albergo con ricettività in appartamenti forniti di autonoma cucina non superiore al 30 per cento del totale dei posti letto.

#### **2.4. Ammissibilità della deroga alla destinazione di zona per nuove opere ed impianti tecnologici e per la localizzazione degli impianti di trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti**

La nuova deliberazione ha altresì modificato le disposizioni di cui all'ultimo periodo dell'Allegato 1 del testo unico, prevedendo che la deroga per gli interventi di cui alle lettere A, quarto trattino, B, C, D ed E è ammessa anche alla destinazione di zona qualora riguardi opere ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti ovvero necessari ai fini del rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, di igiene e di sicurezza. E' stato altresì precisato che rimane ferma l'applicazione delle vigenti disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, di cui al Testo unico relativo, per la localizzazione, anche in deroga alla destinazione di zona, degli impianti di trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti.

### **PARTE SECONDA – VERIFICA PREVENTIVA DELLE RICHIESTE DI DEROGA**

L'Ufficio Affari amministrativi del Servizio Urbanistica, competente nell'esame delle deroghe, ha riscontrato che spesso nel corso dell'istruttoria delle pratiche emergono problemi non valutati dai comuni che possono impedire il rilascio del nulla-osta provinciale quando ormai l'iter della deroga è nella fase conclusiva. Ciò comporta la necessità di ricorrere ad un nuovo procedimento di deroga, ove possibile, ovvero ad una variante allo strumento urbanistico, con una perdita di tempo notevole, dato che, se si sommano i tempi per l'approvazione della deroga da parte del consiglio comunale con quelli per il rilascio del nulla-osta provinciale, dalla data di presentazione della richiesta di deroga da parte dell'interessato fino alla conclusione del procedimento può passare quasi un anno.

Per evitare questi inconvenienti, che penalizzano pesantemente i richiedenti delle deroghe, l'Ufficio già ora effettua, su richiesta dei comuni interessati, un'istruttoria preventiva

sui progetti di deroga, anche se di massima, al fine di prevenire eventuali problemi prima che il progetto definitivo sia sottoposto al consiglio comunale.

Si invitano pertanto i comuni a valutare l'opportunità di richiedere all'ufficio provinciale competente una verifica preventiva delle deroghe di maggiore complessità, per evitare di percorrere l'intero procedimento richiesto per il rilascio del nulla-osta provinciale per progetti che, così come presentati, risultano non autorizzabili. Si precisa che gli appuntamenti dovranno essere richiesti in via preventiva, per consentire all'Ufficio di programmare adeguatamente la sua attività (Segreteria dell'Ufficio: tel. 0461/497010).

Distinti saluti.

L'ASSESSORE  
- Roberto Pinter -