



PROVINCIA AUTONOMA
DI TRENTO

TRENTINO

***Legge provinciale
per il governo del territorio
2015 novellata***

***Regolamento urbanistico-
edilizio provinciale***

II PARTE

***dott.ssa Lucia Frenguelli
dott. Corrado Braitto***

***Trento, 27 giugno 2017
4 luglio 2017***

FOCUS

- ***STANDARD PARCHEGGIO***
- ***CONTRIBUTO COSTRUZIONE***
- ***RISTRUTTURAZIONE***

Standard di parcheggio artt. 13-21 e Tabella A

**Obbligo
del rispetto**

- nuove costruzioni
- ampliamenti edifici esistenti (con aumento di SUN)
- cambi di destinazione d'uso

**Superficie utile netta
SUN
(art. 3, co. 6, lett. n)**

**norma più favorevole al
cittadino
immediatamente applicabile**

Posti auto

Standard di parcheggio

Esenzioni

insediamenti storici

aree urbane consolidate

**relazione
no monetizzazione**

aree sature

**previsione PRG
relazione
monetizzazione
(salvo eccezioni)**

Standard di parcheggio

Esenzioni

- opere infrastrutturazione per reti
- rifugi escursionistici
- edifici pertinenziali, costruzioni accessorie e manufatti per coltivazione fondo

**Per le loro
caratteristiche
“intrinseche”
funzionali**

Standard di parcheggio

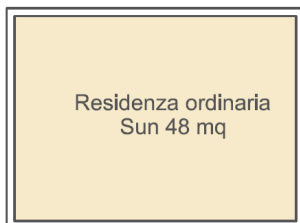
**Grande rilevanza ai
piani della mobilità
e ai piani attuativi**

**strumenti utili per
rimodulare lo standard**

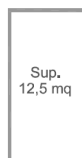
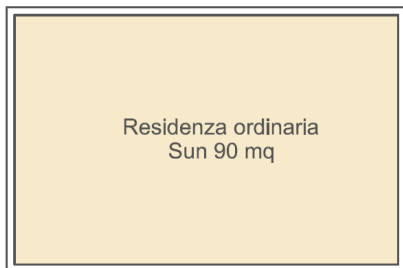
**particolare rilevanza
per standard urbanistici art. 10**

Standard di parcheggio

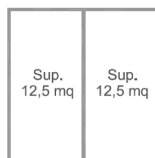
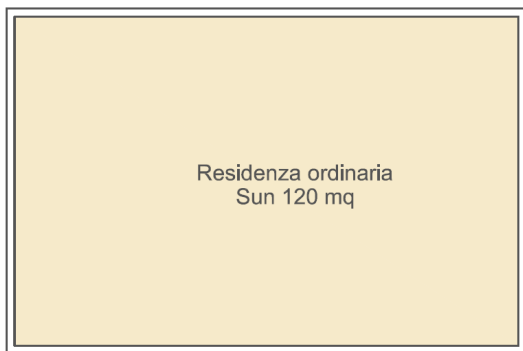
$\text{Sun} \leq 60 \text{ mq} = 1 \text{ posto auto}$



$\text{Sun} > 60 \text{ mq e} < 120 \text{ mq} = 1 \text{ posto auto}$



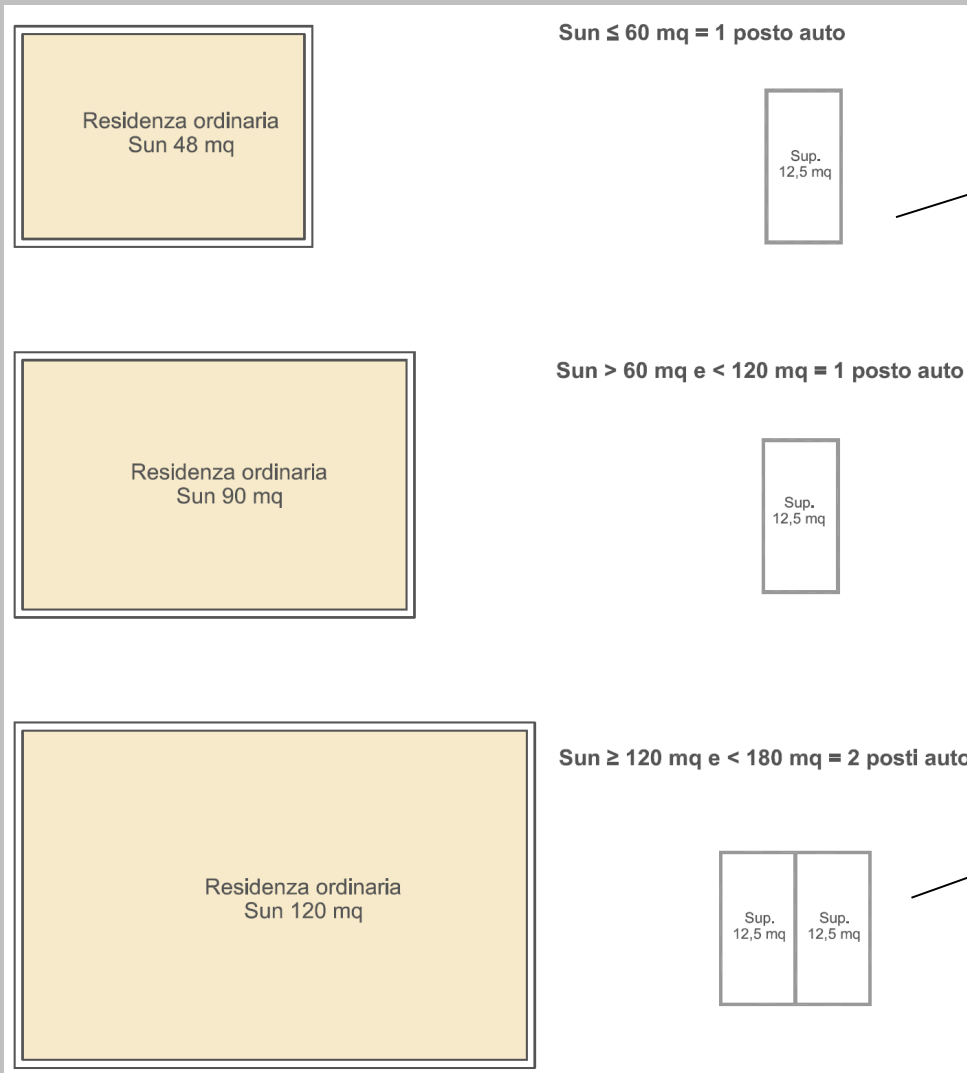
$\text{Sun} \geq 120 \text{ mq e} < 180 \text{ mq} = 2 \text{ posti auto}$



Per posto auto si intende la superficie funzionalmente e dimensionalmente utilizzabile per la sosta, con esclusione degli spazi di manovra. Un posto auto corrisponde a una superficie convenzionale di 12,5 mq. Il numero dei posti auto derivante dall'applicazione dello standard è determinato al pieno raggiungimento della misura di superficie indicata nella Tabella A. In ogni caso è sempre assicurata la presenza di almeno un posto auto.

La superficie è calcolata sulla base della superficie utile netta (Sun).

Calcolo monetizzazione

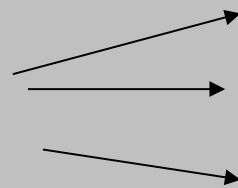


12,50 (superficie posto auto) x
764,01
(costo medio costruzione per
edifici residenziali)
= 9.550,12
= costo parcheggio

25 x 764,01
= 19.100,25
= costo due parcheggi

Contributo di costruzione artt. 44-50 e Tabella B

**Aumento
carico
urbanistico**



- nuove costruzioni
- aumento di SUN edifici esistenti
- cambi di destinazione d'uso e passaggio ad altra categoria tipologica funzionale

**Superficie utile netta
SUN
(art. 3, co. 6, lett. n)**



**norma più favorevole
al cittadino
immediatamente applicabile**

Criteria per la determinazione

**Interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione
con demolizione di volumi esistenti e contestuale
realizzazione di una nuova costruzione**



**riduzione del contributo di costruzione
della somma corrispondente
al contributo relativo alla superficie utile netta
esistente da demolire**

Criteria per la determinazione

**interventi di recupero degli edifici esistenti con
cambio destinazione d'uso o ampliamento della SUN
nel rispetto del volume urbanistico esistente**



Applicazione aliquota del recupero (5%-8%)

Criteria per la determinazione

**ampliamento
del volume urbanistico esistente
o della SUN esistente**



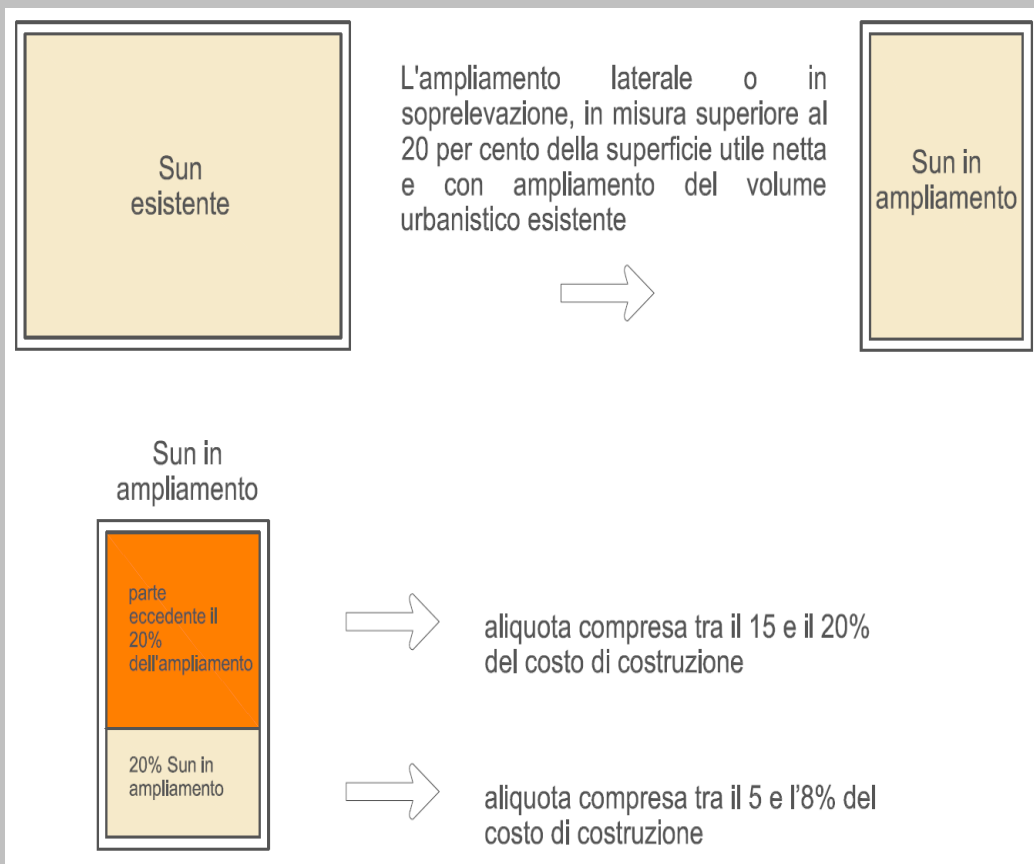
- applicazione aliquota del recupero (5%-8%)
per la parte di ampliamento inferiore al 20 per cento**
- applicazione aliquota del nuovo (15%-20%)
alla parte eccedente il 20 per cento dell'ampliamento**

Criteria per la determinazione

ESEMPI VERSAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

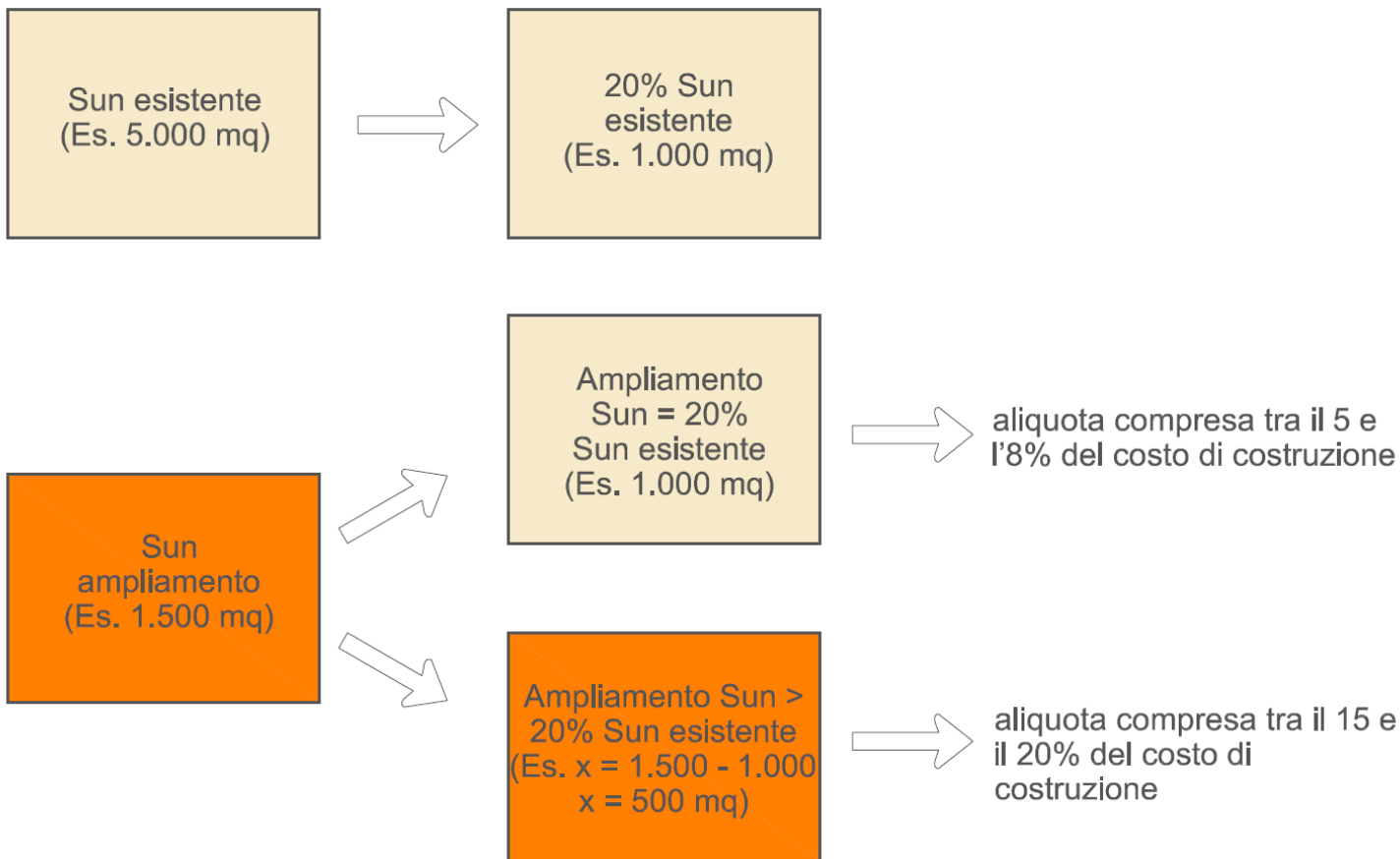
ARTICOLO 46, COMMA 5, REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

Per gli interventi edilizi che comportano ampliamento del volume 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.



Criteria per la determinazione

Esempio calcolo del contributo di costruzione per ampliamento con unica destinazione d'uso



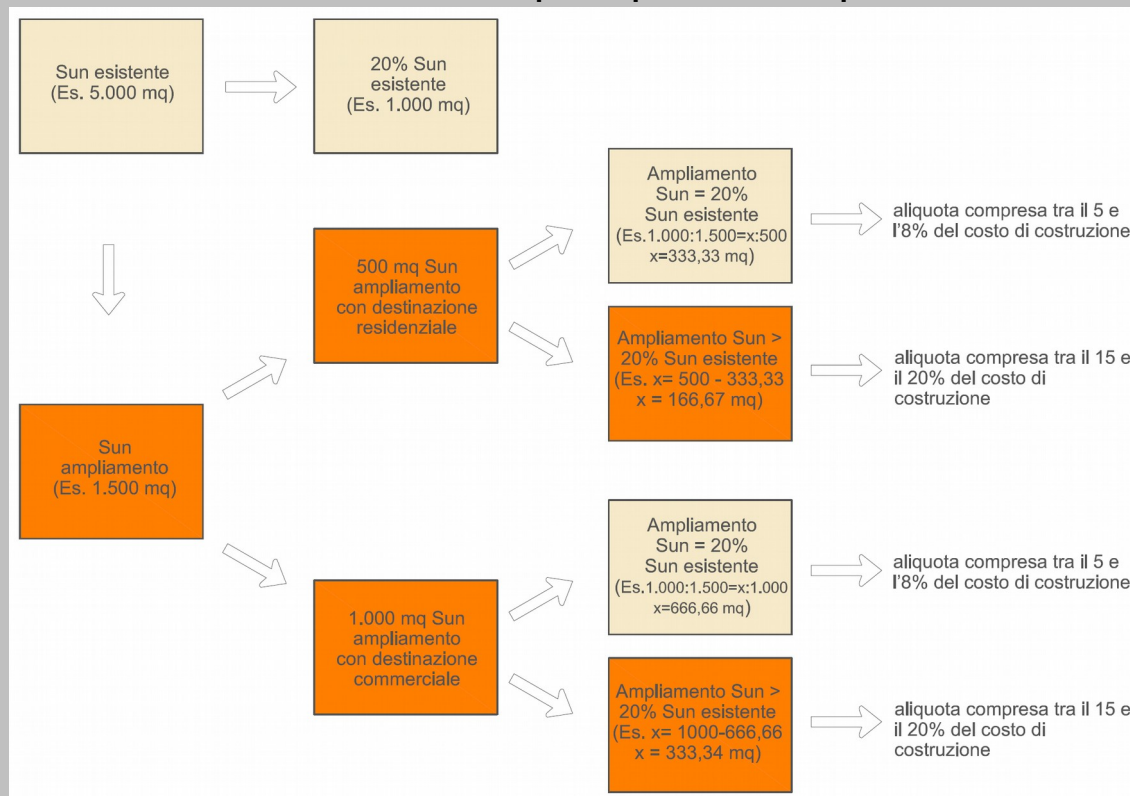
Criteri per la determinazione

In caso di ampliamento della Sun con pluralità di destinazioni d'uso, il 20% della Sun sulla quale applicare l'aliquota nella misura compresa tra il 5 e l'8% va calcolata in proporzione alle varie destinazioni d'uso

Il calcolo del 20% della Sun per le singole destinazioni d'uso è dato dalla seguente proporzione

$$\begin{array}{|c|} \hline 20\% \text{ Sun} \\ \text{dell'edificio} \\ \text{esistente} \\ \hline \end{array} : \begin{array}{|c|} \hline \text{Sun in} \\ \text{ampliamento} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline 20\% \text{ Sun} \\ \text{singole} \\ \text{destinazioni} \\ \hline \end{array} : \begin{array}{|c|} \hline \text{Sun in} \\ \text{ampliamento} \\ \text{per le singole} \\ \text{destinazioni} \\ \hline \end{array}$$

Esempio calcolo del contributo di costruzione per ampliamento con pluralità di destinazioni d'uso



Criteria per la determinazione

Agli interventi “speciali” previsti dagli articoli 107,
109, 110 e 111 LP 15/2015



**sempre applicazione aliquota del recupero (5%-8%)
anche se la ricostruzione
non è conseguente alla demolizione
(e quindi con titoli edilizi diversi)**

Esenzioni

- manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale

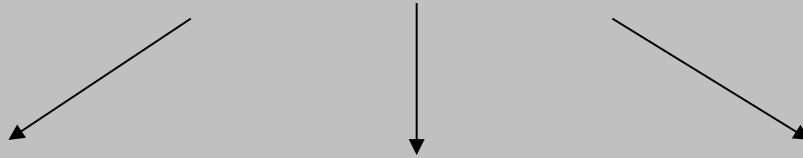
Novità

- i parcheggi, anche coperti, compresi gli spazi di manovra, se collegati con un rapporto di funzionalità con gli immobili di cui costituiscono pertinenza

- le tettoie destinate alle attività silvo-colturali

Ristrutturazione edilizia

- **Nuova definizione**



Articolo 77 novellato LP 15/2015

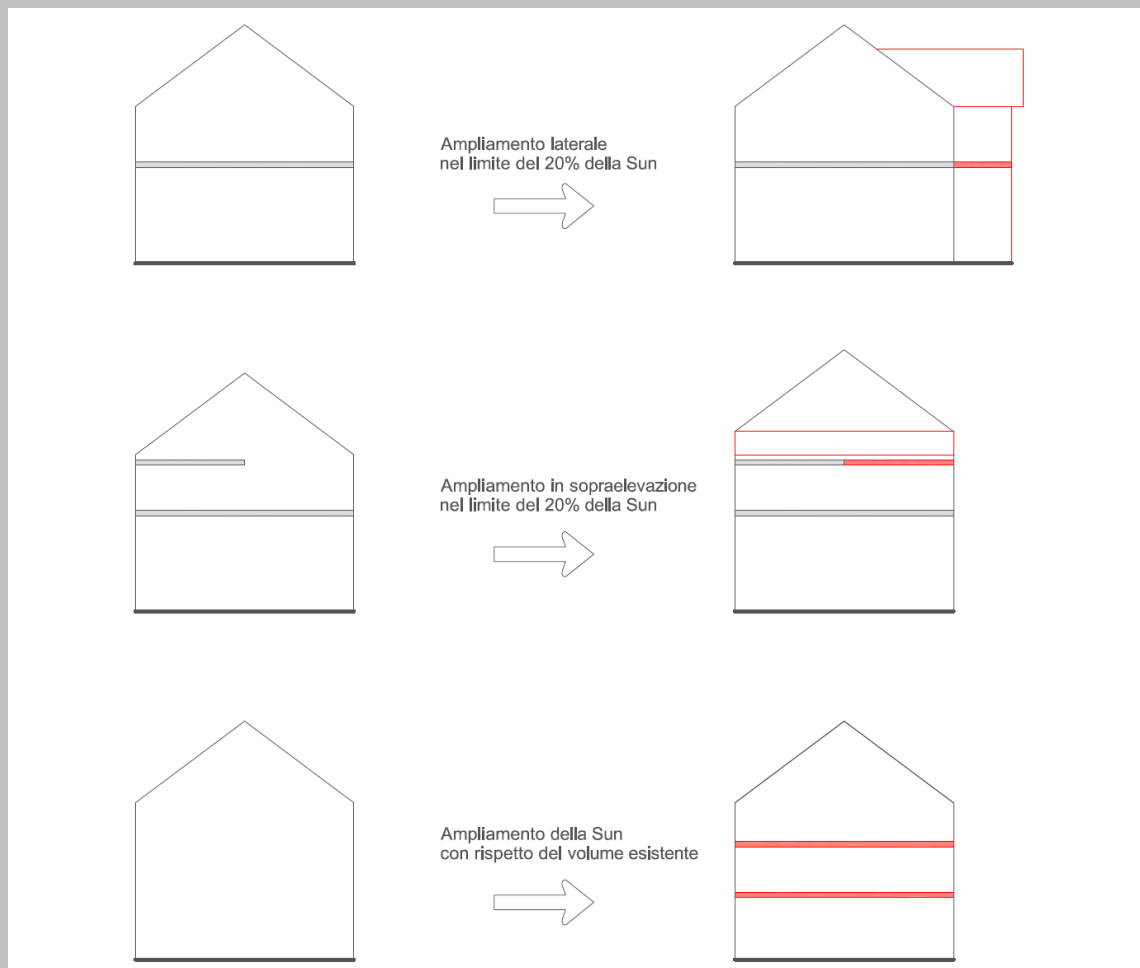
Ristrutturazione edilizia

Art. 77, lettera e), punto 2): sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG



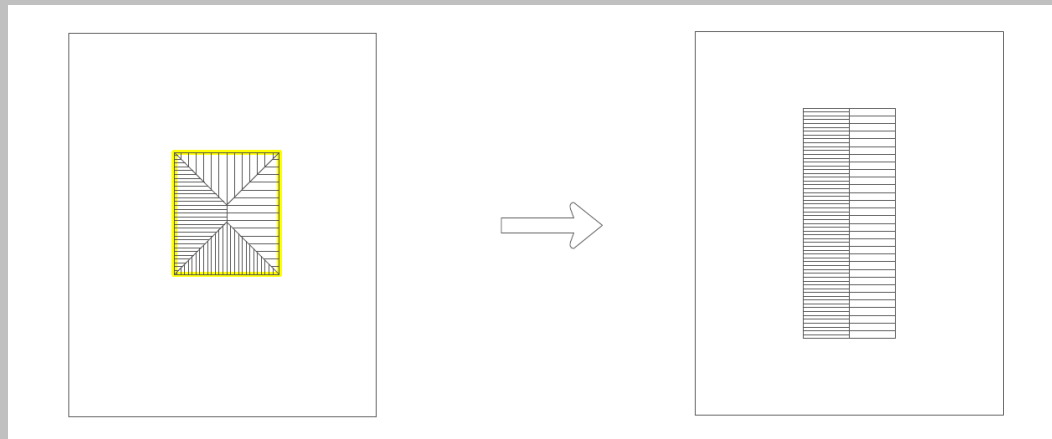
Ristrutturazione edilizia

Art. 77, lettera e), punto 3): 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 è rispettato il volume urbanistico esistente

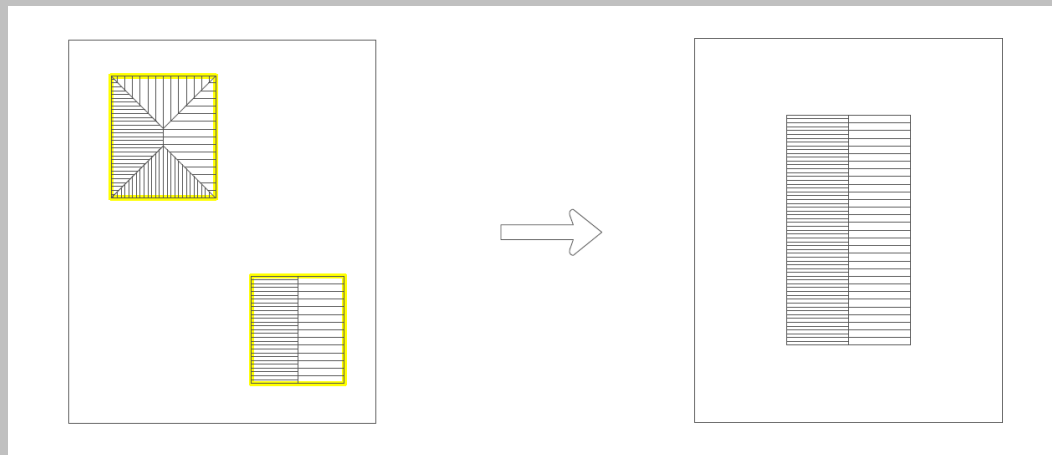


Ristrutturazione edilizia

Art. 77, lettera e), punto 4): 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



Art. 77, lettera e), punto 5): l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento



Ristrutturazione edilizia e CPC

Parere obbligatorio

**demolizioni e ricostruzioni
del 50% dell'altezza delle murature
perimetrali di edifici
patrimonio storico anche
sparso specificamente
assoggettati a categoria intervento**

Ristrutturazione edilizia e CPC

**Parere obbligatorio
e vincolante**

**demolizione e ricostruzione
su sedime
completamente diverso
da quello originario**