



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

I.p. 4 agosto 2015, n. 15  
Legge provinciale per il governo del territorio

d.P.P 8-61/leg  
Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Trento, 27 giugno, 4 luglio 2017

# Recupero del patrimonio edilizio esistente

- riduzione del consumo di suolo
- valorizzazione del paesaggio
- ridefinizione categoria “ristrutturazione edilizia”
- ridefinizione contributo di costruzione
- disciplina speciale per la riqualificazione edilizia e urbanistica

**7 giugno 2017** - entrata in vigore del regolamento urbanistico-edilizio provinciale

**17 giugno 2017** - entrata in vigore delle modifiche di assestamento della l.p. n. 15/2015 (l.p. 3/2017)

# Semplificazione / responsabilità

- riorganizzazione unitaria delle disposizioni urbanistico-edilizie attraverso la legge e il regolamento
- immediata efficacia e prevalenza del regolamento urbanistico-edilizio provinciale
- unitarietà delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi
- coordinamento delle valutazioni (Provincia/Comunità/Comuni, CPC/CEC)
- razionalizzazione delle disposizioni relative ai titoli (applicazione della CILA in via residuale)
- semplificazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica (dPR 31/2017)
- informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie

# Metodo

- confronto sulle nuove disposizioni mediante il tavolo di consultazione della legge urbanistica, a cui partecipano comuni, ordini e collegi professionali, categorie economiche del settore edile, associazioni culturali e ambientali
- **art. 124, c. 1 bis lp 15**: tavolo come sede di confronto per l'elaborazione della legge e del regolamento

# Semplificazione / Metodo

- definizione di superficie utile netta (**SUN**) quale parametro unitario per disposizioni urbanistiche, standard di parcheggio, contributo di costruzione
- **art. 17, c. 6 lp 15**: principio di non duplicazione della disciplina: gli strumenti di pianificazione disciplinano unicamente gli aspetti loro demandati
- **art. 104 Reg (norme transitorie e di prima applicazione)**: entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento i comuni impostano il proprio strumento urbanistico uniformandosi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento

# Riduzione del consumo di suolo

Le modifiche apportate alla legge rafforzano le disposizioni per la promozione dei processi di riqualificazione e rigenerazione delle aree insediate e per la riduzione del consumo di suolo:

- **art. 18, c. 1 bis lp 15:** contenuti della valutazione allegata al PRG nel caso di previsione di nuove aree insediate
- **art. 23, art. 24 lp 15:** approfondimento dei contenuti del PTC e del PRG rispetto alla ricognizione delle aree dismesse, condotta con la valutazione del piano

# Definizione unitaria dei parametri edilizi

**definizione unitaria dei parametri urbanistici ed edilizi**, che risponde alla finalità del regolamento urbanistico-edilizio provinciale di assicurare una disciplina uniforme su tutto il territorio provinciale, un unico metodo di misurazione e di applicazione della norma

adozione della **SUN**, quale **parametro di riferimento** delle disposizioni regolamentari, di standard di parcheggio e contributo di costruzione

# SUL – SUN - Volume

**Art. 3, c. 6, lett. m) Reg:** Superficie utile lorda (SUL): somma delle superfici di tutti i piani fuori e entro terra con esclusione di una serie di elementi

**Art. 3, c. 6, lett. n) Reg:** Superficie utile netta (SUN): è la superficie utile lorda diminuita di:

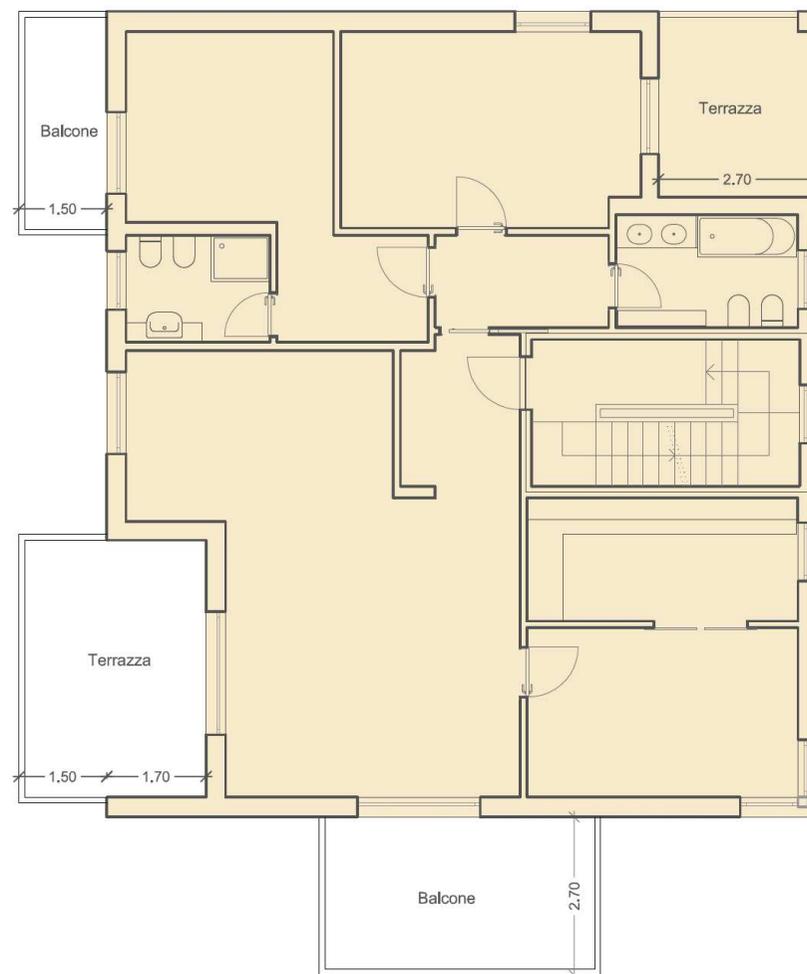
- muri perimetrali
- vani scala e vani ascensore, se costituiscono parte comune
- ingressi a piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parte comune

**Art. 3, c. 6, lett. r) Reg:** Volume urbanistico: volume pari alla somma dei prodotti della SUN dei singoli piani per le rispettive altezze utili

## Superficie utile lorda (SUL)

somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (quali murature, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre il primo) con esclusione:

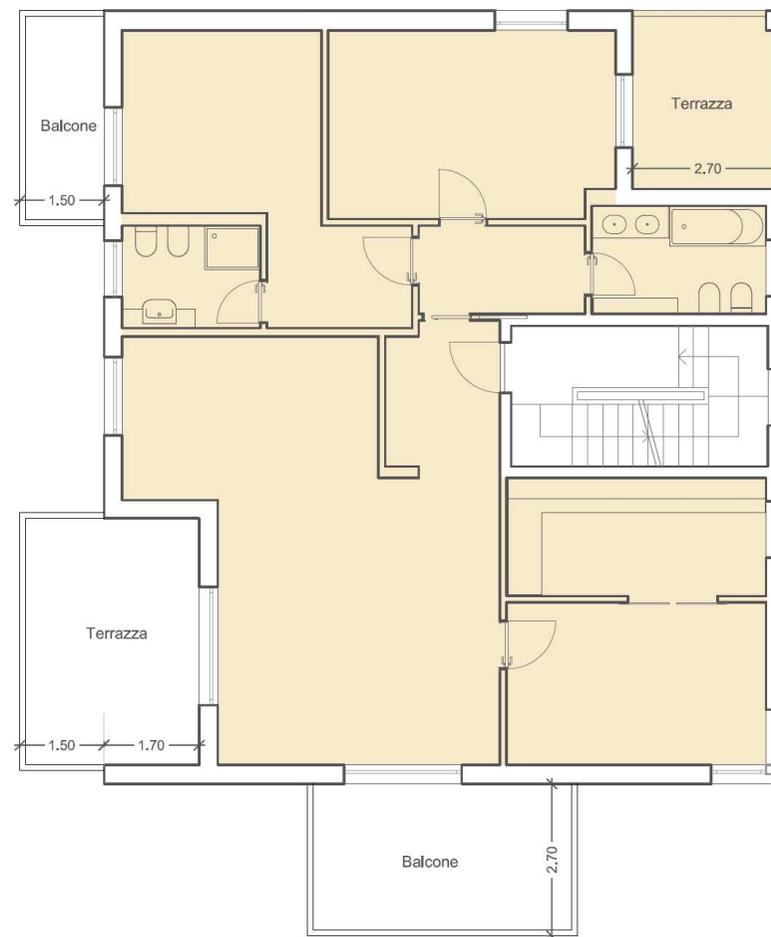
- 1) dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- 2) dei balconi e delle terrazze scoperti anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
- 3) dei balconi e delle terrazze coperti, se hanno una profondità non superiore a 2,50 metri anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra;
- 4) delle bussole di entrata e delle pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri;
- 5) dei volumi tecnici;
- 6) dei piani totalmente interrati quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie di cui costituiscono pertinenza;
- 7) del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto;
- 8) dei soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.



## Superficie utile netta (SUN)

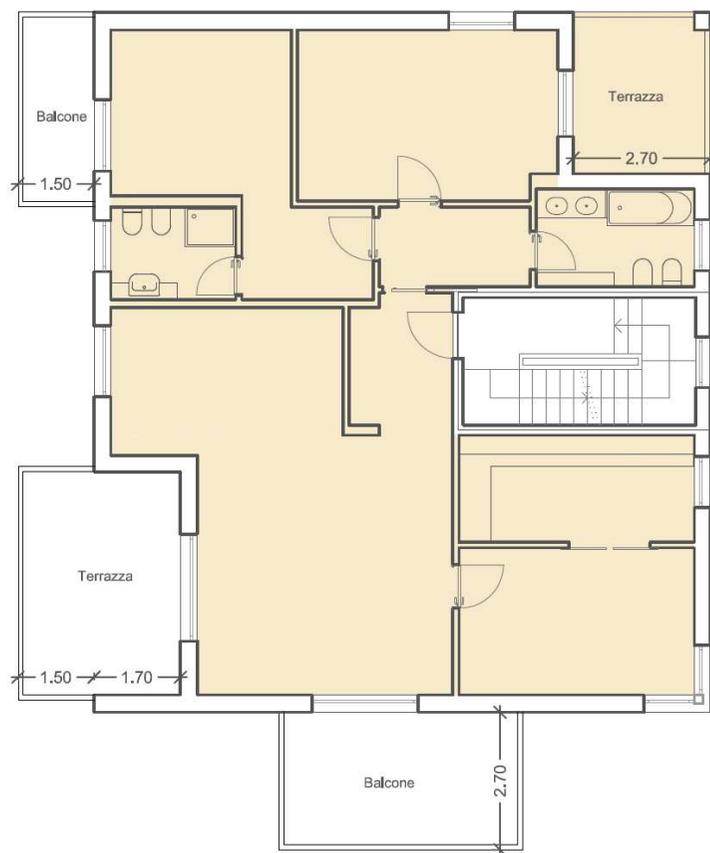
Superficie utile lorda, diminuita della superficie dei seguenti elementi:

- muri perimetrali dell'edificio
- vano scala e vano ascensore compresi i muri portanti se sono parti comuni
- ingresso al piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parti comuni

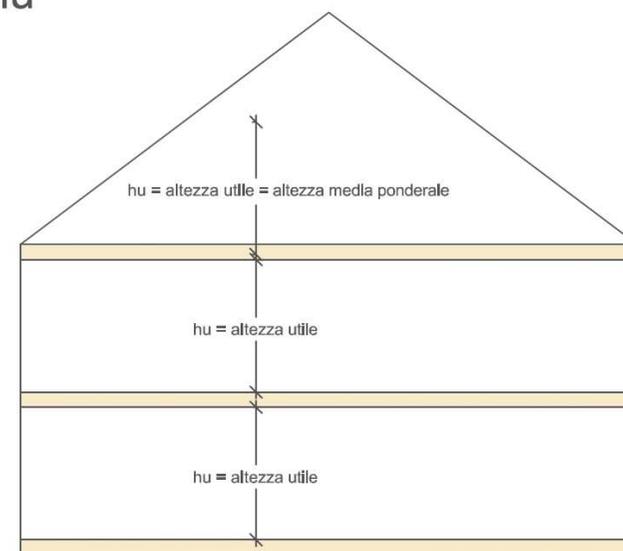


## Volume urbanistico

volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili



$$V_t = \sum S_{un} \times h_u$$

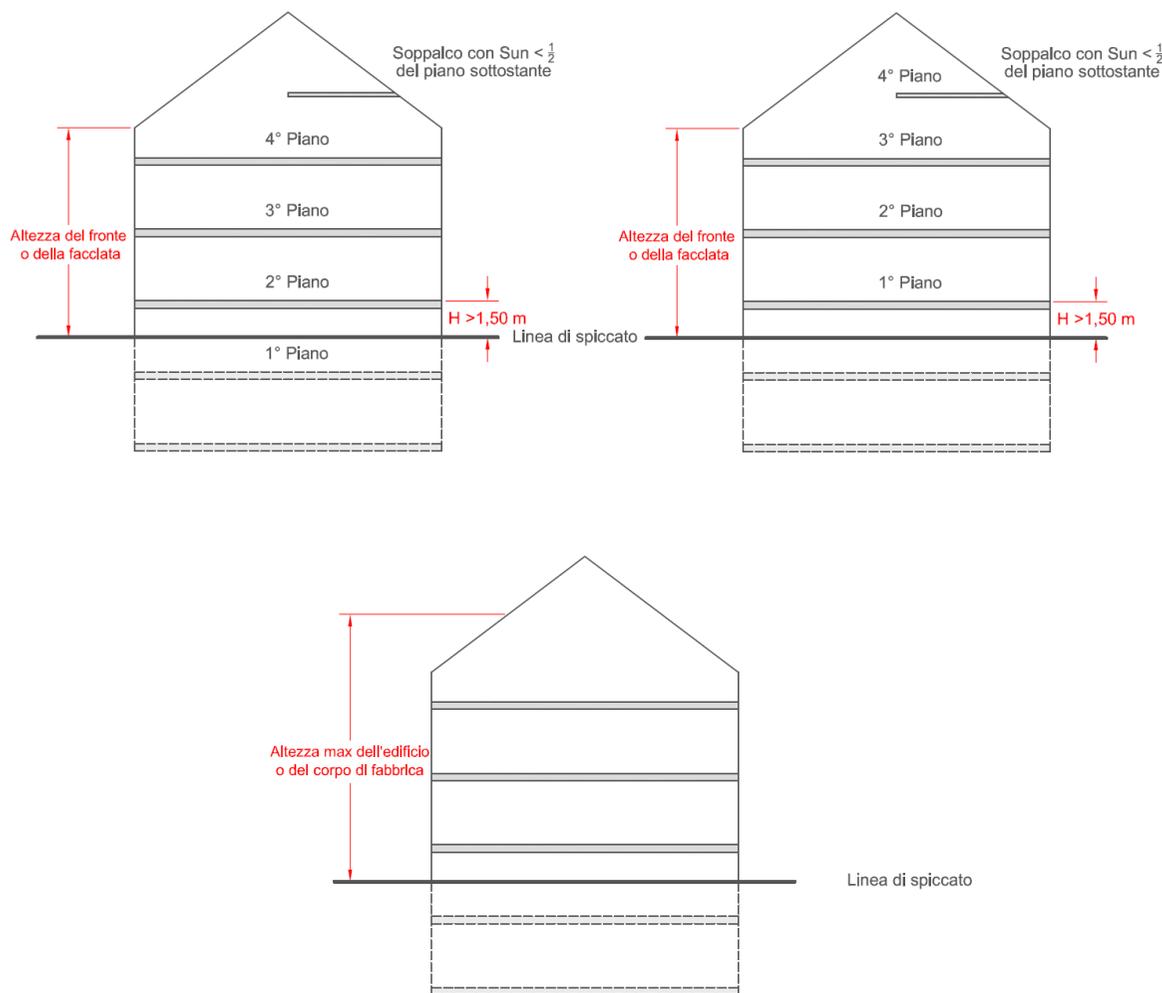


# Altezza

- **art. 3, c. 6, lett. h) Reg:** altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica; è espressa in:
  - metri
  - numero di piani
- **art. 104, c. 5 Reg:** se nelle aree prevalentemente destinate alla residenza l'altezza degli edifici è definita in metri, questa misura è convertita in numero dei piani, nei limiti fissati dai medesimi PRG di altezza del fronte

## art. 3, c. 6, lett. h) Reg: altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H) (n. piani/m)

- Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. **È misurata in numero di piani o in metri.**
- Quando l'altezza è misurata in **piani**, si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio.
- Quando l'altezza è misurata in **metri**, essa è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrisponde alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile, i volumi tecnici, i parapetti fino all'altezza di 1,50 metri nel caso di coperture piane praticabili, le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati, comprese le rampe di accesso a banchine di carico e scarico. Nel caso di coperture curve o discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica

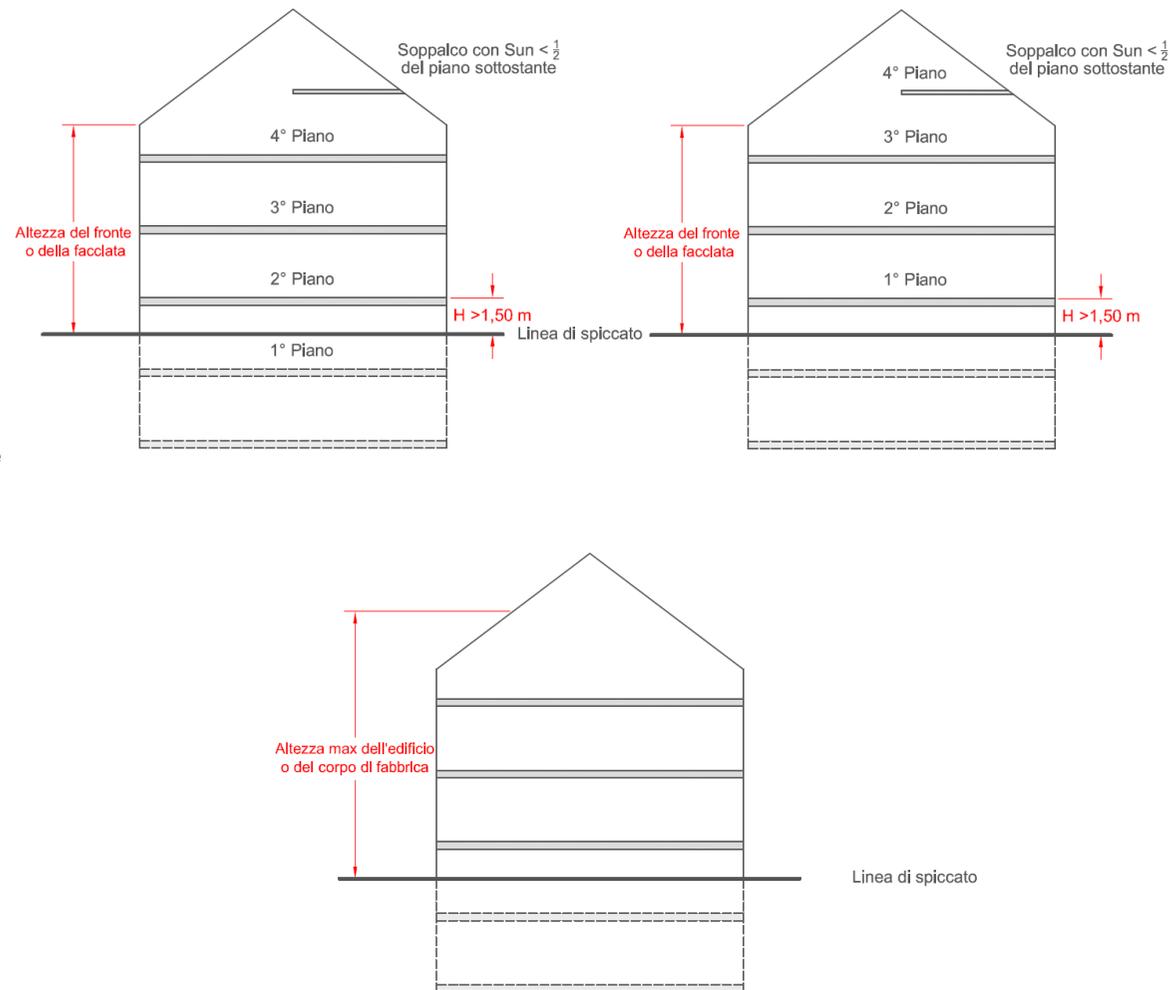


### art. 3, c. 6, lett. d) Reg: piano fuori terra di un edificio

- si considera piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccatto

### art. 3, c. 6, lett. b) Reg: linea di spiccatto

- linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o del permesso di costruire



# Aggiornamento dei PRG

riconsiderazione del PRG rispetto ai contenuti del regolamento e in particolare verifica degli indici edificatori previsti nelle diverse destinazione di zona rispetto all'adozione della SUN quale parametro di riferimento

art. 104, cc. 2-3 Reg: la variante al PRG è adottata in via preliminare entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento

art. 39, c. 2, lett. e) lp 15: procedimento variante non sostanziale

# Interventi edilizi

- **art. 78 lp 15:** integrazioni e specificazioni degli interventi liberi (elementi di arredo, allacciamenti dei servizi, sentieri alpini)
- **artt. 26, 27, 28 Reg:** specificazione degli interventi liberi con comunicazione: individuazione degli interventi che interessano le parti esterne degli edifici ai fini dell'art. 78, c. 3, lett. b) lp 15 (infissi esterni, manti di copertura, parapetti di scale esterne, balconi e terrazze, tinteggiatura delle facciate, cappotto termico, impianti termici o di refrigerazione)
- **art. 28 Reg:** piano colore, approvato dalla Giunta provinciale, con effetto ai sensi dell'art. 78, c. 3 lett. b)

# Comunicazione di inizio lavori asseverata

- art. 78 bis lp 15: introduzione comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) per interventi non compresi tra quelli liberi e non assoggettati a permesso di costruire o a SCIA

# Varianti in corso d'opera

**art. 25 Reg:** specificazioni in ordine alle varianti in corso d'opera

- le variazioni del 10% ammesse per volume edilizio e urbanistica, altezza, superficie coperta e superficie utile netta sono riferite alla parte oggetto di modifica o all'intero edificio nel caso di nuova costruzione
- sono varianti in corso d'opera le modifiche che, nel rispetto della tipologia complessiva dell'intervento, non cambiano in modo significativo i materiali, i colori, la distribuzione dei fori e l'ordine compositivo del progetto autorizzato

# Ristrutturazione edilizia

art. 77, c. 1, lett. e) lp 15: revisione della definizione di “ristrutturazione edilizia”; l'intervento comprende:

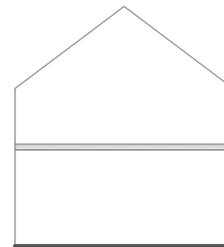
- ampliamento della SUN per **interventi di riqualificazione ex art. 109**
- **soprelevazione per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti** (art. 3, c. 6, lett. e) Reg: definizione di sottotetto) ai sensi dell'art. 105 o ai sensi di discipline analoghe stabilite dal PRG
- **ampliamento laterale o in soprelevazione** degli edifici esistenti nel limite del 20% della SUN o nel limite del volume urbanistico esistente

art. 122, c. 8 bis lp 15: sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli previsti dai PRG vigenti prima del 12.08.15, che ammettono ampliamenti superiori al 20%

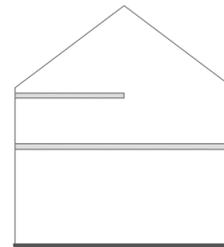
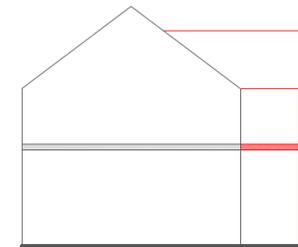
art. 77, lettera e), punto 2): sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG



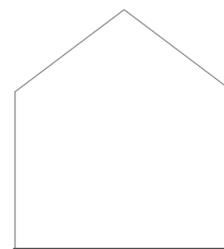
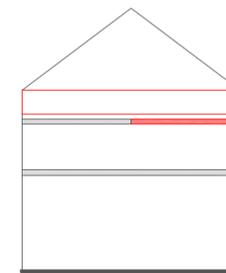
art. 77, lettera e), punto 3):  
ampliamento laterale o in  
soprelevazione degli edifici esistenti  
secondo i parametri fissati dal PRG  
e comunque nel limite del 20 per  
cento della superficie utile netta o  
anche con ampliamenti superiori  
della superficie utile netta, se è  
rispettato il volume urbanistico  
esistente



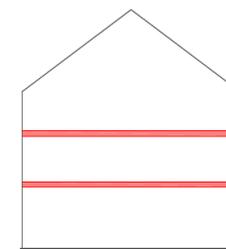
Ampliamento laterale  
nel limite del 20% della Sun



Ampliamento in sopraelevazione  
nel limite del 20% della Sun



Ampliamento della Sun  
con rispetto del volume esistente

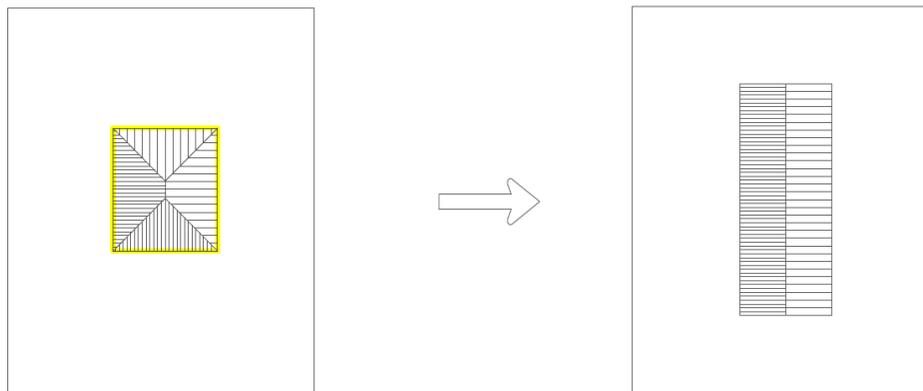


# Ristrutturazione edilizia

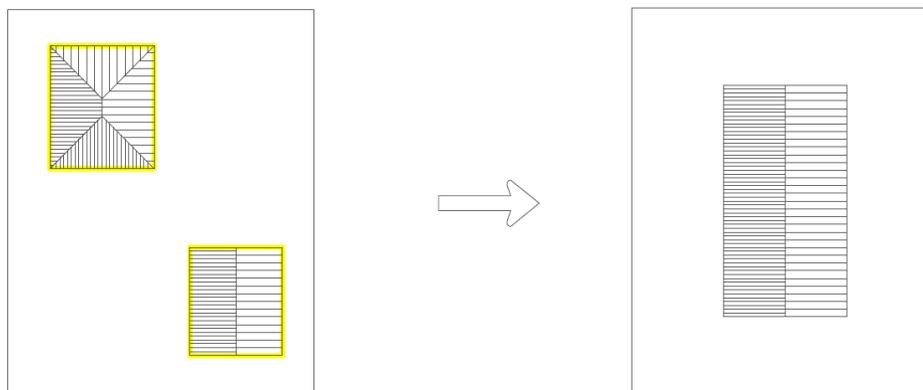
art. 77, c. 1, lett. e) lp 15: revisione della definizione di “ristrutturazione edilizia”; l’intervento comprende:

- **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 delle distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati
- **aggregazione di fabbricati esistenti** nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non destinate all’insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto di intervento

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



# parere della CPC

- art. 7, c. 8, lett. b) 2) lp 15: parere sugli interventi di ristrutturazione edilizia
  - nel caso in cui è prevista la demolizione e ricostruzione del 50% dell'altezza delle murature perimetrali di edifici specificamente assoggettati alla categoria della ristrutturazione edilizia
- art. 7, c. 8, lett. b bis): parere vincolante sugli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la demolizione e ricostruzione su sedime completamente diverso

# Ristrutturazione urbanistica

**art. 77, c. 1, lett. h) lp 15:** interventi rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e delle strade o con la suddivisione di fabbricati esistenti in più edifici

**art. 77, c. 2 lp 15:** gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono compresi in quelli di recupero

PRG > previsione di aree soggette a ristrutturazione urbanistica

**art. 110 lp 15:** accordi urbanistici per attivazione interventi di riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate

# Interventi di riqualificazione

- art. 109 lp 15: riqualificazione singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate (incremento del 15% del volume urbanistico in aggiunta agli incentivi previsti in materia di edilizia sostenibile)
  - art. 60, c. 2 Reg: elementi per la valutazione di merito della CPC
  - art. 60, c. 1 Reg: l'incremento volumetrico non è cumulabile con altri incrementi volumetrici eccezionalmente previsti dal PRG per i medesimi obiettivi
- 
- art. 111 lp 15: riqualificazione di edifici dismessi, degradati o incongrui
  - art. 61 Reg: definizione di edificio dismesso, degradato o incongruo
  - art. 62 Reg: contenuti del registro dei volumi e delle superfici

# standard di parcheggio

- art. 13, c. 1 Reg: standard fisso, stabilito dal regolamento
- SUN, parametro di riferimento
- esonero dall'obbligo dello standard:
  - art. 60, c. 2 e 3 bis lp 15: interventi negli insediamenti storici
  - art. 60, c. 3, lett. a) e 3 bis lp 15: interventi nelle aree urbane consolidate
- esonero dall'obbligo dello standard subordinatamente a monetizzazione:
  - art. 60, c. 3, lett. a) lp 15; interventi nelle aree residenziali sature
- art. 15, c. 3, art. 16, c. 10 Reg: integrazione dello standard di parcheggio con gli strumenti di gestione della mobilità e della sosta

# contributo di costruzione

- art. 46, c. 1 Reg: SUN, parametro di riferimento
- art. 88, c. 4 bis lp 15; art. 46, c. 3 Reg: nel caso di ristrutturazione comportante la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti il contributo è ridotto della somma corrispondente al contributo della SUN oggetto di demolizione (questa riduzione vale anche per gli interventi di riqualificazione artt. 109-110-111 lp 15)
- art. 46, c. 5 Reg: applicazione della aliquota relativa a interventi di recupero al volume urbanistico esistente o alla SUN esistente e al suo ampliamento fino al 20%; per la parte di ampliamento superiore al 20% si applica l'aliquota della nuova costruzione

# Autorizzazione paesaggistica

- art. 64 lp 15: riformulazione
- art. 64, cc. 4-5 lp 15: recepimento del dPR 31/2017 di semplificazione dell'autorizzazione paesaggistica con nuova individuazione interventi liberi sotto il profilo paesaggistico e integrazione interventi di competenza del sindaco
- artt. 29-30 Reg: criteri per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici
- artt. 33-35 Reg: criteri per l'installazione di cartelli pubblicitari
- art. 36-37 Reg: criteri per l'installazione di impianti di telecomunicazione

# Coordinamento CPC/comune

- art. 66 Reg: disposizioni di coordinamento delle funzioni di comunità e comuni nell'ambito della CPC, quando questa è integrata dal Sindaco per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica o del parere per la qualità architettonica
  - il comune verifica in via preliminare la compatibilità urbanistica dell'intervento; se il comune è in possesso di tutti gli elementi accerta la conformità urbanistica dell'intervento
  - la CPC si esprime comunque sotto il profilo paesaggistico

# Obblighi per la tutela del decoro urbano e della tutela del paesaggio

- art. 108 bis lp15: obblighi in capo ai proprietari o ai detentori a qualsiasi titoli di beni immobili alla loro manutenzione nell'ottica della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela dell'ambiente, del patrimonio culturale e del paesaggio; possibilità per il comune di emettere ordinanze e di prescrivere l'adozione di misure necessarie per salvaguardare i beni; in caso di inadempienza da parte dei proprietari, possibilità per il comune di procedere d'ufficio



\*\*\*

# Piani attuativi

**art. 50, c. 1 lp 15:** semplificazione della tipologia dei PA

- piani di riqualificazione urbana, comprendono tutti i piani finalizzati al recupero del tessuto urbanistico ed edilizio esistente
- piani attuativi per specifiche finalità: pianificazione delle aree per l'edilizia pubblica o agevolata; pianificazione degli insediamenti produttivi
- piani di lottizzazione, per l'utilizzo edificatorio finalizzato alla realizzazione di più edifici che richiedono nuove opere di urbanizzazione o per la trasformazione di aree con superficie maggiore di 5000 mq con la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione

**art. 50, c. 2 lp 15:** i piani di riqualificazione urbana e i piani per specifiche finalità sono di iniziativa pubblica, misto pubblico-privata o privata

**art. 4, c. 1 Reg:** il PRG specifica se il piano attuativo è di iniziativa pubblica o misto pubblico-privata nel caso di PA che comportano l'apposizione di vincoli espropriativi

# Piani attuativi: procedura

**art. 51 lp 15:** conferma del deposito del PA di iniziativa pubblica (30 giorni) con possibilità di prescindere dall'approvazione finale se non sono pervenute osservazioni; introduzione del deposito (20 giorni) per i PA di iniziativa privata

**articolo 49, c. 4 lp 15:** l'approvazione del piano attuativo, per una più razionale programmazione degli interventi, può costituire adozione di variante al PRG (variante non sostanziale)

**art. 6 Reg:** specificazioni sulla procedura di adozione del piano attuativo o del piano guida con effetto di variante al PRG

# Previsioni di piano attuativo: termini

**art. 45, c. 2 lp 15:** il termine di efficacia delle previsioni dei PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo d'iniziativa pubblica o misto pubblico-privata è di 10 anni

**art. 45, c. 5 lp 15:** quando cessa l'efficacia della previsione del PRG che prevede l'adozione di un piano attuativo d'iniziativa pubblica o misto pubblico-privata il comune è tenuto alla ripianificazione entro 18 mesi

**art. 121, c. 14 lp 15:** il termine di efficacia delle previsioni dei PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo, vigenti al 12.08.2015, è dettato dalla l.p. n.1/2008; le previsioni di PRG relative a piani attuativi di iniziativa privata, vigenti al 12.08.2015, non sono soggette a decadenza

**art. 121, c. 14 bis lp 15:** alle previsioni di PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo, scadute al 12.08.2015, si applica l'art. 45, c. 5 della legge e l'obbligo di ripianificazione entro 18 mesi decorre dal 17.06.2017

# Piani attuativi: termini

**art. 54, c. 1 lp 15:** i piani attuativi hanno efficacia decennale a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva; non sono soggetti a decadenza i piani attuativi per gli insediamenti produttivi di livello provinciale

**art. 121, c. 17 lp 15:** l'efficacia decennale dei piani attuativi approvati ai sensi della l.p. n.1/2008, decorre dalla data della loro approvazione

**art. 121, c. 18 lp 15:** ai piani attuativi approvati ai sensi della l.p. n. 22/1991 continua ad applicarsi quella legge

# Piani attuativi: effetti / 1

**art. 54, c. 2 lp 15:** Per i piani attuativi d'iniziativa privata, **la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione** previste dai piani e l'assolvimento degli obblighi derivanti dalla convenzione nel termine decennale del piano, consentono di realizzare, anche dopo la scadenza di quest'ultimo termine, gli interventi edilizi previsti nel piano stesso, se essi sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, del regolamento edilizio comunale e della normativa urbanistica ed edilizia vigenti al momento del rilascio o della presentazione del titolo abilitativo edilizio; inoltre consentono di apportare eventuali varianti ordinarie e in corso d'opera ai medesimi interventi.

**art. 54, comma 2 bis lp 15:** - Per i piani attuativi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata, **la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi d'interesse pubblico previsti** dai piani attuativi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata entro il termine decennale del piano, consente di realizzare, anche dopo la scadenza di quest'ultimo termine, gli interventi edilizi previsti nel piano stesso, se essi sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, del regolamento edilizio comunale e della normativa urbanistica ed edilizia vigenti al momento del rilascio o della presentazione del titolo abilitativo edilizio; inoltre consente di apportare eventuali varianti ordinarie e in corso d'opera ai medesimi interventi.

# Piani attuativi: effetti /2

**art. 54, c. 4 lp 15** - Entro diciotto mesi dalla scadenza decennale del piano attuativo il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'approvazione di una variante al PRG o, se le opere previste dai commi 2 e 2 bis sono state realizzate in parte, mediante la predisposizione di un nuovo piano attuativo per il necessario assetto della parte rimasta inattuata.

In attesa di tale ridefinizione, che costituisce atto obbligatorio, è ammessa la possibilità di autorizzare interventi in deroga al limite di densità fondiaria dello 0,01, secondo quanto previsto dal Titolo IV, Capo VI della Legge.

# Piani attuativi: effetti /2

**art. 121, c. 17 lp 15:** applicazione ai piani attuativi approvati ai sensi della lp 1/2008 delle disposizioni di cui all'articolo 54, commi 2 e 2bis

**art. 121, c. 18 lp 15:** per i piani attuativi approvati ai sensi della lp 22/1991, se non è stata completata la relativa attuazione, il comune è tenuto a definire la nuova disciplina della aree interessate, eventualmente anche attraverso l'adozione di un piano integrativo, anche favorendo l'applicazione degli accordi urbanistici previsti dall'art. 25, entro 18 mesi dal 17.06.2017, o se successiva, dalla scadenza dei piani attuati medesimi. La ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.

# Piani attuativi: modifiche

## **articolo 55, c. 3 lp 15:**

in fase di esecuzione del piano possono essere effettuate, senza richiedere una variante, modifiche del piano che non alterano in modo significativo l'impostazione tipologica degli edifici, **non incidono sul dimensionamento dei singoli interventi edilizi** e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e d'uso pubblico

possono essere effettuate senza richiedere una variante, se il piano attuativo lo prevede, anche le modifiche che **non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti**, quando non alterano in modo significativo l'impostazione tipologica degli edifici e quando non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e d'uso pubblico



\*\*\*



# Disciplina edilizia per specifiche finalità

in corrispondenza con le disposizioni della l.p. 15 il regolamento detta le disposizioni attuative in materia di interventi in area agricola, area produttiva, area ricettiva e area sciabile

# Interventi in area agricola

- applicazione delle disposizioni alle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale
- art. 83 Reg: la realizzazione di manufatti destinati a deposito agricolo è valutata rispetto alle effettive dotazioni ed esigenze aziendali, fermo restando i limiti sotto il profilo paesaggistico stabiliti dal PUP e i parametri edilizi fissati dal PRG
- deroga urbanistica per tutti gli interventi di aziende agricole gestite da imprese iscritte nella sezione I dell'APIA; non è ammessa la deroga nel caso di vincoli di protezione paesaggistica specificamente previsti dal PRG
- art. 84 Reg: modifica dei parametri fondiari per la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo

# Criteri per strutture agrituristiche

art. 81 Reg:

- recupero prioritario di edifici esistenti nel centro aziendale o di fabbricati in uso all'azienda
- la realizzazione di nuovi edifici da destinare a strutture agrituristiche è ammessa solo se è dimostrata l'indisponibilità di edifici esistenti; i nuovi edifici sono eventualmente realizzati nell'ambito del centro aziendale o nei pressi della residenza dell'imprenditore agricolo, della quale costituiscono pertinenza. Questa disposizione non si applica ai territori individuati come svantaggiati nella legge sulla montagna

# Effetti urbanistici delle trasformazioni di coltura

art. 112, c.4 lp 15: applicazione della disciplina delle aree agricole di pregio alle aree oggetto di avvenuta trasformazione di coltura o di accertamento dello stato non boscato dei luoghi

art. 88 Reg: disposizioni per determinare gli effetti urbanistici a decorrere dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori o dalla data di accertamento rilasciato dalla competente autorità forestale

# Interventi in area produttiva

art. 91 Reg: condizioni per la realizzazione dell'ulteriore unità abitativa dell'impresa

art. 92 Reg: condizioni per la realizzazione di unità abitative in edifici in cui sono insediate più imprese

art. 93 Reg: criteri per la realizzazione delle foresterie

art. 94 Reg: vincoli di destinazione degli edifici realizzati nelle aree produttive del settore secondario (se l'attività produttiva cessa, è possibile l'alienazione separata dell'alloggio dall'insediamento produttivo; la destinazione d'uso deve risultare compatibile con quanto previsto dal PRG

# Interventi in area sciabile

- art. 100 Reg: individuazione delle infrastrutture strettamente connesse agli sport invernali
- art. 101 Reg: individuazione delle attrezzature e delle funzioni (anche estive) ammesse nelle aree sciabili: recupero di edifici esistenti per queste attività o realizzazione di nuovi interventi preferibilmente in prossimità degli impianti di risalita; nel caso di contrasto con il PRG la realizzazione di queste attrezzature è subordinata a deroga urbanistica