



Trento, 6 aprile 2017
LM/lb

Egregio Signor
dott. Ugo Rossi
Presidente
Provincia autonoma di Trento
Piazza Dante, 15
38122 TRENTO

Egregio Signor
Carlo Daldoss
Assessore alla Coesione territoriale,
urbanistica, enti locali ed edilizia
abitativa
Provincia autonoma di Trento
Via Vannetti, 32
38122 TRENTO

e p.c. Egregio Signor
dott. Romano Masè
Dirigente Dipartimento Territorio,
agricoltura, ambiente e foreste
Provincia autonoma di Trento
Via Romagnosi, 9
38122 TRENTO

Gent.ma Signora
arch. Angiola Turella
Dirigente Servizio Urbanistica e
tutela del paesaggio
Provincia autonoma di Trento
Via Mantova, 67
38122 TRENTO

OGGETTO: *proposta di delibera della Giunta provinciale ad oggetto "Approvazione del disegno di legge concernente "Modificazioni della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)"" : espressione parere*

Con la presente si comunica che nella seduta del 5 aprile il Consiglio delle autonomie locali ha esaminato la proposta di DDL, meglio specificata in oggetto, e ha espresso nel merito:

parere favorevole con le seguenti osservazioni.

Preso atto che la proposta di modifica di legge si rende in parte necessaria per assicurare il coordinamento normativo con il testo regolamentare attuativo, condiviso dal Consiglio delle autonomie locali lo scorso 15 marzo, e che è coerente con la riforma urbanistica promossa da codesto Assessorato, l'assemblea ha valutato il DDL in maniera favorevole.



La discussione in aula si è concentrata su alcuni aspetti di particolare rilevanza per i comuni trentini.

A tutela della qualità del costruito, in merito alla nuova categoria della **ristrutturazione edilizia**, che mira alla riduzione del consumo di suolo e al potenziamento delle ipotesi della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, è opportuno precisare, nel caso di demolizione e ricostruzione (n. 4 del comma 1 dell'art. 14 del DDL), che lo spostamento di sedime in ricostruzione debba essere modesto e soprattutto funzionale a un miglior inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale per assicurare una migliore funzionalità e/o accessibilità all'edificio medesimo.

Altro tema particolarmente sentito è quello legato al **contributo di costruzione** (art. 22 DDL), per cui si condividono le scelte trasfuse nel disegno di legge, con qualche riserva in quanto all'ipotesi di restituzione (o meglio erogazione di un contributo a un soggetto terzo, diverso da chi esercita lo jus aedificandi), descritta al comma 4 bis, per quanto riguarda la complessità della gestione dell'operazione in bilancio secondo le nuove regole di armonizzazione (non si tratta di un debito prevedibile, perché soggetto a condizione eventuale e incerta). In particolare è necessaria la previsione di una fase transitoria che circoscriva l'ipotesi ai titoli edilizi rilasciati o formati in seguito all'entrata in vigore del DDL in considerazione del fatto che l'agibilità potrebbe essere certificata anche a distanza di anni dall'edificazione dell'immobile (es. in sanatoria).

In tema di contributo di costruzione e standard di parcheggio si chiede inoltre che ogni variazione in materia, ove è previsto l'aggiornamento delle tabelle che fissano i parametri (comma 2 dell'articolo 13 del DDL), sia assunta previo parere **del Consiglio delle autonomie locali**, stante l'incidenza e l'importanza delle scelte ad esse inerenti sul territorio e sulle entrate locali.

In merito alla disciplina dei **parcheggi**, argomento già affrontato in occasione del regolamento anzidetto, si ribadisce che anche in legge andrebbe prevista la possibilità in capo al consiglio comunale di elevare (e non solo di ridurre) lo standard sulla base di esigenze motivate e coerenti con il piano della mobilità comunale, in ragione dell'abbassamento complessivo della quantità richiesta e delle ipotesi di esonero dall'obbligo di monetizzazione dei predetti posti auto.

Infine, è opportuna una previsione che incida sull'articolo 86 della legge urbanistica 1/2008, ancora vigente, per disciplinare i **bonus volumetrici** per interventi di **edilizia sostenibile** e riconosca la possibilità ai PRG di preservare certi edifici di particolare pregio all'interno degli insediamenti storici, anche di carattere sparso.

Ciò premesso in termini generali si rendono nel dettaglio le seguenti osservazioni puntuali:

Art. 6 - Modificazioni dell'articolo 48 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

L'articolo 8 del regolamento consente la realizzazione di **opere precarie sulle aree subordinate a esproprio**, ma l'abrogazione della lettera d) toglie questa fattispecie da quelle che non rendono dovuto l'indennizzo. E' indispensabile reintrodurre tale disposizione che esclude l'obbligo di indennizzo per tale tipologia di opere a tutela delle amministrazioni comunali.

Art. 8 - Modificazioni dell'articolo 54 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Al comma 1 si chiede di valutare di estendere tale previsione, oltre alle aree di livello provinciale, anche ai piani già approvati con le medesime caratteristiche, quali ad esempio i **piani a fini speciali per gli insediamenti produttivi**.

La norma riprende quella vigente che prevede che la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dai piani attuativi e l'assolvimento da parte del soggetto privato degli



obblighi a suo carico derivanti dalla convenzione nel loro termine di efficacia, consente la realizzazione degli interventi edilizi previsti anche dopo la scadenza del termine indicato dal comma 1 (termine di 10 anni dall'approvazione del piano) aggiungendo però la precisazione al termine della frase, che non risulta chiara, " se conformi alle previsioni... *e di apportare eventuali varianti in corso d'opera ai medesimi*". Andrebbe più correttamente indicato che si tratta di varianti progettuali e non in corso d'opera. Analoga considerazione vale per il comma 2 bis.

Art. 9 - Modificazioni dell'articolo 55 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

La definizione delle modifiche che non comportano una alterazione significativa dell'impostazione tipologica degli edifici si presta a molteplici interpretazioni. Si suggerisce pertanto di subordinare per questo aspetto a una valutazione tecnica qualificata tale valutazione al parere della (CPC o Cec).

Art. 14 - Modificazioni dell'articolo 77 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Al comma 1, n. 3) della lett. e) sostituire il termine "*parametri fissati dal PRG*" con "*indici fissati dal PRG*" e al n. 5 sostituire "lotto edilizio" con "lotto edificatorio", di cui si ha la definizione in legge. Per completezza, al comma 2, lett. g) aggiungere dopo le parole "trasformazione edilizia", il termine "e urbanistica", ove si definisce l'intervento di nuova costruzione.

Art. 15 - Modificazioni dell'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

E' opportuna qualche ulteriore precisazione al comma 1 dell'art. 78 bis ove si parla del conguaglio o rideterminazione del contributo di costruzione. Al comma 3 va chiarito se le opere non rientranti nei limiti ivi indicati sono considerate opere eseguite in assenza di titolo e pertanto abusive. In generale, andrebbe scritto nel DDL se l'assenza dei requisiti dell'art. 78 per le opere libere (diverse dalle precarie) e appunto anche quelle soggette a CILA, comporta un'ipotesi di opera abusiva in coerenza con quanto stabilito dalla previgente disciplina della LP 1/2008 (art. 97, comma 1 bis, ultimo periodo).

Art. 19 - Modificazioni dell'articolo 86 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Va mantenuta la formulazione precedente in coerenza con l'articolo 93, comma 2 perché si parla di conformità dell'opera a fine lavori che può essere fatta da un tecnico abilitato anche diverso da progettista e da direttore lavori. Diversa è l'ipotesi, a nostro avviso perseguibile, di prevedere la possibilità che l'asseverazione venga effettuata da un tecnico diverso dal progettista.

Art. 25 - Modificazioni dell'articolo 93 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Va inserito il richiamo nel comma 8 della soggezione alle previsioni della legge sul procedimento amministrativo in tema di segnalazioni certificate. In merito alla fase transitoria proposta per l'agibilità (comma 10), si ipotizza che nella versione proposta manchi un "non" prima delle parole "si applica". La modifica dovrebbe seguire all'approvazione della coerente modulistica provinciale in attuazione nel regolamento urbanistico provinciale (con previsione di una norma transitoria se necessaria al coordinamento normativo).

Art. 32 - Modificazioni dell'articolo 121 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Non si comprende il senso del comma 3 che introduce l'art. 21 bis. Il comma 2 che modifica il comma 17 dell'art.121 andrebbe riferito anche ai piani attuativi la cui efficacia cessi "fino a" e non

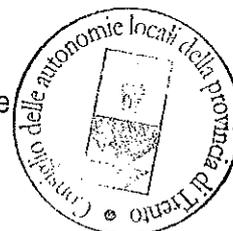


solo "successivamente" all'entrata in vigore del DDL. La modifica che riguarda la fase transitoria per i p.a. approvati in vigore della l.p. 22/91 andrebbe meglio coordinata con l'art 67, comma 5 della l.p. 22/91 in quanto ai termini per ripianificare (180 e non 90 giorni ed eventualmente nella sostanza della diversa disciplina). L'applicabilità delle disposizioni ai piani scaduti prima della data di entrata in vigore della lp 15/2015 dovrebbe riferirsi anche a quelli scaduti dopo l'entrata in vigore della lp 15/2015. Se l'intenzione legislativa è quella, anche per i p.a. approvati ai sensi della lp 22/91, di richiamare la vigenza della normativa attuale per la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, nel caso di completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, cristallizzando quanto affermato in via interpretativa in vigore della lp 22/91, andrebbe meglio coordinato il richiamo legislativo. L'ultimo comma è in sostanza una remissione in termini per la ripianificazione nei 18 mesi per i p.a. scaduti alla data di entrata in vigore della lp 15/2015, compresi i p.a. approvati in vigore della lp 22/91 e scaduti alla data di entrata in vigore della lp 15/2015. Dovrebbe essere pertanto *"decorre dalla data di entrata in vigore del DDL"*.

Art. 33 - Modificazioni dell'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Per una migliore comprensione e una migliore applicazione del nuovo comma, si suggerisce di eliminare il riferimento alla *"superficie massima ammessa"*: *"Con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia, continuano a trovare applicazione le norme del PRG vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge che ammettono ampliamenti degli edifici esistenti individuandone la superficie massima ammessa, anche se superiori al limite del 20% del volume originario"*.

Il Presidente
dott. Gianna Paride





Seduta di data: 5 aprile 2017

Progressivo: 24/2017

Punto odg: 4

Quorum funzionale: 10/19

Votazione: ore 15.50

Presenti: 19 (dott. Alessandro Andreatta, Ivo Bernard, ing. Alessandro Betta, Daniele Biada, Maria Ceschini, dott. Cristian Comperini, cav. Silvano Daldoss, dott. Paride Gianmoena, Christian Girardi, dott. Ugo Grisenti, Fabrizio Inama, Stefano Moltrer, Gianni Morandi, dott. Adalberto Mosaner, Roberto Oss Emer, Albert Rattin, Michele Sartori, p.i. Claudio Soini, Vittorio Stonfer)

Assenti: 11 (Stefano Bisoffi, Nicola Fioretti, arch. Walter Forrer, dott. Paride Gianmoena (Valle di Fiemme), avv. Mattia Gottardi, dott.ssa Monica Mattevi, dott. Mirko Montibeller, dott.ssa Laura Ricci, Fulvio Ropelato, avv. Clelia Sandri, dott. Francesco Valduga)

➤ **Votanti:** 19

✓ **Favorevoli:** 18 (dott. Alessandro Andreatta, Ivo Bernard, ing. Alessandro Betta, Daniele Biada, Maria Ceschini, dott. Cristian Comperini, cav. Silvano Daldoss, dott. Paride Gianmoena, Christian Girardi, dott. Ugo Grisenti, Fabrizio Inama, Stefano Moltrer, Gianni Morandi, Roberto Oss Emer, Albert Rattin, Michele Sartori, p.i. Claudio Soini, Vittorio Stonfer)

✓ **Contrari:** 0

✓ **Astenuti:** 1 (dott. Adalberto Mosaner)

➤ **Non votanti:** 0

Dichiarazioni a verbale:

nessuna

vedi allegato

Note:

Presidente: dott. Paride Gianmoena

Verbalizzante: dott. Marco Riccadonna

