

# il Trentino



Agosto 2015

Speciale on line della rivista della Provincia autonoma di Trento

[www.provincia.tn.it](http://www.provincia.tn.it)

anno LI

**Conciliare sviluppo e qualità della vita  
Stop al consumo di suolo  
Incentivi alle ristrutturazioni**



**SPECIALE  
RIFORMA  
URBANISTICA**

## Ugo Rossi:

# Territorio e paesaggio sono parte di noi



Piana Rotaliana, Mezzolombardo

**T**utti gli indicatori che misurano la qualità del territorio e dell'ambiente collocano il Trentino in testa alle classifiche nazionali. Soprattutto negli ultimi anni, la Provincia ha saputo lavorare su questi temi con grande attenzione, ottenendo risultati ragguardevoli.

L'idea che il territorio non sia infinito e che debba perciò essere utilizzato con attenzione, lungimiranza e sensibilità, è ormai patrimonio collettivo. Al fine di continuare su tali standard qualitativi avevamo la necessità di aggiornare l'insieme delle

me che regolano il governo del territorio. La nuova legge in materia di urbanistica è una promessa mantenuta, che avevamo inserito nel nostro programma di governo. Una riforma importante, realizzata in breve tempo, se pensiamo che la Legislatura è iniziata da meno di due anni, che si inserisce nello sforzo che stiamo compiendo per far ripartire il Trentino. Lo sviluppo, infatti, nasce anche da strumenti come quello urbanistico, che permettono da un lato di continuare a vivere in un territorio di grande valenza ambientale e dunque di notevole interesse turistico e dall'altro, attraverso la semplificazione delle procedure autorizzative, di dare risposte certe e in tempi brevi alle imprese e ai cittadini che

su questo territorio vivono. La sfida dello sviluppo, per il Trentino, deve essere vinta insieme al territorio e non contro, perché quando parliamo dell'ambiente e del territorio parliamo di noi.

Proprio quest'anno abbiamo ricordato il trentesimo anniversario della tragedia di Stava. Un evento che ha cambiato per sempre il nostro modo di intendere il territorio, il nostro bene più prezioso. Per questo ci siamo dati regole e obiettivi di pianificazione – come la nuova legge sull'urbanistica – che consentano alle persone di poter continuare a vivere sul territorio in sicurezza, con una qualità di vita diffusa e nel frattempo offrano alle imprese strumenti ed opportunità per essere più competitive. ■

**Ugo Rossi**  
Governatore del Trentino

# Carlo Daldoss:

## Scegliere insieme il presente per costruire il futuro

**U**na responsabilità grande che tutti noi abbiamo riguarda il futuro dei nostri figli e delle nuove generazioni. In che mondo vivranno e come sarà la qualità della loro vita? Chi ha il compito di governare deve guardare il presente e, attraverso la lettura della storia e della tradizione, deve guidare il suo sviluppo verso il futuro. Solo così si può dare un contributo alla creazione di una degna qualità della vita per noi e le nuove generazioni.

Governare vuol dire scegliere, scegliere valutando i vantaggi immediati e gli effetti nel tempo.

Se fino ai nostri giorni abbiamo potuto vivere pensando che aumentare i consumi era un segno di benessere, oggi sappiamo che in molti campi staremo meglio se sapremo fare diversamente e se sapremo consumare meno. Il cibo ed il suolo sono due buoni esempi. Mangiare bene e misuratamente ci aiuta a vivere meglio, così come proteggere l'equilibrio del sistema ambientale aiuta il benessere e lo sviluppo dei popoli. Quindi tutelare l'ambiente e il territorio, che sono la nostra casa, e valorizzare il paesaggio, che è lo spazio della nostra vita e attrae chi lo visita generando economia; sono oggi doveri fondamentali. Abbiamo un compito storico noi tutti, noi che abbiamo la responsabilità di scegliere e tutti gli abitanti del Trentino qualunque sia la posizione ed il ruolo sociale. Abbiamo dunque voluto avviare un'ampia partecipazione e un confronto attenti e assidui, per creare insieme una legge che tuteli il nostro territorio, favorisca un nuovo modello di sviluppo basato sull'appropriatezza delle scelte, e

semplifichi il rapporto tra cittadini e istituzioni. Con l'obiettivo di scegliere insieme il presente per un futuro sostenibile.

### **Un progetto di civiltà per la nostra legge**

Alla base della nuova legge c'è un progetto di cambiamento culturale che il nostro tempo richiede. Il territorio, l'ambiente e il paesaggio sono la nostra casa. Per questo abbiamo ascoltato le esigenze di bene comune che crescono nelle nostre popolazioni e abbiamo scelto di fermare il consumo del suolo e riqualificare l'esistente, confermare e potenziare la centralità del paesaggio, migliorare la qualità del costruito, semplificare le procedure burocratiche, ridurre e coordinare al meglio gli organismi esistenti e assicurare tempi certi di risposta ad imprese e cittadini.

Sono questi i principali obiettivi della legge in materia di governo del territorio, approvata il 22 luglio scorso dal consiglio provinciale. Si tratta di una proposta normativa costruita attraverso un percorso partecipato al quale hanno contribuito varie realtà, pubbliche e private, che valorizza le esigenze e le esperienze maturate sul territorio, in continuità con il Piano urbanistico provinciale del 2008, con l'ambizione di arrivare nel 2020 all'obiettivo di consumo zero di territorio.

### **Un nuovo approccio culturale**

Con la nuova legge urbanistica ci troviamo di fronte ad un deciso cambio di prospettiva che presuppone una svolta culturale da parte delle imprese, dei cittadini e delle comunità.

Il tema centrale della riforma è la riduzione del consumo di suolo. Si tratta di una scelta di responsabilità verso il futuro della comunità trentina. È ormai un'esigenza fondamentale, come dimostra, a titolo esemplificativo, il dato dell'area di Trento che registra, negli ultimi trent'anni, un incremento del suolo urbanizzato pari al 64,9%.

Abbiamo quindi fermato l'espansione insediativa e la realizzazione di nuovi interventi edilizi, puntando al recupero e alla riqualificazione del costruito. Prima di costruire ex novo occorrerà concentrarsi sull'esistente.

Per raggiungere questo obiettivo vengono introdotti forti limiti alla potestà pianificatoria, cui viene preclusa l'individuazione di nuove aree di espansione, se non per esigenze legate al soddisfacimento del fabbisogno abitativo e al reperimento di aree produttive, in mancanza di soluzioni alternative.

Per contro, la legge amplia le possibilità di intervento su ciò che è già costruito. Verranno dunque incentivati gli interventi di riqualificazione del patrimonio esistente, anche attraverso demolizioni e ricostruzioni.





Dasindo nel Bleggio

Il contributo di costruzione risulterà differenziato tra un'aliquota minima per gli interventi di recupero e una massima per la nuova costruzione. Costruire, dove possibile, sarà più costoso che ristrutturare. Nell'ottica della riduzione del consumo di suolo è inoltre confermata la disciplina in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze, riducendo della metà il contingente per alloggi tempo libero e vacanze, le cosiddette seconde case, già contenuto nei PRG vigenti e non assegnato a specifiche previsioni.

### **Il territorio e il paesaggio della nostra vita**

La riduzione del consumo di suolo è strettamente legata al tema della qualità del paesaggio. Rispetto all'obiettivo di valorizzare ulteriormente il paesaggio, vengono formalmente disciplinati dalla legge *l'Osservatorio del paesaggio* e la *Scuola per la pianificazione territoriale e il paesaggio*, già istituiti nella precedente Legislatura e che trovano formale riconoscimento proprio per gli obiettivi di qualificazione degli interventi e di diffusione della cultura architettonica e del paesaggio. È previsto il *Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio*, quale strumento di supporto specialistico per l'attività progettuale e per i compiti delle amministra-

zioni pubbliche. Sono rafforzati i compiti delle *commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità*, al fine di perseguire la qualificazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia più significativi.

### **I cittadini hanno bisogno di semplicità e rapidità**

Un'altra esigenza fondamentale della riforma è quella di semplificare il quadro delle procedure. Semplificare e garantire tempi certi e brevi per le procedure in materia di urbanistica, definendo con chiarezza ruoli e responsabilità dei soggetti istituzionalmente coinvolti nel governo del territorio. Viene quindi alleggerito il procedimento di formazione del Piano territoriale di comunità, si introduce un termine perentorio di 60 giorni per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ci sarà un'unica commissione edilizia comunale che opera negli ambiti territoriali previsti dalla riforma istituzionale ed un regolamento edilizio unico provinciale, contenente disposizioni uniformi per tutto il Trentino.

### **Un dialogo partecipato tra le forze politiche e le componenti sociali**

La riforma è stata approvata dal Consiglio provinciale in pochi

giorni con un confronto costruttivo fra maggioranza e opposizione. Possiamo dire che vi è stata una sostanziale condivisione delle forze politiche, a dimostrazione della grande rilevanza della materia e del bisogno di cambiamento culturale e operativo avvertito da tutti. Alla base dell'accordo vi è un lavoro di confronto e consultazione condotto mediante uno specifico tavolo, costituito dall'Assessorato all'Urbanistica con enti locali, ordini e collegi professionali, associazioni di categoria e associazioni culturali del settore urbanistico ed edilizio, nonché mediante l'attivazione di una piattaforma informativa per la raccolta di commenti e proposte. Ringrazio i consiglieri di maggioranza e di opposizione per l'impegno e l'attenzione con cui hanno seguito i lavori dell'aula e anche per le proposte emendative avanzate nel corso della discussione, che hanno permesso di migliorare la legge, rafforzandone i criteri di trasparenza e le possibilità di partecipazione dei cittadini.

L'obiettivo che ci dobbiamo prefiggere adesso è quello di far conoscere la nuova legge sul territorio, per farne patrimonio collettivo condiviso da tutti. ■

**Carlo Daldoss**  
Assessore all'Urbanistica  
e alla Coesione territoriale

# 1 Partecipazione

## La priorità è coinvolgere i cittadini nelle scelte

**R**isparmio dell'uso del suolo, continuità con i principi del PUP, centralità e qualità del paesaggio, riqualificazione dell'esistente e maggiore qualità nella progettazione, semplificazione e sburocratizzazione delle procedure, responsabilità a tutti i livelli e partecipazione: sono questi i temi centrali della nuova legge provinciale per il governo del territorio. Il nuovo impianto normativo introduce significativi elementi di novità, sviluppando ulteriormente e portando a compimento il percorso già intrapreso dal PUP nel 2008.

### Una riforma partecipata

Tra i temi chiave della riforma quello della partecipazione è uno dei più trasversali. La nuova legge è frutto di un processo volto a valorizzare le esperienze e le esigenze maturate sul territorio. È stata impostata attraverso l'ampio lavoro di confronto e consultazione condotto mediante uno specifico tavolo, costituito dall'Assessorato all'Ur-



banistica con enti locali, ordini e collegi professionali, associazioni di categoria e associazioni culturali del settore urbanistico ed edilizio, nonché mediante l'attivazione di una piattaforma informativa per la raccolta di commenti e proposte. A tutto questo si sono aggiunti i significativi contributi, apportati in sede di discussione ed esame da parte della III Commissione consiliare e del Consiglio provinciale.

### Partecipazione continua

Il principio della partecipazione non sta solo alla base del processo che ha portato all'approvazione della Riforma urbanistica, ma anche nei contenuti che essa contiene.

Ne sono esempi l'opportunità di attivare ulteriori forme di partecipazione a seguito dell'adozione dei PRG nel periodo di deposito del piano di 60 giorni, l'introduzione di una fase di deposito dei piani attuativi di iniziativa privata preliminarmente alla loro approvazione, una disposizione specifica per promuovere la partecipazione nei processi di pianificazione.

La nuova legge prevede, infine, l'obbligo di pubblicazione sui siti internet istituzionali di Provincia, comunità e comuni, dei rispettivi strumenti urbanistici adottati – ovvero PUP, PTC e PRG – e dei piani già approvati. Prima era obbligatoria solo la pubblicazione della deliberazione di adozione e approvazione del Piano. ■



## ② **Compiti e responsabilità definiti** Semplificare e garantire tempi certi

**A**ltra esigenza fondamentale della riforma è quella di semplificare e di garantire tempi certi e brevi per le procedure in materia di urbanistica, definendo con chiarezza ruoli e responsabilità dei soggetti istituzionalmente coinvolti nel governo del territorio.

### **Razionalizzazione dei ruoli**

La legge punta ad una razionalizzazione dei ruoli e dei compiti dei soggetti coinvolti anche mediante meccanismi di coordinamento tra CPC/CEC, servizi provinciali nell'ambito della VIA (valutazione di impatto ambientale), dell'AUT (autorizzazione unica territoriale) e delle autorizzazioni in materia di paesaggio/beni culturali.

### **Responsabilità**

Si punta non solo a definire in modo chiaro i ruoli, ma anche alla responsabilità, per rimarcare i compiti dei professionisti incaricati di piani e progetti e delle amministrazioni pubbliche, cui spetta l'approvazione degli stessi. Si responsabilizza-



no i professionisti incaricati della predisposizione di atti rilevanti nei procedimenti pianificatori o edilizi in ordine alla correttezza e alla conformità normativa di quanto da essi prodotto in tali procedimenti.

### **Un'unica Commissione edilizia comunale (CEC)**

Nella gestione associata delle funzioni sovracomunali, prevista dalla riforma istituzionale, si prevede che i comuni istituiscano un'unica Commissione edilizia comunale, integrata e presieduta di volta in volta dai sindaci per la trattazione delle pratiche del relativo territorio. Nel caso di fusioni di tutti i comuni del territorio della comunità è prevista la CEC unica.

### **Una sola valutazione**

Da due passaggi di valutazione (CPC e Commissione edilizia comunale) si passa ad un unico passaggio.

Quando la CPC rilascia l'autorizzazione paesaggistica ed esprime pareri sulla qualità architettonica, il Sindaco del comune territorialmente competente partecipa alla CPC con diritto di voto e la CEC non si esprime sul medesimo progetto.

### **Trasparenza**

Rafforzamento delle disposizioni sull'incompatibilità dei componenti di CPC e CEC e introduzione norma sulla trasparenza dei soggetti che sottoscrivono accordi urbanistici e richiedono o presentano titoli edilizi. È fatto obbligo di valutazioni comparative per la scelta dei componenti delle CPC e delle CEC.

### **Validazione**

Validazione dei dati informativi che devono necessariamente accompagnare piani e progetti, al fine della semplificazione delle istruttorie e della gestione e consultazione di piani e progetti. ■



## ③ Stop al consumo del territorio

### Obiettivo 2020 zero consumo di suolo

**I**l tema della riduzione del consumo del territorio, quale bene comune e risorsa non rinnovabile, è il centro della riforma. È una scelta di responsabilità, chiara e decisa, che punta a tutelare il futuro delle nuove generazioni.

Il nuovo impianto normativo valorizza, dunque, il risparmio di consumo del suolo, ponendosi in continuità con i principi del PUP, che ha individuato le invarianti e le aree agricole di pregio, quali elementi permanenti e imprescindibili per l'assetto del territorio. Questo tema ha trovato ulteriore rafforzamento dal contributo emerso nella discussione in Consiglio provinciale.

Quindi cosa succede? La nuova impostazione declina ulteriormente i principi del PUP. A livello urbanistico, attraverso gli strumenti di pianificazione, chiamati all'analisi prioritaria della disponibilità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente. A livello edilizio, mediante la nuova definizione di ristrutturazione edilizia, che amplia le possibilità d'intervento sul patrimonio esistente. Nella legge sono incentivati gli interventi di riqualificazione, anche energetica, del patrimonio esistente, attraverso demolizioni e ricostruzioni, per arrivare, nel 2020, all'obiettivo del consumo zero di territorio.

#### Stop a nuove aree di insediamento

Gli obiettivi di risparmio di consumo del suolo sono perseguiti dal disegno di legge attraverso limiti forti alla previsione di nuove aree di insediamento e produttive nei piani regolatori comunali (PRG), da limitare ai soli casi di mancanza di alternative alla riqualificazione e comunque, per quanto riguarda il residenziale, alla necessità di sod-

disfare motivate esigenze abitative primarie.

Per le opere pubbliche va verificato prioritariamente il patrimonio edilizio esistente. In area agricola, alla realizzazione di nuovi manufatti accessori viene posto il vincolo di funzionalità all'esercizio dell'attività agricola, con la conseguenza che gli edifici che non soddisfano più il vincolo di destinazione devono essere rimossi.

#### Le seconde case

È confermata la disciplina in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze, riducendo della metà il contingente per alloggi tempo libero e vacanze, le cosiddette seconde case, già contenuto nei PRG vigenti e non assegnato a specifiche previsioni, prevedendo che possa essere utilizzato anche per il cambio d'uso degli edifici esistenti.

#### Strumenti di pianificazione territoriale

Gli strumenti di pianificazione territoriale sono stati rivisti nei contenuti e nelle procedure al fine di un'ulteriore semplificazione. In particolare è prevista l'efficacia diretta delle previsioni del PTC (piano



territoriale di comunità) che non richiederanno quindi ulteriori procedure di conseguente adeguamento dei piani regolatori generali. È stata semplificata la procedura di approvazione del PTC, in modo da assicurare la certezza dei tempi della programmazione territoriale. Infine è stata rivista l'articolazione dei piani attuativi, prevedendo in particolare i piani di riqualificazione urbana, proprio nell'ottica di assicurare uno strumento coerente per l'approfondimento della pianificazione urbanistica relativa al patrimonio edilizio esistente. ■



## 4 Riqualifichiamo l'esistente

### Incentivi per il recupero degli edifici



La nuova legge provinciale per il governo del territorio sposta la prospettiva delle politiche territoriali, puntando sul recupero e la riqualificazione del costruito

rispetto all'espansione insediativa e alla realizzazione di nuovi interventi edilizi. Vengono, quindi, introdotte delle misure di incentivazione degli interventi di riqualificazione. La legge prevede meccanismi premianti per chi recupera l'esistente, quali bonus volumetrici o l'attribuzione di veri e propri crediti edilizi, che consentono di ricostruire gli immobili demoliti anche in aree diverse da quella originaria e che possono essere commercializzati e ceduti a terzi. Tali crediti sono riconosciuti anche a chi demolisce immobili incongrui, cioè non più compatibili con il contesto esistente, in una prospettiva di valorizzazione del paesaggio e della qualità architettonica degli interventi.

#### Il contributo di costruzione

Nella prospettiva di favorire la riqualificazione, viene ampliato il concetto di ristrutturazione edilizia, ricomprendendovi anche gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche fuori sedime. Ai lavori di recupero viene applicata una significativa riduzione del contributo di costruzione (pari al 5% del costo medio di costruzione) che viene, invece, aumentato (nella misura del 20% del costo medio) per le nuove costruzioni. È anche prevista la possibilità di rateizzare il pagamento del contributo di costruzione.

#### Riqualificazione architettonica ed energetica

La riforma punta alla riqualifica-





## Il recupero degli insediamenti storici

La legge disciplina la riqualificazione degli insediamenti storici per adibirli a residenza o a destinazioni compatibili con la residenza, consentendo la sopraelevazione dei sottotetti fino al raggiungimento dell'altezza minima abitabile, e comunque in misura non superiore ad un metro, anche in deroga alla previsioni del PRG. La disposizione entrerà in vigore tra un anno. Sono evidenziati gli obiettivi di tutela degli insediamenti storici intesi come insieme degli elementi costituiti sia dagli edifici che dagli spazi aperti, da approfondire attraverso deliberazione. Sono disciplinati i piani di riqualificazione anche per il recupero degli insediamenti storici. È prevista l'esenzione dal contributo di costruzione per gli interventi di recupero al fine della realizzazione della prima abitazione negli insediamenti storici.



Dorsino - Giudicarie

zione architettonica ed energetica degli edifici residenziali e ricettivi esistenti e ad una maggiore qualità nella progettazione e nel contesto urbano, anche attraverso la qualificazione degli organi e ad ulteriori investimenti in formazione.

### Coesistenza

Nei PRG viene, inoltre, superata – laddove coerente con il quadro del Piano urbanistico provinciale – la rigida suddivisione del territorio comunale in zone a destinazione unitaria (cd. “zonizzazione”), per

lasciare il posto alla coesistenza, all'interno di una medesima area, di manufatti aventi destinazioni diverse, tra loro compatibili. Viene così incentivato il recupero e il riutilizzo anche per funzioni diverse da quelle originarie. ■

## Demolire si può, a volte si deve



Con riferimento agli edifici dismessi e degradati, posti all'esterno degli insediamenti o incongruenti rispetto al contesto paesaggistico di riferimento o posti in aree ad elevata pericolosità idrogeologica, è ammessa la demolizione totale e la parziale delocalizzazione del volume preesistente sulla base di un accordo pubblico-privato con effetto di variante non sostanziale al PRG.

Tale accordo pubblico-privato andrà a definire l'eventuale volume da recuperare e rilocalizzare, le modalità di ripristino dell'area con eventuale cessione all'ente pubblico e il concorso pubblico ai costi di demolizione, nel caso di riconoscimento dell'interesse pubblico all'intervento.



## ⑤ Aree per specifiche attività

### Più chiarezza su aree agricole e aree produttive

La legge unifica in aree tematiche tutte le disposizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti specifici settori, precisando interventi ammessi, limiti di destinazione e possibilità di intervento nel quadro della disciplina fissata dalla legge in tema di pianificazione urbanistica e dal Piano urbanistico provinciale.

#### Aree agricole

Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Si introduce il principio della reversibilità degli interventi, in particolare rispetto ai manufatti di limitate dimensioni, autorizzati al fine di rispondere alle funzioni agricole e che non possono essere suscettibili di cambio d'uso.



#### Aree produttive del settore secondario

Vengono specificati gli interventi ammissibili nelle aree produttive

del settore secondario di livello provinciale, chiarendo che in dette aree sono ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, servizi e impianti di interesse collettivo.

Sono, inoltre, ammesse strutture di servizio comuni agli insediamenti, quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense, strutture per attività di formazione professionale, pubblici esercizi e sportelli bancari.

Si integra, invece, la disciplina delle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, ammettendo, oltre al commercio all'ingrosso, le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico sono coerenti con la tipologia insediativa, richiedendo rilevanti spazi e volumi (es. discoteche, palestre, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive). ■



## ⑥ Pianificazione urbanistica

### Più valore ai piani territoriali di comunità

**R**isparmio di consumo del suolo e qualità del contesto urbano sono i due principi cardine della pianificazione territoriale. La nuova legge punta alla razionalizzazione dei contenuti del PTC e del PRG e alla semplificazione dei relativi procedimenti di formazione. Sono inoltre fissati tempi certi relativamente a vincoli urbanistici e piani attuativi. Gli strumenti di pianificazione territoriale sono stati ricalibrati per rafforzare la valenza del PTC come piano per la disciplina delle funzioni sovralocali, di livello intermedio tra PUP e PRG.

#### **Piani Territoriali di Comunità (PTC)**

È stato alleggerito il procedimento di formazione del PTC: esso prende avvio, infatti, con una semplice proposta di piano, mentre vengono soppressi sia l'accordo quadro che il documento preliminare. Viene fissato a sessanta giorni il termine per l'espressione del parere sulla proposta di piano da parte degli enti parco e delle comunità limitrofe.

In particolare, i contenuti del PTC sono concentrati sulla disciplina delle funzioni sovralocali, quali attrezzature e servizi, aree produttive, aree per le grandi superfici di vendita.

Quanto stabilito dal PTC non necessita di un successivo adeguamento del PRG.

#### **Piani regolatori generali (PRG)**

Da una parte, si prevede che il PRG detti la disciplina, in via prioritaria, delle aree consolidate e del recupero, anche a fini abitativi, delle aree edificate o destinate all'insediamento, dall'altra, si sancisce espressamente l'impossibilità per i PRG di indivi-



Fiera di Primiero, il palazzo delle miniere

duare nuove aree di insediamento, se non per soddisfare esigenze abitative primarie. Allo stesso modo il PRG non può individuare nuove aree produttive, se non in mancanza di soluzioni alternative. È promosso lo strumento dell'accordo urbanistico per incentivare interventi di trasformazione urbanistica delle aree insediate e di recupero del patrimonio edilizio esistente. È introdotta la possibilità di richiedere lo stralcio delle previsioni edificatorie, fermo restando il vincolo di inedificabilità delle aree oggetto di stralcio per 10 anni.

#### **Varianti non sostanziali al PRG**

È stata rivista l'articolazione delle varianti non sostanziali che non soggiacciono ad alcun limite relativamente alla loro adozione, introducendo due nuove tipologie: le varianti corredate da accordi urbanistici e le varianti finalizzate alla riqualificazione urbana, al fine di

agevolare i processi di riconversione e di riqualificazione del costruito.

#### **Vincoli urbanistici**

Si prevede che alla scadenza dei vincoli urbanistici il Comune debba ripianificare l'area entro il termine perentorio di 18 mesi.

#### **Pianificazione attuativa**

Anche la pianificazione attuativa viene ulteriormente semplificata con riduzione del numero dei piani attuativi da nove a tre tipologie (piani di riqualificazione urbana, piani attuativi per specifiche finalità e piani di lottizzazione). Viene snellito il procedimento e fissato un termine perentorio, sia per l'approvazione dei piani che per la stipula della relativa convenzione. I piani di iniziativa pubblica e misto pubblico-privato hanno durata di 10 anni dall'approvazione dei PRG che li hanno introdotti, mentre quelli di iniziativa privata non hanno durata. ■

## 7 Valorizzazione e tutela del paesaggio

### Strumenti più efficaci

La riduzione del consumo di suolo è strettamente legata al tema della qualità del paesaggio, che la legge promuove, disciplinando e potenziando alcuni strumenti che hanno come obiettivo la qualificazione degli interventi e la diffusione della cultura architettonica e del paesaggio.

#### L'Osservatorio del paesaggio e la Scuola per la pianificazione territoriale

Sono quindi formalmente disciplinati dalla legge l'Osservatorio del paesaggio e la Scuola per la pianificazione territoriale e il paesaggio, già istituiti nella precedente Legislatura e che trovano formale riconoscimento proprio per gli obiettivi di qualificazione degli interventi e di diffusione della cultura architettonica e del paesaggio. L'Osservatorio del paesaggio, diventa così sede di documentazione, studio, elabora-

zione, partecipazione e monitoraggio rispetto ai temi di evoluzione del paesaggio trentino.

#### Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio

È previsto il Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio quale strumento di supporto specialistico per l'attività progettuale e per i compiti delle amministrazioni pubbliche. Viene così istituito per la prima volta un comitato formato da professionisti di comprovata esperienza nella progettazione architettonica e urbana nel contesto alpino, chiamati a fornire supporto sulla qualità architettonica degli interventi pubblici o privati di particolare rilievo.

Sono rafforzati i compiti delle commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità, al fine di perseguire la qualificazione degli interventi di

trasformazione urbanistica ed edilizia più significativi.

#### L'autorizzazione paesaggistica

Si evidenziano in un'unica norma sia gli interventi che richiedono l'autorizzazione paesaggistica sia i diversi soggetti competenti, competenze che prima andavano ricostruite mediante lettura combinata di più norme. Nel caso in cui le autorizzazioni paesaggistiche coinvolgano più autorità competenti è prevista la semplificazione e il raccordo unitario delle procedure di rilascio. Si introduce un termine perentorio di sessanta giorni per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, in modo da fornire tempi certi anche nell'ambito di tali procedimenti, analogamente a quanto avviene per i titoli edilizi. Si prevede che gli interventi liberi dal punto di vista edilizio lo siano anche dal punto di vista paesaggistico. ■



## ⑧ Edilizia e semplificazione

### Regolamento urbanistico-edilizio unico

**L**a riforma riduce la frammentazione della disciplina che regola l'attività edilizia e incentiva l'iniziativa privata. Per esempio, unifica in aree tematiche le disposizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti specifici settori quali quello agricolo, produttivo e turistico. L'obiettivo che sta alla base è quello di semplificare le procedure e snellire i tempi di risposta ad imprese e cittadini.

#### Regolamento urbanistico-edilizio unico provinciale

Viene prevista la predisposizione di un regolamento urbanistico-edilizio provinciale, quale strumento unico di attuazione della legge avente immediata efficacia e che non richiede adeguamenti da parte di comunità e comuni, configurandosi quindi come strumento unitario sull'intero territorio provinciale. L'introduzione di uno specifico articolo sull'informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie vuole contribuire a sburocratizzare l'attività istruttoria di piani e progetti e ad agevolarne la gestione e consultazione.

#### Una sola valutazione

Viene coordinato l'esercizio delle competenze della Commissione edilizia comunale (CEC) e della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità (CPC), nonché l'esercizio delle competenze delle autorità preposte alla tutela del paesaggio e della Soprintendenza, in modo da garantire che un medesimo piano, progetto o intervento vengano esaminati una sola volta evitando così duplicazioni, valutazioni contraddittorie e inutili lungaggini procedurali.



#### Commissione edilizia comunale unica

In linea con la recente modifica della legge di riforma istituzionale è previsto l'obbligo per i Comuni di istituire un'unica commissione edilizia nella gestione associata delle funzioni.

La commissione sarà integrata e presieduta di volta in volta dai sindaci per la trattazione delle pratiche del relativo territorio.

#### Introduzione della SCIA obbligatoria

Per maggiore chiarezza, ma anche per incentivare l'iniziativa privata in edilizia, viene introdotto l'obbligo di presentare una segnalazione certificata di inizio attività, la cosiddetta SCIA, sia per le tipologie di intervento espressamente indicate dal legislatore sia, in via residuale,

per tutti gli interventi non espressamente ricompresi tra quelli liberi o tra quelli assoggettati a permesso di costruire.

#### Attività edilizia libera

Si ridefiniscono in maniera sistematica gli interventi edilizi liberi distinguendo nettamente quelli liberi in senso stretto da quelli liberi previa comunicazione. Tutti gli interventi edilizi liberi sono, peraltro, considerati tali anche da un punto di vista paesaggistico.

#### Varianti in corso d'opera

È ampliata la possibilità d'intervento mediante variante in corso d'opera sotto il profilo quantitativo (10% di volume, superficie coperta, altezza) e qualitativo nel rispetto di tipologia, sagoma e prescrizioni architettoniche. ■

# Riforma urbanistica:

## PAESAGGIO

### PRIMA

- Istituzione dell'Osservatorio del paesaggio

### DOPO

- Riconoscimento in legge del ruolo e dei compiti dell'Osservatorio del paesaggio
- Previsione del nuovo Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio

### PRIMA

- Pareri della CPC per la qualità architettonica degli interventi

### DOPO

- Rafforzamento del ruolo delle CPC con maggiori competenze al fine di perseguire la qualità architettonica degli interventi

### PRIMA

- Termine del procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica fissato dai singoli enti

### DOPO

- Termine del procedimento fissato unitariamente in 60 giorni

## LEGENDA

**CEC:** Commissione edilizia comunale

**CPC:** Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio

**CTP:** Commissione provinciale per la Tutela Paesaggistico-ambientale

**PRG:** Piano regolatore generale

**PUP:** Piano urbanistico provinciale

**PTC:** Piano territoriale di comunità

**SCIA:** Segnalazione certificata di inizio attività

## PIANIFICAZIONE URBANISTICA

### PRIMA

- Separazione dei ruoli tra CPC Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle Comunità di Valle e CEC Commissione edilizia comunale ed esame dei progetti da parte di entrambe

### DOPO

- Quando la CPC esprime pareri sulla qualità architettonica la CEC non si esprime sul medesimo progetto
- È prevista un'unica CEC nel caso di gestione associata delle funzioni sovracomunali

### PRIMA

- Il PRG disciplina l'uso del territorio comunale nel limite del PUP (piano urbanistico provinciale) e del PTC (piano territoriale di coordinamento)

### DOPO

- Il PRG disciplina l'uso del territorio comunale nel limite del PUP del PTC con l'obiettivo prioritario di recuperare l'edilizia esistente

### PRIMA

- I piani attuativi, distinti tra piani di iniziativa pubblica e piani di iniziativa privata, si articolano in 9 tipologie

### DOPO

- Si semplifica in 3 tipologie l'articolazione dei piani attuativi



# prima e dopo

## EDILIZIA

### PRIMA

- Disposizioni regolamentari provinciali distribuite su più fonti, con l'obbligo di adeguamento da parte dei PRG e la possibilità di ulteriore specificazione da parte dei comuni

### DOPO

- Previsione del Regolamento unico provinciale per la riduzione della frammentarietà della disciplina regolamentare dell'attività edilizia
- Razionalizzazione dei titoli edilizi per chiarire tipologie di intervento, titolo corrispondente e procedure dirette al rilascio dei medesimi

### PRIMA

- Varianti in corso d'opera nel limite del 5% delle misure di progetto

### DOPO

- Ampliamento delle varianti in corso d'opera sia sotto il profilo quantitativo (10% delle misure di progetto) che qualitativo nel rispetto di tipologia, sagoma e prescrizioni architettoniche

### PRIMA

- Individuazione delle aliquote del costo medio di costruzione da parte dei comuni tra il 5 e il 20%

### DOPO

- Determinazione in legge delle aliquote del costo medio di costruzione da applicare rispettivamente per gli interventi di recupero (5%) e di nuova edificazione (20%) per incentivare il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente

## RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA

### PRIMA

- Misure straordinarie per la riqualificazione architettonica degli edifici residenziali esistenti, contenute nella legge provinciale n. 4/2010

### DOPO

- Riqualificazione architettonica ed energetica degli edifici residenziali e ricettivi esistenti
- Riqualificazione di parti urbane multifunzionali per la ristrutturazione urbanistica anche mediante crediti volumetrici da utilizzare su aree diverse
- Demolizione di manufatti incongrui anche mediante riconoscimento di crediti volumetrici

## AREE PER SPECIFICHE ATTIVITÀ

### PRIMA

- Frammentazione delle disposizioni regolamentari relative a interventi in aree agricole, aree produttive e aree alberghiere

### DOPO

- Unificazione in aree tematiche di tutte le disposizioni urbanistiche ed edilizie per settore specifico, precisando interventi ammessi, limiti di destinazione e possibilità di intervento

### PRIMA

- Possibilità di cancellazione del vincolo per gli edifici dismessi anche parzialmente dall'attività agricola

### DOPO

- Previsione del vincolo perenne degli interventi edilizi in area agricola, funzionali alle attività agricole



Supplemento a “il Trentino”, rivista della Provincia autonoma di Trento, agosto 2015  
Registrazione del Tribunale di Trento n. 100 del 13.08.1963 - Iscrizione nel R.O.C. n. 480 - Chiuso in redazione il 31 agosto 2015.  
In copertina veduta di Trento e Valle dell’Adige

Direttore responsabile Gianpaolo Pedrotti

In redazione: Francesco Marcovecchio, Marco Pontoni, Gianna Zortea, Vanda Campolongo, Marina Malcotti, Silvia Vernaccini

Grafica: Gianfranco Rizzoli - Stampato presso il Centro Stampa della Regione autonoma Trentino-Alto Adige  
e il Centro duplicazioni della Provincia autonoma di Trento

[www.ufficiostampa.provincia.tn.it/il\\_trentino](http://www.ufficiostampa.provincia.tn.it/il_trentino)

Archivi fotografici: Fototeca Trentino Sviluppo spa (Foto di F. Faganello, E. Longo, P. Geminiami, APT Valli di Sole, Pejo e Rabbi (A. Dalpez)  
Bosetti professional photo, G. Zotta), Ufficio Stampa Provincia autonoma di Trento (P. Cavagna, R. Magrone, AGF Bernardinatti)

