

Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento

Piazza Dante 15, 38122 Trento

Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615

uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 1221 del 19/05/2017

## Approvato il Regolamento urbanistico-edilizio

**Con l'approvazione, due anni fa, della nuova legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015, n. 15), è stato profondamente innovato l'ordinamento urbanistico provinciale. Oggi, con l'approvazione del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la Giunta dà attuazione a quella importante legge e si pone in continuità rispetto agli obiettivi di revisione del quadro normativo perseguiti dalla stessa legge 15/2015, in un'ottica di sistematicità e di semplificazione, riduzione del consumo del suolo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente."Con il regolamento - spiega l'assessore all'urbanistica Carlo Daldoss - diamo certezza sulle regole da applicare e sull'assetto organizzativo dei soggetti coinvolti nel governo del territorio, chiamati a coordinarsi e a confrontarsi; si persegue l'obiettivo di snellire e dare tempi certi ai procedimenti edilizi, riducendone significativamente la durata ed evitando appesantimenti burocratici".**

Con il regolamento, vengono ulteriormente specificati e resi di concreta operatività le finalità e i principi ispiratori della legge provinciale, tra i quali figurano riproducibilità, qualificazione, valorizzazione delle risorse territoriali e sussidiarietà, partecipazione e valutazione nei procedimenti di pianificazione, sviluppo sostenibile attuato attraverso il risparmio del territorio e l'incentivazione della riqualificazione e del recupero degli insediamenti esistenti.

<https://www.youtube.com/watch?v=e7UoX6IdbpU&feature=youtu.be>

Le disposizioni attuative della legge provinciale 1 del 2008, ora abrogata quasi per intero, costituite da numerose e complesse fonti di natura regolamentare o deliberativa, sono state interessate, già a far data dalla loro emanazione nel 2010, da numerosi interventi che, introducendo spesso adeguamenti significativi e non meramente correttivi, hanno inevitabilmente determinato una stratificazione di previsioni attuative non sempre organica rispetto all'impianto normativo sottostante. Per questo motivo il regolamento raccoglie la maggior parte delle norme attuative della legge provinciale e sarà accompagnato via via dalle ulteriori deliberazioni attuative, quella ad esempio in materia di revisione della materia delle distanze e di revisione della documentazione e della modulistica in materia edilizia e paesaggistica che concorreranno a costituire, in un unico strumento normativo immediatamente efficace e prevalente rispetto agli strumenti urbanistici comunali e ai regolamenti edilizi comunali, tutte le disposizioni attuative della legge per il governo del territorio 2015.

Il testo normativo attua nel dettaglio il processo di semplificazione avviato dalla legge provinciale con riferimento a molti istituti, dall'esercizio delle competenze ai procedimenti urbanistici, dalla disciplina dell'attività edilizia alle norme per avviare il processo della sua digitalizzazione, ed è strutturato in cinque Titoli:

Il Titolo primo "*Disposizioni generali*" chiarisce l'oggetto del regolamento, le finalità, e i principi comuni; contiene le disposizioni generali tra le quali di fondamentale importanza le "*Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici*" contenute nell'articolo 3. Questa è l'unica norma del regolamento non interamente di diretta applicazione: i Comuni dovranno adeguare i rispettivi strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi entro un anno dall'entrata in vigore.

Il Titolo secondo “*Disposizioni in materia urbanistica*” contiene disposizioni in materia urbanistica e specificazioni sul contenuto dei piani attuativi, sul procedimento della loro approvazione; contiene inoltre la specificazione degli interventi ammessi nelle aree soggette a vincolo finalizzato all’espropriazione e reca la disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale, degli standard urbanistici, delle opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione primaria e secondaria, degli standard di parcheggio.

Il Titolo terzo “*Disposizioni in materia di edilizia e di tutela del paesaggio*” oltre a specificare i contenuti del regolamento edilizio comunale e del libretto del fabbricato, introduce alcune novità in materia di edilizia sostenibile, come quella dei punti di ricarica e della banda larga ed extra-larga e quella del piano colore, e reca la disciplina di dettaglio di alcuni interventi liberi (sugli edifici e nelle aree pertinenziali di edifici); reca la disciplina di dettaglio delle cosiddette opere precarie e quella del cambio d’uso per i “*Bed and Breakfast*” e per gli alberghi diffusi ed infine reca la disciplina di dettaglio delle varianti in corso d’opera, le varianti cioè minime o minori che vengono distinte a seconda che incidano su edifici oppure no.

Una delle parti più rilevanti di questo Titolo è la disciplina del contributo di costruzione nonché degli interventi di ristrutturazione edilizia.

Rispetto agli interventi di recupero “speciali” di riqualificazione urbana ed edilizia vengono specificate le competenze della CPC e, sugli edifici dismessi e degradati o incongrui, vengono specificati i concetti di degrado e incongruità. Viene infine dettagliata la disciplina dei registri dei volumi e dei crediti.

Segue un gruppo di norme finalizzate ad attuare il principio di informatizzazione e quello di digitalizzazione dei documenti e della loro circolazione, in coerenza con i principi già fissati dalla legge provinciale.

Per i titoli edilizi viene indicata quale documentazione debba essere necessariamente prodotta prima del rilascio del titolo edilizio (cd. documentazione essenziale) e quale in un secondo momento (cd. documentazione ulteriore) e sulla base di questo criterio verrà impostata la modulistica unica, che verrà approvata con una specifica deliberazione della Giunta provinciale nel rispetto dei criteri indicati nel regolamento. Nel regolamento viene snellita in maniera significativa la documentazione essenziale, rinviando, per la sua presentazione, quanto più possibile alle fasi successive al rilascio del titolo. La prospettiva è quella di giungere a una modulistica “dinamica”, fruibile direttamente da cittadini e professionisti e “componibile” a seconda della tipologia d’intervento.

Chiudono questo Titolo alcune norme di carattere procedimentale e quelle finalizzate a specificare le norme di raccordo tra Comuni e CPC dirette ad impedire che in caso di valutazione negativa della CPC il procedimento si arresti o venga dichiarato non conforme sotto il profilo urbanistico in presenza di diniego paesaggistico.

Il Titolo quarto “*Disciplina edilizia per specifiche finalità*” reca la disciplina edilizia per specifiche finalità, segnatamente per le aree agricole, per quelle produttive e per le aree sciabili. Per i settori turistici, commerciali, produttivi e agricoli, il regolamento rafforza le finalità della legge provinciale specificando le condizioni e i limiti dell’attività edificatoria nelle rispettive aree. Significativa la disciplina per le aree agricole, diretta, tra l’altro, ad incentivare i giovani agricoltori e l’agricoltura di montagna.

Il Titolo quinto “*Disposizioni finali, transitorie, di prima applicazione e abrogative*” detta le disposizioni per l’entrata in vigore del regolamento e le norme transitorie. In particolare, le disposizioni del regolamento, salvo che non sia da esso diversamente disposto, sono immediatamente applicabili e direttamente prevalenti sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione e nei regolamenti edilizi comunali che, pertanto, cessano di essere applicabili. E’ assegnato ai comuni il termine di un anno per adottare in prima adozione la variante di adeguamento ad alcune delle definizioni contenute nell’articolo 3.

()