

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. 820 del 07/04/2021

L'assessore Mario Tonina illustra la Legge provinciale 30 marzo 2021, n. 5

Edilizia: meno burocrazia e pratiche più veloci per l'Ecobonus

Lo scorso 30 marzo il Consiglio provinciale ha approvato quasi all'unanimità la legge n. 5 "Misure urgenti di semplificazione in materia di edilizia, urbanistica ed enti locali". La legge contiene misure urgenti - tantopiù in questo momento di crisi generato dalla pandemia - orientate a ridurre gli oneri burocratici nel settore, raccogliendo le richieste avanzate cittadini e delle categorie economiche e professionali, ma anche dei Comuni, e favorire un accesso più veloce al cosiddetto Ecobonus. Ne abbiamo parlato con il suo proponente, il vicepresidente e assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione della Provincia autonoma di Trento Mario Tonina.

Assessore Tonina, perché questa nuova legge?

Con questa legge, approvata dal Consiglio provinciale con 29 voti favorevoli e solo due astenuti, il che mostra quanto fosse attesa e condivisa, sono state introdotte importanti modificazioni alla legge provinciale per il governo del territorio del 2015. Sono state introdotte misure di semplificazione edilizia e urbanistica, venendo incontro alle richieste avanzate cittadini e delle categorie economiche e professionali, ma anche dei Comuni, e si sono rese più facili e più veloci le procedure per accedere al Superbonus 110 per cento del Governo, che si suddivide, come noto, in un Ecobonus, avente come fine principale il miglioramento della classe energetica degli edifici, e, nelle zone d'Italia classificate come sismiche, anche in un Sismabonus.

Quali sono in generale gli interventi previsti dalla nuova legge?

Ci siamo concentrati sulle microviolazioni, quelle che anche lo Stato nel recente decreto ha qualificato non più come abuso edilizio, e che in questo periodo di corsa alla sanatoria rappresentano circa il 70% delle pratiche presentate agli uffici comunali. Parliamo di misure acceleratorie a fronte di difformità marginali, nulla a che vedere quindi con condoni edilizi o comunque misure che possano mettere a rischio l'impianto normativo provinciale, che punta al risparmio del suolo e alla tutela del paesaggio.

Come agisce la nuova normativa sul piano giuridico?

La nuova normativa adegua innanzitutto alcune norme provinciali già vigenti alle novità introdotte dal decreto legge nazionale 16 luglio 2020, n. 76, che, in piena pandemia, ha introdotto delle importanti novità in materia di distanze, di categorie di intervento, di legittimazione dei titoli edilizi, e di tolleranze costruttive. Inoltre la nuova legge provinciale introduce degli istituti giuridici del tutto nuovi, ad esempio in materia di stato legittimo degli immobili o di usi temporanei degli immobili dismessi da parte dei Comuni.

Vediamo qualche esempio. Partiamo dagli interventi di demolizione e ricostruzione.

Il decreto legge nazionale n. 76 ha introdotto un'importante norma in materia di distanze in relazione agli interventi di demolizione e ricostruzione, consentendo fra le altre cose il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. La norma provinciale rende possibili questi interventi anche in Trentino, specificando che il rispetto delle distanze legittimamente preesistenti incontra dei limiti diversi per gli interventi su edifici

all'interno o all'esterno degli insediamenti storici. Per quanto riguarda il superamento dell'altezza massima, però, in Trentino si è deciso che in caso di demolizione e ricostruzione – o ristrutturazione – di un edificio collocato al di fuori dei centri storici, l'innalzamento potrà essere solo di un altro piano rispetto a quelli preesistenti. Non si potrà insomma demolire una casetta ad un piano e ricostruirla come un edificio di 5 piani, oscurando la casetta vicina.

Spesso il cittadino, per effettuare dei lavori, deve ottenere autorizzazioni diverse, da fonti diverse. Che cosa cambia con la nuova normativa?

L'art. 3 della nuova legge modifica in più parti la legge provinciale del 2015 e introduce una significativa semplificazione in materia di autorizzazione per i manufatti di limitate dimensioni. Inoltre si rafforza il coordinamento fra le competenze di più strutture provinciali.

E per le opere pubbliche, è prevista qualche novità?

L'art. 4 della nuova legge semplifica i procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica riguardante le opere pubbliche di spettanza dello Stato o della Regione. L'autorizzazione viene ora rilasciata dalla struttura provinciale competente in materia di Urbanistica e tutela del paesaggio e non più dalla Giunta provinciale, sentita la sottocommissione della CUP.

Che cosa prevede la nuova legge per quanto riguarda la manutenzione straordinaria?

L'art. 5 della nuova legge amplia innanzitutto la categoria di intervento della manutenzione straordinaria ricomprendendo in essa anche le modifiche dei fori esistenti (porte, finestre, ma anche prese per areazione ecc.) per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o per l'accesso ad esso, purché l'intervento non pregiudichi il decoro architettonico dell'edificio, risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non riguardi immobili sottoposti a tutela. Le modifiche dei fori esistenti, se condotte per le ragioni di cui sopra e comunque a carattere non sostanziale, richiedono la CILA residuale.

Al di fuori di questo caso, finalizzato a mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o per l'accesso ad esso, la modifica non sostanziale dei fori esistenti continua a rientrare nella categoria di intervento della ristrutturazione edilizia soggetta a SCIA in alternativa del permesso di costruire. Modifiche sostanziali dei fori rientrano invece in un intervento di ristrutturazione edilizia che, comportando la demolizione anche parziale delle murature perimetrali, è soggetto a permesso di costruire. In pratica sulle finestre esistenti piccole modifiche non saranno classificate un abuso edilizio se le modifiche sono necessitate dal fatto di rendere l'edificio accessibile il titolo edilizio sarà ottenibile più facilmente.

Usi temporanei di edifici: anche su questi punti sono previste delle novità. Di che genere?

Sappiamo che in molti centri urbani vi sono edifici da tempo dismessi o che necessitano di interventi di riqualificazione, pensiamo ad esempio alle vecchie sedi comunali. Bene, la nuova normativa, all'art. 6, stabilisce che per avviare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree degradate, di recupero di immobili e spazi urbani favorendo al tempo stesso lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici e aree per usi diversi da quelli previsti dagli strumenti urbanistici. Quali? Ad esempio, per sviluppare progetti che riguardano l'innovazione, la formazione e la produzione culturale, ed escludendo naturalmente ogni uso abitativo, ricettivo o commerciale. E' un approccio innovativo, che mira a dare, almeno temporaneamente, nuova vita ad aree in via di abbandono soddisfacendo al tempo stesso le eventuali richieste di associazioni, circoli e così via. Perciò ad esempio se un'associazione teatrale, una filodrammatica o quant'altro propone un progetto interessante potrà utilizzare un edificio dismesso o parte di esso.

Una parte importante della nuova legge è dedicata allo stato legittimo. Che cosa prevede?

Sappiamo che lo stato legittimo di un edificio è il documento necessario per avviare ogni pratica edilizia. L'articolo 7 della nuova legge fa finalmente chiarezza a livello legislativo su quali provvedimenti e quali atti concorrano a definire la storia di un immobile e la sua destinazione d'uso: non solo il titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, ma tutti gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, i titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, le tolleranze costruttive

nonché la regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ai sensi della legge urbanistica provinciale 2008. La norma quindi chiarisce aspetti controversi ed è tanto più utile ora perché per accedere agli incentivi edilizi è richiesto che l'immobile sia legittimo.

Parliamo di tolleranze costruttive?

Sì, anche qui possiamo dire che sono previste nuove norme di grande importanza. Ad esempio non costituirà più violazione edilizia il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo che, dunque, diventa il parametro di riferimento rispetto alle "misure di progetto" previste precedentemente.

Inoltre si disciplinano ulteriori tolleranze, cosiddette "esecutive", che consistono in irregolarità geometriche e nella modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. Queste sono le categorie di interventi le cui pratiche "intasano" maggiormente gli uffici comunali.

()