

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. 2710 del 20/12/2016

Si tratta del secondo step di riforma avviato con la legge provinciale per il governo del territorio

Adottato il regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Semplificazione, riduzione del consumo del suolo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: questi gli obiettivi posti dalla legge provinciale per il governo del territorio, oggi ulteriormente rafforzati con l'approvazione, da parte della Giunta provinciale, dell'apposito regolamento urbanistico-edilizio. Si tratta del secondo, fondamentale step di riforma del settore, avviato con il varo della nuova normativa, entrata in vigore nell'agosto del 2015.

"E' il primo regolamento di questo genere - ha sottolineato l'assessore Daldoss - ed inoltre ha una efficacia immediata e non necessita di un ulteriore recepimento da parte dei comuni. Esso dà concreta attuazione alla legge per il governo del territorio e si pone in continuità con la visione delineata dalla revisione del quadro normativo. Diamo inoltre tempi certi per lo svolgimento delle pratiche, in un'ottica di sburocratizzazione e di accelerazione dei processi decisionali".

Il regolamento è accompagnato dalle deliberazioni di revisione della materia delle distanze e di revisione della documentazione e della modulistica in materia edilizia e paesaggistica che concorrono a costituire, in un unico strumento normativo, immediatamente efficace e prevalente rispetto agli strumenti urbanistici comunali, tutte le disposizioni attuative della legge per il governo del territorio 2015.

Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale si configura come la disciplina unitaria per l'applicazione della legge provinciale per il governo del territorio. L'obiettivo è innanzitutto dare certezza riguardo alle regole applicabili, evitando la frammentazione della disciplina tra fonti di diversa provenienza. Il regolamento inoltre disciplina l'assetto organizzativo dei soggetti coinvolti nel governo del territorio, chiamati a coordinarsi e a confrontarsi, e dà tempi certi ai procedimenti edilizi, anche attraverso il loro snellimento, riducendone quindi la durata ed evitando appesantimenti burocratici. Nel principio di non duplicazione della disciplina i contenuti del regolamento hanno efficacia immediata e non richiedono alcun adeguamento da parte dei comuni.

I contenuti del regolamento sono stati discussi e approfonditi attraverso numerosi incontri di confronto con il "Tavolo permanente dell'Urbanistica", composto da soggetti istituzionali, Consorzio dei comuni trentini associazioni, ordini e collegi professionali, tecnici comunali, categorie economiche del settore edile, ognuno dei quali ha apportato il suo determinante contributo.

I documenti oggi approvati sono disponibili, per la consultazione, sul sito www.urbanistica.provincia.tn.it. L'iter proseguirà con un confronto finale al Tavolo permanente dell'Urbanistica, con l'acquisizione di un parere del Consiglio delle Autonomie locali e della III Commissione consiliare, per poi arrivare all'approvazione in via definitiva.

Vediamo nel dettaglio quali sono le principali novità:

Standard urbanistici

Pur nel quadro generale delle norme statali, il regolamento persegue il superamento di una stretta visione quantitativa degli standard urbanistici, introducendo criteri di localizzazione qualitativa in particolare per quanto attiene ai parcheggi pubblici – legati alla mobilità sostenibile – e al verde pubblico, nell’ottica della continuità ecologica. Per la vivibilità degli insediamenti urbani, l’equilibrata strutturazione del relativo territorio e la riduzione del consumo del suolo si introduce la necessità di dimensionare gli standard per attrezzature pubbliche nell’ambito del PRG mediante la ricognizione delle attrezzature esistenti che si intendono confermare e ottimizzare in termini di funzionalità per l’adeguamento anche a nuove tipologie di servizi. I fattori di cui si è tenuto conto sono l’andamento demografico e l’entità del bacino di utenza del territorio comunale, l’articolazione del sistema insediativo comunale in distinti centri abitati, il raggio di influenza delle singole attrezzature e la loro accessibilità rispetto alla organizzazione dei trasporti pubblici, la valorizzazione delle forme di concorso e di coordinamento tra comuni e infine la possibilità di utilizzo di attrezzature private per lo svolgimento di attività collettive.

Standard di parcheggio

Lo standard minimo di parcheggio viene espresso in posti auto e non più in rapporto ai metri quadrati. Si elimina inoltre il sistema dei resti e arrotondamenti. Gli spazi di parcheggio possono essere individuati all’esterno del lotto purché nelle vicinanze e in aree urbanisticamente conformi.

Gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione anche con ampliamenti di volume e senza aumento delle unità immobiliari o cambi di destinazione d’uso, non sono soggetti all’obbligo di osservare lo standard di parcheggio. E’ inoltre garantita ai comuni ampia facoltà, nell’ambito delle politiche della mobilità e della sosta, di favorire la realizzazione di spazi di parcheggio intermodali al fine di assicurare l’integrazione dei sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile. In coerenza con detta programmazione comunale è ammesso l’accorpamento degli spazi di parcheggio per il raggiungimento dello standard richiesto, anche mediante la realizzazione di strutture dedicate. Nel quadro generale delle esenzioni previste dalla legge provinciale, viene rafforzata l’abrogazione della monetizzazione a ristoro dell’esenzione in centro storico e nella città consolidata; viene invece introdotta l’esenzione dall’obbligo di reperire i posti auto nelle aree residenziali sature, previa monetizzazione.

Interventi liberi - Piano colore

Viene specificato l’ambito degli interventi liberi da titolo edilizio se rispettano le previsioni del PRG, tra i quali infissi esterni, manti di copertura, parapetti di scale esterne, balconi e terrazze, tinteggiatura delle facciate dell’edificio, cappotto termici, posa o sostituzione di impianti di refrigerazione o ventilazione. Gli interventi che rispettano i criteri fissati dal piano colore provinciale sono interventi liberi. Viene adottato, rinviando a deliberazione della Giunta provinciale, il piano colore – predisposto attraverso l’approfondimento dell’Osservatorio del paesaggio - quale riferimento unitario per tutto il territorio provinciale, nel caso in cui i comuni non siano ancora dotati di un proprio piano colore. Non costituiscono cambio d’uso rispetto alla funzione residenziale i “bed and breakfast”.

Contributo di costruzione

Dando attuazione alle previsioni della legge 15 del 2015 che ha differenziato le aliquote per il contributo di costruzione, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto alle nuove costruzioni, nel regolamento viene introdotta una SUL (Superficie utile lorda) convenzionale alla base di ogni calcolo per tipologia di intervento, nel rispetto delle aliquote fissate in legge; vengono indicate quattro categorie tipologico-funzionali di intervento e viene precisato che si ha cambio d’uso rilevante ai fini del contributo di costruzione di norma solo al passaggio da una categoria all’altra, ferme restando le specificazioni contenute nel medesimo regolamento.

Per gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione che comportino la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile lorda esistente da demolire.

Per gli interventi di nuova costruzione mediante ampliamento superiore al 20 per cento del volume originario, l’aliquota compresa tra il 15 e il 20 per cento del costo medio di costruzione è applicata unicamente alla parte eccedente il 20 per cento di ampliamento.

Per gli interventi di recupero con ampliamento superiore al 20 per cento del volume, la misura percentuale compresa tra il 5 e l’8 per cento del costo medio di costruzione è applicata fino al 20 per cento dell’ampliamento e la misura compresa tra il 15 e il 20 per cento per la parte di ampliamento eccedente il 20 per cento

Interventi di recupero

Sugli interventi di recupero e di riqualificazione, il regolamento dà una serie di specificazioni dell'intervento di ristrutturazione edilizia. In particolare, disciplina l'utilizzo del volume urbanistico alla base dell'intervento, anche con riguardo ad aggregazioni o suddivisione di volumi. Il parere delle CPC (Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio) viene circoscritto ai soli interventi di ristrutturazione che comportano l'eventuale demolizione di più del 50% delle murature perimetrali in corrispondenza di edifici assoggettati espressamente dal PRG a questa categoria di intervento. Rispetto all'intervento 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. Per l'applicazione della disciplina relativa alla demolizione degli edifici incongrui viene dettagliata la disciplina dei registri dei crediti e dei volumi.

Modulistica unica e digitalizzazione

Per i titoli edilizi viene indicata quale documentazione sia necessariamente da produrre prima del rilascio del titolo edilizio (documentazione essenziale) e quale in un secondo momento (cd. documentazione ulteriore) e sulla base di questo criterio viene impostata la modulistica unica, che verrà approvata con una specifica deliberazione della Giunta provinciale nel rispetto dei criteri indicati nel regolamento. La prospettiva è quella di giungere ad una modulistica "dinamica", in formato unicamente digitale, fruibile direttamente da cittadini e professionisti e "componibile" a seconda della tipologia d'intervento. Vengono introdotte delle norme finalizzate ad attuare il principio di digitalizzazione dei documenti e della loro circolazione.

Interventi ammessi nelle zone svantaggiate

Particolare rilevanza ha la disciplina degli interventi finalizzati alla realizzazione di strutture agrituristiche, dove è data preferenza al recupero degli edifici esistenti per lo svolgimento dell'attività agriturbistica rispetto a nuove realizzazioni. Nel caso di nuovi interventi per attività agriturbistica viene comunque introdotto la condizione che gli stessi siano realizzati in corrispondenza del centro aziendale. Unica eccezione è introdotta rispetto alle zone montane svantaggiate. Il recupero di edifici esistenti ai fini agriturbistici è esente dal contributo di costruzione.

E' introdotta la facoltà di realizzare manufatti di limitate dimensioni per animali di affezione, in corrispondenza di edifici esistenti in area agricola.

Distanze

In materia di distanze vengono semplificate le norme in maniera significativa prevedendo distanze "fisse" tra edifici (10, 12 metri) a seconda delle aree di intervento e dai confini (5, 6 metri). Vengono inoltre ampliate le fattispecie che non determinano l'obbligo del rispetto della distanza (ad esempio corpi di fabbrica, balconi cavedi, pareti di logge, pensiline, tettoie, bussole d'ingresso). (mp/gz)

In allegato slides

(gz)