



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Assessore all'urbanistica, enti locali,
personale, lavori pubblici e viabilità**

Via Vannetti, n. 32 - 38122 Trento
Tel. 0461 493202- Fax 0461 493203
e-mail: ass.urbentilocali@provincia.tn.it

Egregi Signori

- **Sindaci dei COMUNI**
- **Presidenti di COMUNITA' DI VALLE**
- **Presidente del CONSORZIO DEI
COMUNI TARENTINI**
- **Presidenti degli ORDINI E COLLEGI
PROFESSIONALI**
- **Al Dirigenti Generali dei
DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA**

LORO SEDI

Trento, **7 agosto 2013**

Prot. n. S013 / 2013 / **435721** / 18

Oggetto: Adeguamento dei provvedimenti attuativi della legge urbanistica provinciale per l'anno 2013. Modificazioni al regolamento di attuazione e modificazioni alle deliberazioni n. 1531 del 25 giugno 2010, n. 2019 e 2023 del 3 settembre 2010.

Si comunica che nel Bollettino Ufficiale della Regione del giorno 30 luglio 2013, n. 31 sono stati pubblicati i seguenti provvedimenti:

- decreto del Presidente della Provincia 26 luglio 2013, n. 13 – 115/Leg, recate modifiche al regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale 13 luglio 2010, n. 18 – 50/Leg;
- deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 del 26 luglio 2013 recante modificazioni alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1531 del 25 giugno 2010, n. 2019 e 2023 del 3 settembre 2010 e successive modificazioni;

- deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 del 26 luglio 2013 recante disposizioni di coordinamento tra le nuove disposizioni in materia di contributo di concessione del regolamento e quelle in materia di costo di costruzione.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1637 di data 2 agosto 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione n. 32 del 6 agosto 2013, sono state approvate alcune rettifiche e precisazioni riguardanti le deliberazioni n. 1553 e n. 1554.

Le modifiche previste dai provvedimenti citati sono il frutto di un lungo ed approfondito confronto con gli ordini professionali, con le categorie economiche e con il tavolo tecnico del Consorzio dei comuni. Si tratta di proposte che completano il quadro degli interventi messo a punto negli ultimi anni dalla Provincia in materia di urbanistica ed edilizia e che vanno nella direzione di favorire una ripresa degli investimenti in particolare nei settori delle ristrutturazioni e delle riqualificazioni. Le modifiche si propongono di ridurre i tempi effettivi richiesti per il rilascio della concessione edilizia attraverso l'eliminazione di tutta una serie di fasi intermedie che contribuiscono ad allungare a dismisura la durata del procedimento. Fra le altre novità la semplificazione e la standardizzazione della disciplina in materia di parcheggi e di contributo di concessione anche al fine di evitare che interventi di natura edilizia nei centri storici vengano bloccati per l'assenza degli spazi di parcheggio previsti.

Le disposizioni recate dai provvedimenti citati **entrano in vigore il giorno 14 agosto 2013**, salvo quelle previste all'Allegato 1 alla deliberazione n. 2023 in materia di "Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni", per le quali è stabilita l'entrata in vigore dal 1 gennaio 2014.

Secondo quanto stabilito dalle norme transitorie del regolamento e delle delibere sopra citate, le disposizioni di modifica si applicano anche alle domande di concessione non ancora rilasciate alla data della loro entrata in vigore.

Si evidenziano **di seguito i contenuti principali** della modifiche apportate, rinviano all'Allegato tecnico a questa nota l'illustrazione in dettaglio delle singole modifiche.

1. Bonus volumetrici

L'Allegato 2 (prima parte) della deliberazione n. 1531 del 2010 è stato modificato con l'intento di rendere più chiara l'applicazione dei bonus volumetrici nel caso di edifici esistenti, riepilogando in una apposita tabella le diverse situazioni e i relativi regimi di applicazione del bonus.

2. Ulteriore semplificazione procedure rilascio concessione edilizia

L'allegato 1 alla deliberazione n. 2019 del 2010 sulle procedure di rilascio della concessione edilizia è stato sostituito con le seguenti finalità:

- rendere più chiara l'attività istruttoria del comune distinguendo meglio le varie fasi;
- prevedere che il comune controlla la conformità urbanistica sulla base della sola documentazione essenziale;
- atti di assenso comunali non ancora rilasciati possono essere acquisiti d'ufficio anche mediante il ricorso alla conferenza di servizi;

- dopo la verifica di conformità il comune chiede la documentazione ulteriore che viene depositata presso il comune senza ulteriori controlli, salve le sole verifiche richieste da leggi speciali: la responsabilità di quanto dichiarato o sottoscritto nei documenti allegati è del soggetto dichiarante;
- è ammessa la sospensione del termine solo nei casi indicati dalla delibera;
- anche in caso di mancata presenza della conformità il comune può sospendere il procedimento prima del diniego chiedendo all'interessato di regolarizzare la documentazione, anche integrando o sostituendo gli elaborati progettuali;
- esaurita la fase istruttoria, entro dieci giorni dal deposito della documentazione ulteriore e previa presentazione dell'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di concessione, il comune provvede al rilascio della concessione.

3. Semplificazione standard parcheggio e contributo concessione

Le modifiche all'Allegato 3 alla delibera n. 2023 del 2010 in materia di standard di parcheggi e al regolamento di attuazione della legge urbanistica in materia di contributo di concessione sono rivolte a ridurre i casi in cui è richiesto l'adeguamento agli standard e il pagamento del contributo di concessione nel caso di interventi su edifici esistenti per incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente. Il principio generale seguito è quello che in presenza di attività funzionalmente analoghe che non determinano un aumento rilevante del carico urbanistico non è richiesto l'adeguamento degli standard di parcheggio e il pagamento del contributo di concessione.

In particolare è prevista l'esenzione a pagamento dallo standard di parcheggio anche per la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione anche nelle aree ad edilizia consolidata, aventi specifiche caratteristiche di compattezza del tessuto urbano che ne limita l'accesso ai veicoli, rimanendo escluse dall'esenzione a pagamento solo le nuove costruzioni. E' prevista altresì l'esenzione gratuita dagli standard di parcheggio nei centri storici e nelle aree ad edilizia consolidata per gli esercizi commerciali ed i pubblici esercizi.

4. Altre modifiche

Fra le altre modifiche rilevanti al regolamento di attuazione della legge urbanistica si segnalano le seguenti:

- fra le opere libere si comprendono le attrezzature ed elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali che formano oggetto di concessione per l'occupazione di suolo pubblico ai sensi dei regolamenti edilizi comunali in materia;
- è prevista la possibilità di proroga del termine per le opere precarie fino al massimo di ulteriori 2 anni;

Distinti saluti

- Mauro Gilmozzi -

ALLEGATO
Illustrazione tecnica delle modifiche

ALLEGATO

Decreto del Presidente della Provincia 26 luglio 2013, n. 13 – 115/Leg.
Deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 del 26 luglio 2013
Deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 del 26 luglio 2013
Deliberazione della Giunta provinciale n. 1637 del 2 agosto 2013.

ILLUSTRAZIONE TECNICA DELLE MODIFICAZIONI APPORTATE ALLA NORMATIVA VIGENTE

1. Decreto del Presidente della Provincia 26 luglio 2013, n. 13 – 115/Leg

Nuovo articolo 4 bis

La modifica prevede, in analogia a quanto già previsto per la modulistica dei titoli edilizi – l'approvazione con deliberazione della Giunta provinciale dei modelli di domanda e la relativa documentazione per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica agli organi competenti. In analogia a quanto previsto dal Codice dei beni culturali e paesaggistici dello Stato, è stabilito, per assicurare maggior coordinamento fra la procedura di richiesta dell'autorizzazione paesaggistica e quella successiva per il titolo edilizio, che alla domanda di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica deve essere allegata una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti ed adottati. Fatti salvi i casi di progetti in deroga, se dalla predetta dichiarazione risulta che l'intervento non è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale, l'organo competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dichiara l'improcedibilità della domanda, dandone comunicazione agli interessati.

Modifiche all'articolo 22

La modifica aggiunge alle opere libere che non richiedono titolo edilizio, le attrezzature e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali eseguiti nel rispetto delle disposizioni comunali in materia, con particolare riferimento ai regolamenti di "plateatico".

Modifiche all'articolo 25

La modifica prevede che il termine massimo di 2 anni per il mantenimento delle opere precarie, su richiesta degli interessati, può essere prorogato dal comune in casi adeguatamente motivati nel limite massimo di ulteriori due anni.

La modifica successiva è di carattere tecnico e si riferisce alla disciplina sulle terre e rocce da scavo facendo ora un riferimento generale alle norme in materia, in quanto la relativa disciplina provinciale può fare riferimento a norme statali.

Modifiche all'articolo 31

La modifica intende semplificare i criteri di collocazione dei pannelli solari togliendo la condizione obbligatoria della presenza di pareti inclinate o superfici continue.

Modifiche all'articolo 32

Le modifiche ridefiniscono la competenza in merito alla valutazione dei progetti di pannelli solari in aree soggette a tutela. In particolare il parere della CPC richiesto attualmente in attesa dell'approvazione della deliberazione consiliare sui criteri di installazione, è sostituito da quello della commissione edilizia mentre quello del Servizio

urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia sugli edifici soggetti restauro non vincolati dalle norme sui beni culturali è sostituito da quello della CPC.

Modifiche all'articolo 36 bis

La modifica rinvia alle dimensioni minime di parcheggio previste dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 2010, come modificata da ultimo con deliberazione n. 1553 del 2013, il riferimento al posto macchina standard sul quale commisurare la sanzione pecuniaria (ora pari a metri 12,50).

Nuove disposizioni in materia di contributo di concessione e relativo coordinamento con le disposizioni in materia di parcheggi

Prima di analizzare le singole modifiche del regolamento in materia di contributo di concessione, occorre fare una premessa di carattere generale. La nuova disciplina è finalizzata a rendere meno onerosi gli interventi sugli edifici esistenti ed i relativi cambi d'uso per incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente. Tale nuova disciplina è coerente con le nuove disposizioni in materia di standard di parcheggio, tant'è che le nuove categorie funzionali sono le medesime sia per il contributo di concessione che per i parcheggi e fanno riferimento alla medesima Tabella A dell'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 2010, come modificata con la deliberazione n. 1553 del 2013.

Per completare il coordinamento fra le due normative, con la deliberazione n. 1554 del 2013 è stata approvata la nuova tabella delle funzioni per il calcolo del contributo di concessione con riferimento al costo di costruzione per ogni categoria tipologico-funzionale, che sostituisce la disciplina attuale recata dalla deliberazione n. 1132 del 27 maggio 2011. Questa Tabella corrisponde alla Tabella A delle funzioni relative ai parcheggi. Si rinvia al commento specifico relativo all'articolo 49 per quanto riguarda la predetta deliberazione n. 1554.

Sostituzione dell'articolo 47

Con la sostituzione dell'articolo 47 si ridefinisce il concetto di aumento del carico urbanistico quale presupposto per il pagamento del contributo di concessione. In particolare è stato stabilito che comportano aumento del carico urbanistico i seguenti interventi edilizi:

- a) costruzione di nuovi edifici. La superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di concessione è la Superficie utile lorda (Sul) e la superficie dei piani interrati, fermi restando i casi di esenzione previsti dalla legge urbanistica provinciale; si precisa, quindi, che è computata a questi fini anche la superficie lorda dei sottotetti non abitabili, intesi come quelli privi delle dimensioni e caratteristiche idonee per ottenere l'abitabilità;
- b) nel caso di edifici esistenti, comportano aumento del carico urbanistico ai fini del pagamento del contributo di concessione solo gli interventi che determinano aumenti di superficie da considerare per il calcolo del contributo di concessione, come specificata alla precedente lettera a), fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera c);
- c) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, con o senza opere, che comporti il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra previste dalla tabella di cui all'articolo 49, che, ai sensi di quest'ultimo articolo, è la nuova Tabella A di cui all'Allegato 3 della deliberazione n. 2023 del 2010, modificata con la deliberazione n. 1553 del 2013. Per l'applicazione del contributo di concessione la predetta Tabella è stata specificatamente dettagliata con la deliberazione n. 1554 del 2013 recante apposite disposizioni di coordinamento fra la disciplina del regolamento in materia di contributo e quelle in materia di costo di costruzione, alla quale si rinvia per la

determinazione del contributo.

Modifiche all'articolo 48

La modifica ha carattere tecnico e sostituisce il riferimento alla DIA con quello alla SCIA.

Sostituzione dell'articolo 49

Con la sostituzione dell'articolo 49 si esplicita la scelta di coordinare in senso stretto le categorie tipologico-funzionali previste per il contributo di concessione con quelle previste per i parcheggi. In particolare il regolamento individua solo 4 categorie tipologico-funzionali generali:

- a) categoria A: residenza ed attività affini;
- b) categoria B: campeggi;
- c) categoria C: attività produttive e commercio all'ingrosso;
- d) categoria D: commercio, attività amministrative e di concentrazione .

Il regolamento stabilisce che le attività rientranti nelle categorie generali sono quelle esplicitate in dettaglio dalle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale in materia di spazi di parcheggio (Tabella A dell'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 20101, come modificata con deliberazione n. 1553 del 2013). Si ribadisce che tale tabella è stata dettagliata per favorire il calcolo del contributo di concessione con la tabella allegata alla deliberazione n. 1554 del 2013.

Il regolamento precisa che non si considerano funzioni autonome quelle accessorie rispetto all'attività principale, quali le foresterie, la commercializzazione dei prodotti aziendali ed affini, gli uffici e simili, con esclusione delle unità residenziali (alloggio del custode e alloggi dei titolari delle imprese) che sono considerate autonomamente.

In riferimento alle nuove categorie tipologico-funzionali, si precisa che la Tabella allegata alla deliberazione n. 1554 del 2013 sostituisce in tutti i comuni le disposizioni comunali in materia, salvo quelle concernenti la determinazione della percentuale per il calcolo del contributo di concessione nell'ambito del limite minimo del 5 % e del limite massimo del 20 % previsto dal comma 2 dell'articolo 115 della legge urbanistica - che rimane di competenza dei comuni, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica e dal comma 2 dell'articolo 49 del regolamento.

I comuni, in prima applicazione, dovranno quindi applicare le percentuali attualmente stabilite dai loro regolamenti per il calcolo del contributo di concessione mediante equiparazione fra le attività riferite alle vecchie categorie tipologiche rispetto alle corrispondenti attività delle nuove categorie di cui alla Tabella allegata alla deliberazione n. 1554 del 2013, che costituisce per tutti i comuni l'unico riferimento per le categorie tipologico-funzionali e per il relativo costo di costruzione. Resta ferma l'opportunità di procedere successivamente all'eventuale adeguamento delle attuali normative comunali in coerenza con le disposizioni provinciali.

I comuni potranno mantenere le attuali percentuali di contributo di concessione distinte e differenziate per specifiche attività rientranti nella medesima categoria. Ad esempio, nell'ambito della categoria A1 "Residenza ordinaria" il comune potrà prevedere una determinata aliquota per gli edifici del centro storico ed una aliquota più elevata per quelli fuori dal centro storico; ovvero prevedere che gli edifici con unità immobiliari che

superano una determinata Sul scontano una aliquota maggiore degli edifici con unità immobiliari di dimensioni più ridotte. **Ciò che non è consentito ai comuni è la creazione di nuove e diverse categorie tipologico-funzionali rispetto a quelle della Tabella provinciale in quanto spetta alla Provincia tale individuazione, tenuto conto che le predette categorie sono ora utilizzate anche ai fini della determinazione dello standard per parcheggi.**

Si sottolinea che la citata deliberazione n. 1554 ha tradotto gli attuali costi di costruzione stabiliti con deliberazione n. 1132 del 27 maggio 2011 mediante la trasformazione del valore determinato a metro cubo, in base alle norme previgenti, nell'equivalente valore a metro quadrato calcolato mediante la moltiplicazione del valore a metro cubo per l'altezza convenzionale di 3 metri. La Tabella corrisponde alla Tabella A delle funzioni relative ai parcheggi con alcune piccole differenze riguardanti **le nuove categorie D3.3 e D4 (Servizi pubblici e Altre attività di concentrazione) in quanto la legge urbanistica prevede un regime di esenzione parziale dal contributo di concessione differenziato per le diverse attività.**

Si evidenzia che, secondo il principio stabilito dall'articolo 17, comma 2, del regolamento n. 13-115/leg, **le disposizioni del regolamento e quindi anche quelle strettamente connesse di cui alle deliberazioni n. 1553 e 1554 del 2013,** secondo le corrispondenti norme finali e transitorie indicate nel loro dispositivo, **si applicano** a decorre dal quindicesimo giorno successivo a quello della loro pubblicazione nel B.U della regione e quindi **dal 14 agosto 2013, anche alle domande di concessione edilizia non ancora rilasciate alla data di entrata in vigore del regolamento.** Ne consegue che ai fini del rilascio delle concessioni il contributo dovrà essere determinato o rideterminato in base alla nuova normativa.

Si sottolinea che, ai sensi del comma 3 dell'articolo 17 del regolamento, a decorrere dalla data di applicazione delle nuove norme, cessa l'applicazione in via transitoria della lettera d) del comma 2 dell'articolo 116 della legge urbanistica provinciale in materia di esenzione parziale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, secondo quanto disposto dall'articolo 70, comma 23, della legge provinciale 27 dicembre 2012, n. 25, come modificato con l'articolo 15 della legge provinciale 15 maggio 2013, n. 9, in coerenza con il nuovo regime di favore riguardante gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Abrogazione degli articoli 50, 51 e 52 e sostituzione dell'articolo 53 del regolamento

In conseguenza della rideterminazione delle nuove categorie tipologico funzionali, è abrogata la disciplina di dettaglio riguardate le previgenti categorie e l'articolo 53 è stato coordinato in base alle nuove categorie generali previste dall'articolo 49.

Abrogazione dell'articolo 54

In coerenza con il nuovo principio che considera rilevante ai fini dell'aumento del carico urbanistico solo gli aumenti di superficie degli edifici esistenti, è stata abrogata anche la disciplina sul pagamento del contributo per il solo aumento delle unità immobiliari.

Modifiche all'articolo 55

Le modifiche riguardano l'abrogazione del comma 4 in coerenza con la soppressione della disciplina del contributo di concessione per l'aumento delle unità immobiliari. Resta

confermata la disciplina che individua in quali casi è dovuto il pagamento per il cambio d'uso, fermo restando che le categorie tipologico-funzionali a cui fare riferimento sono ora quelle di cui alla Tabella allegata alla deliberazione n. 1554 del 2013.

Si coglie l'occasione per rammentare che il contributo è comunque sempre dovuto per intero in caso di modifica della destinazione d'uso di volumi che in precedenza non avevano rilevanza ai fini del calcolo del contributo di concessione, quali ad esempio soffitte, garages, volumi accessori od altri interventi esenti.

Modifiche all'articolo 57

Le modifiche recano alcune precisazioni in materia di esenzione dal contributo di concessione. In particolare si precisa che per gli interventi riguardanti le imprese agricole, si considerano opere connesse all'attività agricola in funzione della coltivazione del fondo anche quelle destinate alla vendita diretta al dettaglio di prodotti agricoli provenienti dall'impresa interessata.

Con il nuovo comma 6 si precisa che per impianti ed attrezzature tecnologiche di cui all'articolo 117, comma 1, lettera d), della legge urbanistica provinciale si intendono i volumi tecnici e le altre strutture, attrezzature ed impianti in genere che per esigenze di funzionalità non possono essere contenuti nel corpo degli edifici.

Modifiche all'articolo 60

La modifica in materia di procedure di deroga di cui all'articolo 121 della legge urbanistica si coordina con la nuova disciplina in materia di ristrutturazione, precisando che la deroga speciale prevista dalla norma richiamata si applica anche nei casi di previsioni dei piani regolatori generali che non consentono per gli edifici interessati la demolizione con ricostruzione.

Modifiche all'Allegato A (opere di interesse pubblico per le deroghe urbanistiche)

Il punto 4) della lettera A - Opere destinate ad attività turistico sportive, è stato sostituito, per coordinarsi con le disposizioni di cui all'Allegato 7 della deliberazione n. 2023 del 2010, prevedendo che possono ottenere la deroga urbanistica le opere di riqualificazione e adeguamento tecnologico di impianti di risalita esistenti, ivi comprese le attrezzature ed infrastrutture connesse allo svolgimento degli sport invernali e le altre infrastrutture ammesse nelle aree sciabili, ai sensi delle disposizioni stabilite in materia dal PUP e delle relative disposizioni attuative, purché siano state valutate positivamente dagli organi provinciali competenti ai fini del rilascio delle relative autorizzazioni nell'ambito delle procedure di cui alla legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7.

Norme finali e transitorie

Per quanto riguarda le norme finali e transitorie si rinvia a quanto già specificato in merito ai contenuti del nuovo articolo 49.

2. Deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 del 26 luglio 2013

Modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 25 giugno 2010

Per agevolare il calcolo dei bonus volumetrici per gli edifici esistenti in rapporto alla diversa disciplina degli interventi ammessi dai PRG, è prevista l'introduzione di una tabella

che indica nella prima colonna il tipo di intervento ammesso dal PRG, nella seconda colonna la base di calcolo per gli edifici con volume inferiore agli indici massimi previsti dal PRG e nella terza colonna la base di calcolo per gli edifici che superano gli indici vigenti del PRG.

Modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 del 3 settembre 2010

Sostituzione dell'Allegato 1 concernente precisazioni in materia di procedure per il rilascio della concessione edilizia.

La riscrittura dell'Allegato è intesa a chiarire meglio le fasi di istruttoria della domanda al fine di semplificare ulteriormente il procedimento e ridurre i tempi effettivi di rilascio della concessione.

Si evidenziano gli elementi più innovativi della disciplina:

- entro dieci giorni dalla presentazione della domanda il comune accerta la presenza della **documentazione essenziale** e chiede il parere della commissione edilizia o della commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità, in quanto richiesti. Questa disposizione si interpreta nel senso che il termine per l'espressione del parere da parte della commissione edilizia e della CPC decorre comunque dalla scadenza del termine dei 10 giorni predetto;
- la **documentazione ulteriore** è depositata presso l'ufficio tecnico comunale che provvede unicamente a verificare se la stessa è completa, senza ulteriori controlli sui contenuti degli atti depositati: la responsabilità di quanto dichiarato o sottoscritto nei documenti allegati è del soggetto dichiarante restando ferma la responsabilità dei soggetti competenti al rilascio, redazione e sottoscrizione della predetta documentazione;
- esaurita la fase istruttoria, entro dieci giorni dal deposito della documentazione ulteriore e previa presentazione dell'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di concessione, il comune provvede al rilascio della concessione, dandone comunicazione agli interessati;
- il termine per il rilascio dei pareri della commissione edilizia e della CPC è stabilito, rispettivamente, in quaranta giorni ed in sessanta giorni, decorrenti dalla richiesta del comune e comunque dalla scadenza dei 10 giorni previsti per il controllo della documentazione essenziale. Il mancato rispetto dei termini prescritti da parte della commissione edilizia o della CPC non sospende i termini per il rilascio della concessione;
- qualora non siano allegati alla domanda atti di assenso richiesti dalle norme vigenti di competenza comunale, il comune provvede ad acquisirne copia d'ufficio. Atti di assenso comunali non ancora rilasciati possono essere acquisiti d'ufficio anche mediante il ricorso alla conferenza di servizi. La richiesta degli atti di assenso di competenza comunale non sospende i termini previsti per il rilascio della concessione edilizia; resta invece ferma la sospensione dei termini in caso di atti di assenso di competenza comunale concernenti la tutela ambientale e paesaggistica, della salute e della pubblica incolumità;
- decorso il termine per il rilascio della concessione senza che il comune vi abbia provveduto, si applicano le disposizioni in materia di silenzio assenso di cui ai commi 1 bis e 1 ter dell'articolo 102 della legge urbanistica provinciale purché

l'interessato abbia provveduto alla presentazione dei provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 101 della legge urbanistica provinciale, in quanto necessari.

Modificazioni alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010:

All'Allegato 1 della deliberazione n. 2023 del 2010 (Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni), sono apportate le seguenti modificazioni:

Per quanto riguarda la **definizione di cambio d'uso**, è precisato che rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione.

Dopo la lettera c), è introdotta la nuova lettera c bis) che **definisce il "Fabbricato pertinenziale"** quale manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio, riprendendo la disciplina in materia del testo unico dell'edilizia statale (DPR n. 380 del 2001 – articolo 3, comma 1, lettera e.6)

La definizione di **fronte** è assimilata a quella di facciata.

È precisata la definizione di **piano di spiccato** come "la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie".

E' precisata la definizione di **Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]** come la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata.

Nella definizione di **Superficie utile lorda (Sul) [m²]** si precisa che sono esclusi i piani interrati in genere.

Nella definizione di **Volume edilizio** si precisa che non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi al piano terra con appoggi.

Le **norme finali** di cui all'articolo 3 ribadiscono che le disposizioni di questo Allegato prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge urbanistica provinciale. Resta ferma la possibilità da parte dei comuni, ove occorra, di emanare le indicazioni interpretative e di coordinamento fra le disposizioni di questo Allegato e quelle degli strumenti di pianificazione comunale.

Se gli strumenti di pianificazione comunale sono privi di previsioni specifiche concernenti le tipologie e dimensioni dei fabbricati pertinenziali, fino all'adozione della relativa disciplina, spetta alla commissione edilizia la valutazione in merito alla conformità degli interventi alla definizione di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c bis) di questo Allegato.

Ai sensi del numero 3) del dispositivo della deliberazione n. 1553 del 2013, le modifiche all'Allegato 1 alla deliberazione n. 2023 del 2010, si applicano a decorrere dal

1 gennaio 2014.

Modificazioni all'Allegato 2 della deliberazione n. 2023 del 2010 (Disposizioni provinciali in materia di distanze)

All'articolo 2, (Criteri di misurazione delle distanze) si precisa che anche i balconi al piano terra con appoggi, nel limite di metri 1,50, non si computano ai fini delle distanze. La disposizione si coordina con quella prevista con la modifica all'Allegato 1 riguardante la definizione di Volume edilizio.

Modificazioni all'Allegato 3 della deliberazione n. 2023 del 2010 (Spazi di parcheggio)

Come anticipato in merito alle modifiche del regolamento in materia di contributo di concessione, le modifiche agli standard di parcheggi sono strettamente coordinate e coerenti con la nuova disciplina in materia di contributo di concessione.

Modifiche all'articolo 1:

Le modifiche precisano che le nuove categorie tipologico-funzionali per gli standard di parcheggio sono le stesse previste dal regolamento per il contributo di concessione. In caso di incremento del numero delle unità immobiliari mediante suddivisione di unità abitative esistenti, senza aumento di superficie, qualora non sia soddisfatta la dotazione minima di parcheggio relativa all'intero edificio, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità abitative, fatti salvi i casi di esenzione.

Sostituzione dell'articolo 2

Le quantità minime sono stabilite dalla nuova Tabella A, con un minimo di almeno un posto macchina. La superficie convenzionale è elevata dai precedenti 12 mq a 12,5 mq in coerenza con quanto previsto anche dai criteri di urbanistica commerciale. E' previsto che il numero di posti macchina derivante dall'applicazione dello standard è arrotondato per eccesso o per difetto all'unità superiore o inferiore più prossima.

Il calcolo dello standard si basa sul nuovo parametro della **superficie per parcheggi (Sp)** così determinata:

- a) per la residenza è la Superficie utile lorda (Sul), con esclusione della superficie lorda dei sottotetti non abitabili (quelli privi delle dimensioni e caratteristiche idonee per ottenere l'abitabilità), dei garage, rimesse, tunnel, cantine, scantinati e spazi accessori e funzionali alla residenza, ivi inclusi gli spazi comuni ;
- b) per le altre destinazioni, alla superficie della lettera a) è aggiunta la superficie lorda dei piani interrati con destinazione diversa da quella di cui alla lettera a) medesima.”;

Modifiche all'articolo 3

Si precisa che nel caso di ampliamento di edifici esistenti ai fini del soddisfacimento degli standard si considera solo l'aumento della Sp di cui all'articolo 2, comma 2.

Sostituzione dell'articolo 4

E' stata soppressa la previsione del quarto di parcheggi direttamente accessibili. E' ammessa, previo parere favorevole della commissione edilizia, la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si

assume una distanza non superiore a m 300 misurata in senso radiale e l'area deve essere raggiungibile mediante un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

Viene precisato che la superficie per il calcolo dello standard di parcheggio dei piccoli uffici è assimilata alla residenza purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente.

Modifiche all'articolo 5

E' stato precisato che un titolo di possesso o detenzione dei parcheggi diverso dalla proprietà è ammesso purché abbia una durata non inferiore a quella del titolo di disponibilità dell'immobile.

Modifiche all'articolo 7

Si stabilisce che lo standard per le opere relative ai servizi pubblici e alle altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A e dei relativi ampliamenti è stabilito sulla base di uno specifico studio che dimostri una dotazione di spazi parcheggio sufficiente in rapporto ai flussi di utenza. Al fine di fornire un indice omogeneo per tale studio sul sito internet del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio – all'indirizzo http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge_urb/altri_prov_v_att/ sotto la voce "Spazi di parcheggio" – è consultabile un documento di supporto per l'elaborazione dello studio.

Per quanto riguarda le infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale, si applica l'articolo 59, commi 1 bis e 1 ter, della legge urbanistica provinciale. Per i predetti fini, per infrastrutture, strutture e opere pubbliche di rilievo provinciale si intendono le opere di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del PUP nonché le altre opere di competenza della Provincia di cui all'articolo 114, comma 5, della legge urbanistica provinciale. Si precisa inoltre che la stipulazione della convenzione con il comune prevista dall'articolo 59, comma 1 bis, della legge urbanistica provinciale è richiesta solo nei casi in cui si intenda soddisfare lo standard di parcheggio anche mediante l'utilizzo di parcheggi pubblici. Resta ferma l'eventuale applicazione dell'articolo 15, comma 3, ai sensi del quale i comuni, al fine di rendere coerenti con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta gli interventi edilizi di particolare rilevanza da realizzare nei centri storici e nelle altre aree individuate dai comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 2, possono chiedere agli interessati, mediante stipula di apposita convenzione, le modalità alternative di realizzazione e gestione degli spazi di parcheggio richiesti previste nel dettaglio dal citato comma 3 dell'articolo 15.

Modifiche all'articolo 8

Per i cambi d'uso è previsto che in caso di documentata impossibilità di reperire spazi di parcheggio adeguati, è ammesso uno standard di parcheggio minimo computato come differenza tra lo standard per la nuova funzione e quello della funzione precedente.

Modifiche all'articolo 9

L'esenzione per gli edifici del centro storico ovvero per edifici storici sparsi riguarda ora tutti gli interventi (restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con cambio d'uso e compresi gli ampliamenti di edifici esistenti).

L'esenzione non si applica:

- a) in caso di nuove costruzioni;
- b) per i servizi pubblici e le altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 dell'allegata Tabella A. Tuttavia, qualora venga dimostrato che la realizzazione degli standard per i predetti servizi pubblici e altre attività di

concentrazione non risulta coerente con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta, la Giunta provinciale, su richiesta del comune, può autorizzare l'esenzione parziale o totale dagli standard ovvero la realizzazione degli spazi di parcheggio in altra area o la loro monetizzazione.

L'esenzione prevista per tutti gli interventi su edifici esistenti è estesa anche alle aree di edilizia consolidata individuate dai comuni.

Va sottolineato che tali aree ad edilizia consolidata sono quelle specificamente definite come "Città consolidata" nel PRG del Comune di Trento e quelle aree, diverse dal centro storico, individuate con specifica previsione da parte dei piani regolatori in base a criteri di compattezza del tessuto urbano che limita l'accesso a mezzi meccanici, all'epoca di costruzione, a specifiche caratteristiche di spazio limitato e sulla scorta, ove esistente, del piano traffico.

Le condizioni per autorizzare motivatamente la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti per interventi che per la loro realizzazione richiedono l'utilizzazione, in tutto o in parte, dei predetti spazi, sono state semplificate.

L'esenzione gratuita di cui al comma 6 è stata estesa anche ai seguenti casi:

- negli insediamenti storici: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza di cui alle lettere D1 e D2 dell'allegata Tabella A,
- nelle aree di edilizia consolidata individuate dai comuni: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi.

Sostituzione dell'articolo 11

Per alberghi con attività di ristorazione la superficie computabile ai fini della determinazione del parcheggio per il ristorante prevista dalla Tabella A è diminuita di 2 mq per ogni unità abitativa, sostituendo il precedente parametro basato sui posti letto. Inoltre tale previsione si applica anche alla superficie degli alberghi destinata a centro benessere aperto al pubblico. In caso di alberghi dotati sia di attività di ristorazione che di centro benessere aperti al pubblico, quanto previsto si applica unicamente all'attività accessoria prevalente.

Soppressione dell'articolo 14 e modifiche all'articolo 15

Si tratta di modifiche tecniche di coordinamento con le nuove norme

Modifiche all'articolo 16

Le dimensioni minime dei posti macchina e box auto sono precisate nelle nuove Tabelle B e C e per le corsie di manovra si fa riferimento alla nuova Tabella D.

Il nuovo comma 4 precisa che per interventi riguardanti edifici esistenti o progetti autorizzati ai fini edilizi prima dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni, è consentita la deroga alle disposizioni dell'articolo 16 sulle modalità e criteri di realizzazione dei parcheggi e delle corsie di manovra in casi adeguatamente motivati, al fine di risolvere problemi pregressi di non conformità con le indicazioni dell'articolo 16 medesimo.

Modifiche all'articolo 17

La modifica ha riformulato la norma precedente prevedendo che sono fatte salve le disposizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale che prevedono standard di parcheggio più elevati.

Indicazioni specifiche per i parcheggi pertinenziali per gli esercizi di commercio al dettaglio e per gli esercizi di somministrazione al pubblico.

La Tabella A, al fine di consentire una maggiore flessibilità di esercizio fra attività di commercio al dettaglio e di pubblico esercizio (bar, ristorante, pizzeria ecc) che spesso vengono esercitate congiuntamente all'interno degli stessi locali, sono stati uniformati i parametri dei parcheggi pertinenziali necessari per queste due attività affini; anche per l'attività di pubblico esercizio, quindi, viene stabilito uno standard minimo di parcheggi pertinenziali pari 0,5mq per ogni mq di superficie di somministrazione, con l'eventuale applicazione delle medesime disposizioni di deroga che riguardano gli esercizi di vendita al dettaglio (negli insediamenti storici e nelle aree di cui all'articolo 9, comma 2, lettere a) e b).

Con riferimento poi alle diverse dotazioni di parcheggi pertinenziali stabilite per gli esercizi commerciali in relazione al settore merceologico trattato (che, per le superfici di vendita superiori a mq. 150, risultano più elevate per il settore alimentare/misto rispetto a quello non alimentare), nella richiesta del titolo edilizio e nel rilascio della concessione e del certificato di agibilità dovrà essere evidenziata la destinazione d'uso commercio al dettaglio precisando se la stessa è riferita al settore non alimentare oppure alimentare/misto.

Questa precisazione si rende necessaria anche al fine di consentire una puntuale verifica in occasione di eventuali successive richieste di estensione o variazione del settore merceologico che, come stabilito con il penultimo periodo del punto 6.3.1 dell'allegato n. 1 alla deliberazione n. 1339 del 2013 *“sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dal presente articolo in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano”*; a tale proposito si evidenzia che questa disposizione si applica a tutte le tipologie degli esercizi commerciali (medie e grandi strutture di vendita) come ulteriormente chiarito nella Tabella A delle categorie tipologico-funzionali.

Tabella A – Funzioni e quantità minime

La nuova Tabella A rappresenta la sintesi delle innovazioni normative provinciali in materia di standard di parcheggio e contributo di concessione, divenendo il riferimento unico per le categorie tipologico-funzionali rilevanti a questi fini.

Si evidenzia che le attività rientranti in ciascuna categoria **sono indicate a titolo esemplificativo**, nel senso che eventuali attività assimilabili non espressamente indicate potranno in via interpretativa rientrare nella categoria più affine, senza la necessità di attendere una modifica formale del provvedimento provinciale.

Fra i contenuti innovativi della Tabella, si ritiene opportuno sottolineare la novità costituita dalle attività di servizio alla residenza, con esclusione di quelle svolte al piano terra, ed i piccoli uffici di dimensione inferiore a 200 mq (sempreché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente): tali attività sono considerate equivalenti alla residenza e quindi il cambio d'uso non comporta alcun adeguamento dei parcheggi o pagamento del contributo di concessione essendo attività appartenenti alla medesima categoria tipologico-funzionale. Gli uffici con dimensioni superiori a 200 mq sono invece equiparati alle attività direzionali (D3.1).

Si precisa che resta comunque ferma, anche nei casi di interventi che non sono rilevanti ai fini degli standard di parcheggio e del contributo di concessione, la necessità

del titolo edilizio per i cambi d'uso, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale e ai sensi della definizione di cambio d'uso dell'articolo 2, comma 1, lettera b), dell'Allegato 1 (Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni), di cui alla deliberazione n. 2023 del 2010 e successive modificazioni.

Si sottolinea che i testi coordinati delle disposizioni modificate con i provvedimenti in oggetto sono disponibili nella pagina web del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ed in particolare nel Codice dell'urbanistica e dell'edilizia on line (http://www.urbanistica.provincia.tn.it/codice_urbanistica/codice_online/).

IL DIRIGENTE
- dott. Pier Giorgio Mattei -