

Legge provinciale 11 giugno 2019, n. 2
“Misure di semplificazione e potenziamento della competitività”

Norme di rilevanza urbanistica
Sintesi degli aspetti più rilevanti

La legge provinciale per il governo del territorio 2015, entrata in vigore nell'agosto del 2015, ha innovato complessivamente la disciplina urbanistica ed edilizia, nell'ottica del recupero del patrimonio edilizio esistente, della qualificazione del paesaggio e della semplificazione dei procedimenti.

La legge ha in particolare introdotto specifiche disposizioni, sia sotto il profilo urbanistico che edilizio, per orientare gli interventi di trasformazione del territorio verso la riduzione del consumo di suolo, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Il regolamento urbanistico-edilizio, attuativo della legge provinciale, entrato in vigore il 7 giugno 2017, ha specificato gli obiettivi della legge, declinandoli nelle discipline di settore.

Entrambi gli strumenti normativi rappresentano il frutto della condivisione con gli ordini professionali e i colleghi, le associazioni di categoria e il Consorzio dei Comuni Trentini, rappresentati in seno al Tavolo permanente sull'urbanistica,.

Tenuto conto del confronto, tutt'ora in corso, con il predetto Tavolo ed in coerenza con gli obiettivi di monitoraggio degli effetti della legge ai sensi dell'articolo 133 della legge stessa, emerge la necessità, a più di quattro anni dalla sua entrata in vigore, di introdurre alcune norme specificative e di prevedere alcuni strumenti ulteriormente propulsivi di alcuni istituti.

Le modificazioni proposte con questa novella, alcune di particolare rilievo, non incidono sugli obiettivi della legge che rimangono confermati ma sono finalizzate ad assicurare maggiore sistematicità e coerenza ad alcune disposizioni normative e a dare un'ulteriore spinta al processo di semplificazione e digitalizzazione dei procedimenti urbanistici ed edilizi.

Legata ai titoli edilizi e alle autorizzazioni paesaggistiche la specificazione della disciplina della informatizzazione e digitalizzazione della documentazione che può trovare applicazione immediata qualora comuni e comunità siano dotate delle necessarie dotazioni informatiche e che comunque deve essere pienamente realizzata entro il 1 gennaio 2020.

Il valore atteso da questa legge è rappresentato, sotto il profilo degli strumenti urbanistici ed edilizi da un miglioramento dell'efficienza dei processi edilizi ed urbanistici, attraverso la riduzione della complessità di determinati interventi, il perfezionamento del processo di digitalizzazione delle pratiche urbanistiche ed edilizie, l'introduzione di specifiche norme di coordinamento, con evidente vantaggio per liberi professionisti, cittadini e per la stessa pubblica amministrazione in termini di semplificazione e di maggiore celerità dell'azione amministrativa.

Sotto il profilo delle ricadute sulla crescita economico-sociale del territorio provinciale sono evidenti gli effetti delle norme relative alla semplificazione procedurale

delle modificazioni al Piano urbanistico provinciale relative alla mobilità e quelle che ampliano, nel quadro del PUP, le attività ammesse nelle aree interportuali. Con riferimento alla disciplina degli alloggi per tempo libero e vacanze sono specificati gli utilizzi temporanei ammessi nella residenza ordinaria, per una maggiore flessibilità delle norma rispetto a particolari esigenze sociali.

Di seguito un commento sintetico della novella legislativa; tutti gli articoli sono entrati in vigore il giorno 12 giugno 2019.

Articolo 10 della novella legislativa

Questo articolo modifica i seguenti articoli della legge provinciale per il governo del territorio 2015

- Commissioni edilizie delle gestioni associate

Articolo 9, comma 6 - Le forme e le modalità di nomina delle commissioni edilizie comunali viene estesa alle commissioni edilizie delle gestioni associate.

- Piano urbanistico provinciale

Articolo 31, comma 2 bis - La modifica ricomprende le modifiche procedurali inerenti i nuovi collegamenti di cui all'articolo 41, comma 2 delle norme del PUP, tra le varianti relative a obiettivi strategici di sviluppo, per cui si applica l'iter definito dal medesimo articolo 31, comma 2.

- Pianificazione attuativa

1) **Articolo 39, comma 2 lett. j bis):** rientrano tra le varianti non sostanziali le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi.

2) **Articolo 45, comma 5, Articolo 54, comma 4 e articolo 121:** viene ridotto da 18 mesi a 12 mesi il termine per il comune per la ripianificazione delle aree soggette a previsione scaduta di piano attuativo o di piano scaduto; il nuovo termine si applica alle previsioni di piano attuativo e ai piani attuativi scaduti dopo l'entrata in vigore della novella legislativa.

3) **Articolo 48, comma 8:** la norma è diretta a coordinare la legge provinciale per il governo del territorio con il Codice dei contratti pubblici (d.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50) esplicitando che se l'opera è realizzata a spese del privato, questi non è tenuto ad osservare le procedure ad evidenza pubblica.

4) **Articolo 49, comma 2:** la norma integra degli interventi ammessi sugli edifici esistenti nelle aree soggette a piano attuativo, in attesa dell'approvazione dello stesso ammettendo, con permesso di costruire convenzionato, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o spostamento di sedime se esistono le opere di urbanizzazione. Nell'ambito della convenzione è dato atto della presenza delle opere di urbanizzazione o è definito il loro adeguamento per rispondere alle finalità della previsione di piano attuativo.

5) **Articolo 51, comma 4:** rafforza il dovere per le amministrazioni comunali di esprimersi su una proposta di piano attuativo di iniziativa privata, approvandola o respingendola espressamente, entro sei mesi. Per le amministrazioni è atto obbligatorio.

Articolo 11 della novella legislativa

Digitalizzazione documentazione piani urbanistici

Digitalizzazione presentazione pratiche edilizie

Questo articolo integra l'articolo 11 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 prevedendo l'obbligo, dal primo gennaio 2020, di presentare gli strumenti di pianificazione territoriale solo in formato digitale. Inoltre impegna la Provincia in collaborazione con il Consiglio delle Autonomie locali ad attivare, anche in via sperimentale, da parte di comuni e di comunità modalità di presentazione in forma esclusivamente digitale dei titoli edilizi da parte dei professionisti incaricati dell'elaborazione della documentazione progettuale. Con deliberazione della Giunta provinciale sono definite le modalità di attuazione di questo comma, prevedendo in particolare anche fasi di applicazione progressiva della sperimentazione.

Articolo 12 della novella legislativa

Semplificazioni titoli edilizi e bonus volumetrici

Questo articolo **modifica l'articolo 78, comma 3, lette c), i) e viene aggiunta la lettera n)bis** ed introduce ulteriori semplificazioni riguardanti i titoli edilizi e il contributo di costruzione.

In particolare:

il titolo edilizio necessario per alcuni interventi (demolizione delle linee elettriche aeree, demolizione delle attrezzature nelle aree sciabili, realizzazione di impianti fonti rinnovabili nel rispetto dei criteri stabiliti nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale) viene declassato e l'intervento diventa subordinato a mera comunicazione. Fanno eccezione gli impianti e parchi eolici, i parchi fotovoltaici e gli impianti destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete, per i quali continua ad essere necessario il permesso di costruire.

Viene anche modificato **l'articolo 79; è aggiunto il comma 2 bis** che prevede che potranno essere realizzati senza alcuna autorizzazione i nuovi impianti tecnologici funzionali alle infrastrutture autostradali, stradali e ferroviarie esistenti o in progetto.

E' prevista infine la riduzione del contributo di costruzione per le tensostrutture stabilmente ancora a terra, che determinano superficie utile lorda, se la loro realizzazione è prescritta in provvedimenti di autorizzazione (**articolo 88, comma 1**)

Inoltre, questo articolo, aggiorna la classe energetica obbligatoria per gli interventi di riqualificazione degli edifici residenziali e ricettivi nelle aree insediate (**articolo 109**)

Articolo 13 della novella

Semplificazioni autorizzazioni paesaggistiche

Questo articolo armonizza e coordina l'autorizzazione paesaggistica con altre autorizzazioni provinciali, semplificandone il procedimento.

In particolare, è previsto il coordinamento del rilascio delle autorizzazioni del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio nei casi in cui si debba esprimere sia ai sensi della carta di sintesi della pericolosità che ai fini paesaggistici.

E' introdotta una modificazione della legge sugli impianti a fune per coordinare il procedimento istruttorio della domanda di rilascio di concessioni di linee funiviarie nel caso in cui l'intervento sia sottoposto a VIA.

Inoltre viene eliminata l'autorizzazione paesaggistica per la demolizione di linee elettriche aeree e per la demolizione degli impianti sciistici dismessi.

Articolo 14 della novella

Ampliamento funzioni ammesse nelle aree interportuali e nelle aree produttive. Vendita diretta di prodotti agricoli. Recupero alberghi dismessi

1) **Articolo 116 bis** -Viene recepita una norma statale in materia di vendita diretta di prodotti agricoli che prevede che essa non comporti cambio d'uso e possa essere esercitata su tutto il territorio comunale a prescindere dalla destinazione urbanistica dell'area in cui sono ubicati i locali a ciò destinati. E' fatta salva la facoltà di introdurre limitazioni con una variante al piano regolatore generale.

2) **Articolo 118, comma 3** - Entro i limiti massimi previsti dalla normativa provinciale per le medie strutture di vendita, viene ammessa nelle aree produttive la vendita diretta di prodotti agricoli e di prodotti ad essi accessori da parte di produttori agricoli singoli o associati, nonché la vendita di materiali che richiedono rilevanti spazi e volumi quali la vendita di veicoli, incluse le macchine edili e i macchinari per l'agricoltura, di macchine utensili e di mobili

3) **Articolo 118 bis** - Questo articolo specifica gli interventi ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, nelle aree destinate a interporto, al fine di integrare le attività connesse con la movimentazione e la lavorazione delle merci.

4) **Articolo 119 comma 2 bis** - Per le strutture alberghiere viene prevista la facoltà di recuperare gli alberghi dismessi e utilizzarli per camere per il personale

Articolo 15 della novella

Casi di deroga agli obblighi previsti dalla legge provinciale sugli alloggi per tempo libero e vacanze (c.d. legge Gilmozzi)

Questo articolo in particolare prevede che il comune possa autorizzare temporaneamente l'utilizzazione di un alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per il tempo libero e vacanze da parte del proprietario dell'alloggio o di suoi parenti entro il secondo grado e affini entro il primo grado nei seguenti casi:

a) in caso di trasferimento del domicilio del proprietario per motivi di lavoro o di studio, provati in maniera adeguata, per un periodo massimo di tre anni;

b) in caso di acquisto per successione mortis causa, per un periodo massimo di tre anni;

c) in caso di mancato utilizzo da parte del proprietario per motivi di salute, debitamente certificati, per il periodo di cura o ricovero presso istituti di cura e assistenza.

La norma detta direttamente i casi previsti dal vigente articolo 57 della legge provinciale n. 1/2008 e, reintroduce, modificandola, una disciplina che era stata introdotta con il D.P.P.18-50 del 2010 (regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale del 2008) e che ha trovato applicazione fino al 2017.

il Direttore dell'Ufficio
- dott.ssa Lucia Fringuelli -

Il Dirigente
- arch. Angiola Turella -

