



PROVINCIA AUTONOMA
DI TRENTO

TRENTINO

***Legge provinciale
per il governo del territorio
2015 novellata***

***Regolamento urbanistico
edilizio provinciale
I PARTE***

***dott.ssa Lucia Frenguelli
dott. Corrado Braitto***

Trento, 6 ottobre 2017

Scaletta

I PARTE

- ***Principali novità legislative***
- ***Obiettivi e principi di sistema del regolamento di esecuzione***
- ***Carrellata su principali novità del regolamento***
- ***Disciplina del regime transitorio***

II PARTE

- ***Standard di parcheggio , contributo di costruzione, ristrutturazione edilizia***

La legge provinciale 3/2017

**Approvata
il 7 giugno 2017**

**Promulgata
16 giugno 2017, n. 3**

**Entrata in vigore
Il 17 giugno 2017**

Le ragioni della Lp 3 del 2017



Le novità legislative sostanziali

**Indici urbanistici SUL/SUN
art. 3, lett. p**

**standard parcheggio
art. 60**

**autorizzazione paesaggistica
art. 64**

**ristrutturazione edilizia e CILA
artt. 77 e 78 bis**

**contributo di costruzione,
esenzioni e agevolazioni
artt. 87, 90 e 90 bis**

Le novità legislative sostanziali

Piani attuativi

**Integrazione
disciplina
scadenza previsioni
scadenza dei piani attuativi,
obblighi di ripianificazione
anche in regime
della abrogata legge provinciale
n. 22 del 1991.**

Le novità legislative sostanziali

Interventi edilizi art. 78

**Segnalazione certificata agibilità
art. 93**

**Ricostruzione filologica
e tipologica
art. 107**

**Obblighi di decoro urbano
e tutela del paesaggio
art. 108 bis**

**Disposizioni transitorie
art. 120 e 121**

In particolare la CILA

Arrivano le nuove regole per la CILA ed il modello

**Comunicazione
inizio lavori asseverata**

**Art. 78 bis
legge provinciale
15 del 2015 novellata**

**Recepita con differenze
rispetto al quadro nazionale**


Casistica

**Interventi pavimentazioni
esterne e finiture**

**Sistemazioni terreno di
lieve entità**

Qualche esempio

Pavimentazioni esterne

1. Che titolo serve? →	art. 78, co. 2, lett. d)
2. Serve aut. paesagg? →	3. Ci sono condizioni da rispettare? ↓ NO = aut. paesagg. Sindaco (art. 64, co.4) SI e sono rispettate = no aut. Paesagg.(art. 64, co.5) SI e non sono rispettate
	← ← ←

e la ristrutturazione edilizia

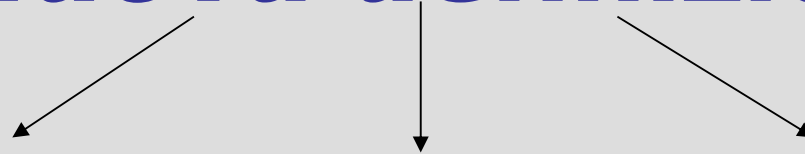
- ***Nuova definizione***



Articolo 77 novellato LP 15/2015

Ristrutturazione edilizia

□ ***Nuova definizione***



- demolizione e ricostruzione
anche su sedime diverso**
- aggregazione di fabbricati esistenti**

Ristrutturazione edilizia e CPC

Parere obbligatorio

**demolizioni e ricostruzioni
del 50% dell'altezza delle murature
perimetrali di edifici
patrimonio storico anche
sparso specificamente
assoggettati a categoria intervento**

Ristrutturazione edilizia e CPC

**Parere obbligatorio
e vincolante**

**demolizione e ricostruzione
su sedime
completamente diverso
da quello originario**

e gli interventi di riqualificazione

**Art. 109 LP 15
Art. 60 Reg.**

**-singoli edifici residenziali
e ricettivi
-valutazione di merito CPC
-incremento volumetrico 15%
+ incentivi
edilizia sostenibile**

e gli interventi di riqualificazione

**Art. 111 LP 15
Art. 61 e 62 Reg.**

**-edifici dismessi, incongrui
o degradati**

-registri

Il regolamento di esecuzione

DPP 6-81/Leg

**Emanato il
19 maggio 2017**

**Entrato in vigore
il 7 giugno 2017**

Gli obiettivi del regolamento

**riqualificazione
patrimonio esistente**

**valorizzazione
delle risorse territoriali**

**riduzione
del consumo di suolo**

sviluppo sostenibile

**incentivazione
della riqualificazione**

riproducibilità

I principi "di sistema" del regolamento

in continuità rispetto agli obiettivi di revisione del quadro normativo perseguiti dalla legge provinciale

unitarietà fonti normative

sistematicità e semplificazione

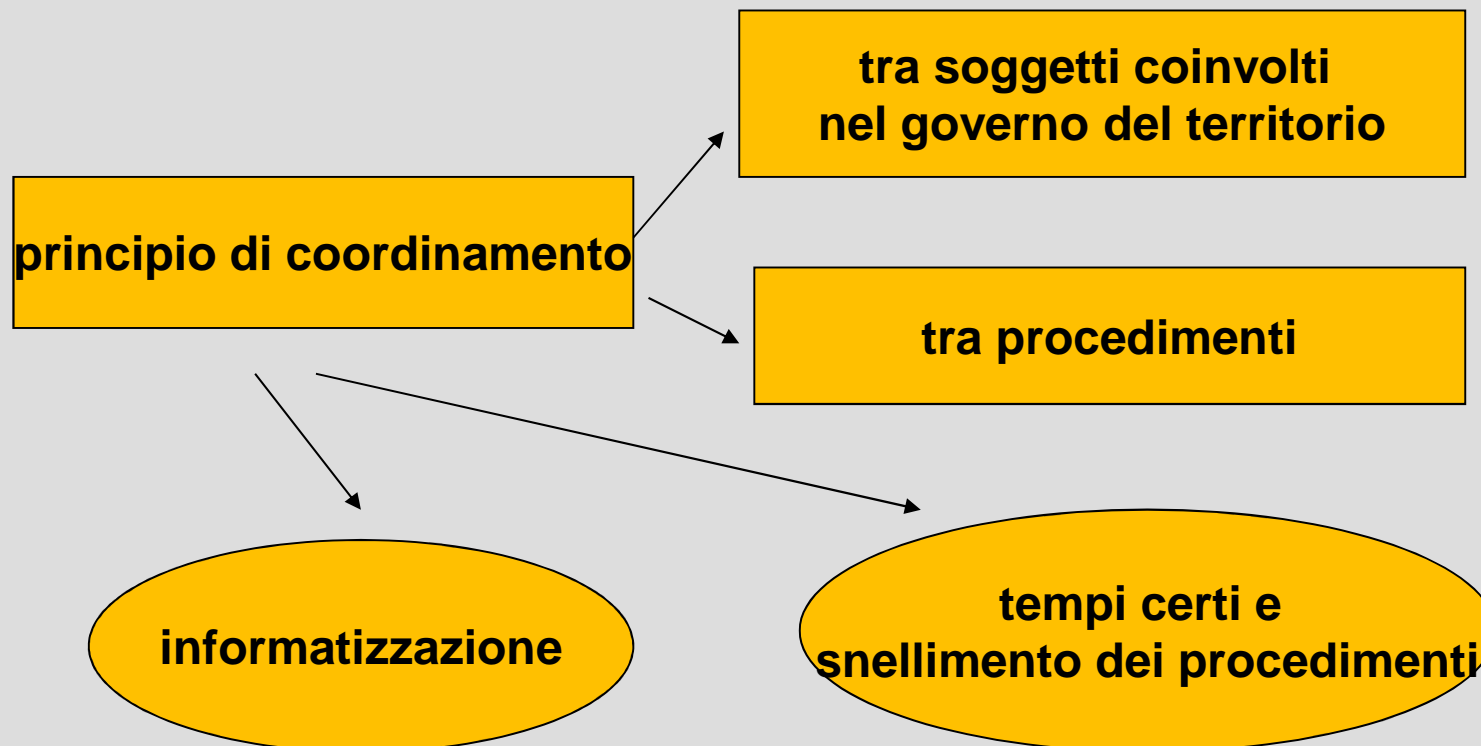
**riduzione fonti normative
e "decodificazione"**

**principio di non
duplicazione**

**principio di prevalenza
e diretta applicazione**

**rafforzato il superamento del rapporto giuridico
di «maggior restrittività»**

I principi "di sistema" del regolamento



Le principali novità

**Definizioni e metodi
di misurazione**

Art. 3

Artt. 4-7

Piani attuativi

Standard urbanistici

Art. 10

Art. 11

Opere di infrastrutturazione

Le principali novità

**Standard di parcheggio
Artt. 13-21 e Tabella A**

**Contributo di costruzione
Artt. 44-50 e Tabella B**

Rinvio a II parte

Attività edilizia (artt. 22-43)

CEC

**ordinamento e termine pareri
nel regolamento edilizio**

Edilizia sostenibile

**punti di ricarica e
banda larga ed extralarga**

Libretto del fabbricato

**obbligatorio per titoli edilizi successivi
al 1 gennaio 2019**

Varianti in corso d'opera

**contenute nel 10% delle misure di progetto
non vi rientrano quelle che incidono su indici e
modifiche significative di sistemazioni e funzioni aree di intervento**

...(artt. 22-43)

Parti esterne edifici

(ad es. infissi esterni, manti copertura, parapetti, balconi e terrazze, cappotto termico e tinteggiatura)

**liberi con comunicazione se
rispettano PRG su materiali e colori**

Piano colore

**criteri minimi PAT immediatamente efficaci
e parametro di valutazione al fine di rendere
liberi gli interventi
stessi effetti per le norme comunali**

..... (artt. 22-43)

Pannelli per la produzione di energia

Cartelli e mezzi pubblicitari

Impianti di telecomunicazione

Opere precarie

2 anni + n

B&B

e alberghi diffusi

**Non costituiscono
cambio
di destinazione d'uso
rispetto alla residenza**

Deroghe ***artt. 51-57 e Allegato C***

Novità

- esercizi rurali
- case sugli alberi
- recupero di edifici
negli insediamenti storici
per attività ricettiva
- attività agricole:
non serve più requisito oggettivo
della tipologia aziendale
(no deroga
se in area di protezione paesaggistica)
- industria agroalimentare e forestale
- superamento barriere architettoniche
- opere delle ASUC

Interventi di recupero artt. 58-62

Ristrutturazione edilizia

**aggregazioni volumi
modifica sedime**

Parere CPC

**Assegnazione categoria
>50% demolizione
murature perimetrali**

**Altre specificazioni
interventi speciali di recupero**

Documentazione e modelli titoli edilizi

Novità

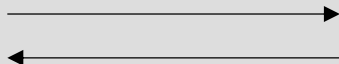
**Documentazione
essenziale
(rilascio o presentazione titolo)**

**Documentazione
ulteriore
(fase successiva)**

Principio di informatizzazione

- ✓ ***dei procedimenti e dei dati di progetto***
 - ✓ ***verso la dematerializzazione***
 - ✓ ***verso una modulistica "dinamica"***
attuazione graduale

Principio di raccordo

CPC  ***Comuni***

la verifica comunale non blocca la CPC

Regime transitorio

***artt. 120-122 legge provinciale
art. 104 regolamento
a confronto***

***Immediata applicazione
e prevalenza
salvo eccezioni previste***

Articolo 120 legge provinciale

***Immediata prevalenza
su norme difformi PRG
(art. 120, co.1)***

***Prevalenza se idonee per applicazione
su norme in contrasto
(art. 120, co.1)***

***Norme regolamenti edilizi in contrasto
o incompetenti cessano applicazione
Art. 120, co. 3)***

Articolo 120 legge provinciale

***Tempi per adeguamento
(art. 120, co. 4)***

***Il regolamento può dettare
ulteriore disciplina transitoria
(art. 120, co. 5)***

Articolo 122 legge provinciale

***Categorie intervento e titoli edilizi
prevalenza e immediata applicazione
(art. 122, co. 1)***

***Per domande di concessione edilizia
presentate prima dell'agosto 2015
salve norme sul procedimento
(art. 122, co. 2)***



Eccezione all'art. 82, co. 6

Articolo 122 legge provinciale

***Per domande di concessione edilizia
o SCIA presentate
presentate prima dell'agosto 2015
salve norme previgenti, se lavori iniziati
(art. 122, co. 4)***

***Disciplina varianti art. 92
immediatamente applicabile***

Articolo 104 regolamento

***Immediata applicazione
e prevalenza
(art. 104, co. 1)***

***Anche le definizioni
e i metodi di misurazione ad eccezione
di quelli espressamente indicati***

***ma per standard parcheggio e
contributo costruzione
immediata applicazione***

Articolo 104 regolamento

***Commi 3 e 11 a confronto
Per titoli presentati
dal 7.6.2017 alla variante PRG***

***Salve le norme previgenti
del "pacchetto 2008"***

Articolo 104 regolamento

***Domande e titoli presentati
prima del regolamento
(e prima della LP 15
e fino variante PRG ex art. 3)
salve norme previgenti***

***Iter conformità e deroghe avviati
prima del regolamento proseguono il
procedimento con norme previgenti***