

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI DELLA PROVINCIA DI TRENTO

c/o Collegio dei Geometri della Provincia di Trento

Via Brennero, 52 – 38121 Trento
Tel. 0461 826796 – Fax. 0461 428532
Email: interprofessionale.tn@gmail.com

Egregio

Geom. Carlo DALDOSS

Assessore alla coesione territoriale,
all'urbanistica, enti locali ed edilizia abitativa
della PAT

Piazza Dante, 15
38122 TRENTO

A/M e-mail: carlo.daldoss@provincia.tn.it

Trento, 24 Febbraio 2015

Oggetto: Riforma della Legge Urbanistica – *Io Partecipo*

PREMESSA

In relazione alla proposta di partecipazione online in tema di riforma urbanistica, promossa dall'Assessorato alla coesione territoriale, urbanistica, enti locali ed edilizia abitativa, lo scrivente Comitato Interprofessionale Ordini e Collegi tecnici della Provincia di Trento ha esaminato quanto messo a disposizione sulla piattaforma web al fine di dare il suo ulteriore fattivo contributo nell'attuale fase di consultazione pubblica online ed al tavolo di lavoro in atto.

Si evidenzia che il materiale fino ad ora messo a disposizione, consente una visione frammentaria del disegno di legge in stesura, permettendo infatti una valutazione dei criteri generali che però, a seconda della loro declinazione, possono variare in significato, finalità e portata. Si confida quindi di poter successivamente valutare il testo nella sua veste integrale per una più approfondita valutazione e per poter esprimere un coerente e costruttivo contributo.

Perplessità di carattere strutturale risiede nell'impostazione di fondo che traspare dal testo proposto oggetto di riforma, in forte similitudine con la legge in vigore: normare tutto ad ogni costo cercando di incasellare ogni sfumatura delle attività. Questo principio ha portato ad una norma estremamente complessa, che ha creato problemi interpretativi ad uffici pubblici e professionisti, innalzando il contenzioso a livelli pericolosi.

Solleviamo a tal proposito due osservazioni di carattere generale:

- La prima, all'interno del DDL, non vediamo al momento recepito quanto da noi prodotto con i precedenti contributi di data 21/11/2014 "*Riforma della Legge Urbanistica*", di data 07/07/2014 e 03/04/2014 "*Linee guida per la semplificazione della norma e delle procedure in*

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

materia urbanistica”, ritenuti fondamentali e frutto di un approfondito lavoro di confronto e ricerca da parte di tutte le categorie professionali tecniche riunite nel gruppo di lavoro del Comitato Interprofessionale. Confidiamo che i contenuti ivi esposti possano trovare accoglimento e recepimento in norma e, per contro, di quelli che dovessero venire respinti chiediamo averne esplicitate nel dettaglio le motivazioni.

- La seconda, riguarda la tipologia di scrittura e declinazione degli articoli che continuano a distinguersi per rimandi ad altri articoli e commi. Valgano tre su tutti, ma ve ne sono molti altri:
- L'Art. 75 della bozza del DDL – “*Interventi soggetti a permesso di costruire*”: in tale articolo vi sono 9 rimandi ad altri articoli ed ad altri commi;
- L'Art. 80 “*Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività*”: in tale articolo vi sono 10 rimandi ad altri articoli ed ad altri commi;
- L'Art. 73 - “*Attività edilizia libera*”: in tale articolo vi sono 11 rimandi ad altri articoli ed ad altri commi.

Tre articoli che fanno rimando a 30 altri articoli!!!

Irrinunciabile è il raggiungimento di una norma chiara, con definizioni inequivocabili che raccolgano gli input di chi sul territorio opera quotidianamente; solo in tale caso potrà essere affermato l'obiettivo vero e vivido di una norma condivisa.

Non deve trattarsi di un'operazione cosmetica né di una corsa ad una nuova normativa fine a sé stessa, i temi in trattazione sono di estremo peso e meritano tutti un'attenta valutazione, ponderazione e verifica preventiva alla traduzione in norma. Si auspica quindi, in un'ottica partecipativa, che i risultati della consultazione in atto siano oggetto di puntuale approfondimento al tavolo di lavoro e, a tal fine, si confida si possa avere a disposizione con congruo anticipo il materiale che, di volta in volta, verrà analizzato.

L'aspetto partecipativo presuppone sicuramente un dare ma anche dei feedback di ritorno, condizione necessaria alla partecipazione al tavolo di lavoro.

A seguire le osservazioni puntuali agli articoli presenti sulla piattaforma WEB “*io partecipo*”.

1) PIANIFICAZIONE URBANISTICA

1a) CONTENUTI DEL PTC (Art.17)

L'articolato proposto in bozza, punta ad esaltare la funzione di inquadramento strutturale e di disciplina delle tematiche territoriali - concetto che si condivide – ma al contempo assegna efficacia conformativa ad alcune previsioni localizzative del Piano Territoriale della Comunità, segnatamente lettere b.2), c.2) e c.3) afferenti la localizzazione di attrezzature, servizi, infrastrutture e delle suddette aree di interesse economico, sancendone immediata cogenza, senza necessità di recepimento di tali prescrizioni da parte del PRG interessato.

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

Stanti gli effetti conformativi e le ripercussioni sulla proprietà che l'assegnazione determina, si ritiene invece opportuna una distinzione di ruoli tra il livello pianificatorio di Comunità e quello comunale, evitando l'accavallamento di funzioni/competenze tra i due livelli ma scongiurando assetti ibridi che determinano discrasie anche nel principio di adeguamento degli strumenti urbanistici. Contrarietà radicata nella convinzione che le progettualità di area vasta vadano sempre approfondite e coniugate al livello locale (vedasi punti seguenti sul piano operativo).

In un'ottica di ricerca e superamento dei limiti della pianificazione tradizionale, a cui il legislatore sembra tendere, è auspicabile una maggior decisione nell'attribuzione al PTC di un vero e proprio ruolo strutturale (non solo inquadramento strutturale), ma "Piano in prospettiva", scenario strategico a grana "media" contenete la visione, le strategie, i principi, i limiti e le connessioni, le funzioni sovra comunali e le invarianti, cioè gli elementi non negoziabili del Piano, per lo sviluppo alla scala territoriale di Comunità delle indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale. Il PTC non può essere un ecotono tra PUP e PRG, ma deve assumere una maggiore personalità e semantica, per non ripetere l'inconcludenza della fase comprensoriale che ci si è messi alle spalle.

Alla componente operativa – il PRG -, legata a previsioni ed esigenze a scala comunale, il compito di sviluppare progetti, politiche e programmi, purché coerenti con l'impalcato strutturale, definendo concretamente gli interventi che la singola Amm.ne è in grado di mettere in atto nel periodo del proprio mandato (rendicontazione). Positivi i risvolti ottenibili in termini di maggior flessibilità dello strumento più prossimo alle criticità ed alla concretezza del vivere sociale, un piano ora troppo carico di contenuti spesso eteronomi.

Tale operatività dovrebbe assorbire anche l'eterogenea gamma attuale dei piani attuativi e dedicare maggior attenzione alle salutari pratiche del concorso pubblico/privato di progettazione che, in tempi più certi, l'ente locale deve rendersi diligente nel promuovere e concretizzare.

Si tratta di un nuovo rapporto tra ciò che del progetto di piano è destinato a resistere nel tempo e ciò che invece richiede costante implementazione, in un quadro di coerenza e flessibilità, proiettato al futuro e attento alle specifiche risorse dello territorio.

1b) CONTENUTI DEL PRG (Art.18)

Nell'ottica sopra tracciata, è quindi al livello del PRG che le politiche delineate per "la riqualificazione del territorio, minimizzazione del consumo di suolo, utilizzo ottimale delle risorse territoriali, miglioramento dell'assetto insediativo e infrastrutturale locale, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico", devono sostanziarsi. E' a questo livello che va assegnato il valore precettivo di coerenza nelle previsioni dei vincoli (ricognitivi, conformativi e urbanistici), per il raggiungimento dei fini istituzionali ai quali il PRG è votato.

Questo livello deve progettare nel dettaglio ogni realtà urbana, la relazione tra i principali edifici di uso pubblico connessi alla residenza mediante luoghi comuni, piazze, strade, marciapiedi, parchi, e ciò richiede una costante progettazione, anche alla luce della volontà espressa di recuperare il patrimonio edilizio esistente. Recupero edilizio che non deve essere unicamente una densificazione ma deve essere una riqualificazione del territorio, una ricucitura, un rammendo da ottenere pianificando non solo l'edificato ma soprattutto i vuoti. Già abbiamo espresso l'indifferibilità di intervenire sulle aree

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

**Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati**
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

**Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati**
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

**Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige**
Via Zambra, 16
38121 Trento

**Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento**
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

**Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati**
Via Brennero, 52
38122 Trento

**Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali**
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

**Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige**
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

consolidate non solo con indici edilizi ma con strumenti di pianificazione urbana.

E' il PRG lo strumento con il quale andare nel dettaglio del problema del contenimento dello sprawl urbano e del giusto recupero degli insediamenti storici, due questioni complesse ma da perseguire. Questione quest'ultima che vista la formulazione proposta attualmente dal DDL (*sopraelevazioni per il recupero dei sottotetti in deroga alle categorie di intervento sancite dal P.R.G.*), necessita di grande attenzione e riflessione. Fondamento concettuale è opportuno risieda nell'accurata analisi tipologico strutturale preventiva, una profonda valutazione storico – critica e sociale con definizione delle regole di conservazione/trasformazione. Una metodologia di indagine dei caratteri fisici identitari qualificanti, precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali ed un sistema di analisi qualitativa degli esiti fisici del progetto. Riconoscere e interpretare valori, potenzialità e differenze degli insediamenti e delle città, che sono eterogenee e discontinue in molte parti, non è cosa agevole nemmeno per la più qualificata delle commissioni che in tempi contingenti dovrà esprimere assenso o diniego sullo specifico progetto; quindi vanno gettate ex ante le basi, includendo, per contesti di matrice antica, nella lista delle opzioni anche la possibilità del non fare, attenendosi al concetto del risanamento conservativo (che non pregiudica le opportunità di consolidamento statico). A maggior ragione alla luce della novella legislativa propostaci afferente la ridefinizione degli interventi edilizi, dove riteniamo sia preferibile non discostarsi dalle attuali definizioni (anche fiscali), specialmente per quanto riguarda il concetto di ristrutturazione che va ricordato può determinare edifici in tutto o in parte diversi dall'originario.

Il prevedere poi che il PRG detti la disciplina delle aree consolidate e del recupero, anche a fini abitativi, delle aree edificate o destinate all'insediamento è concetto condiviso, ma dovrebbe allontanarsi da previsioni statistiche, a maggior ragione nell'ottica di rispettare il disposto Comunitario di azzerare le espansioni entro il 2050, per implementare analisi veritiere sullo *stock* immobiliare già disponibile e riqualificabile che già alla scala del PTC dovrà essere delimitato.

Una partita articolata, in cui sarà necessario utilizzare anche beni privati attraverso gli strumenti degli accordi urbanistici previsti nell'art. 19 (ex art. 30 della L.P. 1/2008) e al successivo comma 4.

Il tutto dovrebbe concorrere a focalizzare maggiori attenzioni verso l'aspetto progettuale della pianificazione, fino ad oggi troppo spesso relegato in subordine in favore di un eccessivo peso dato all'aspetto normativo, alle procedure, fin troppo orientate alla regolazione autoritativa dei processi.

2) PAESAGGIO

Le problematiche del paesaggio e della qualità sono fondamentali in qualsiasi approccio alle tematiche del territorio, sia che lo si affronti con ottiche sociali, economiche o di qualsiasi tipo.

È un concetto dinamico, da affrontare sia attraverso lo studio critico dell'esistente, partendo dalla sua genesi, sia tramite la verifica della coerenza nella prefigurazione del nuovo, uscendo da un'interpretazione eminentemente vincolistica.

Il nostro paesaggio ha avuto negli ultimi decenni una modificazione estetica ad esempio con il proliferare di abbaini eterogenei che hanno cambiato il profilo della linea di gronda, di case incassate nel terreno con artificiosi movimenti di terra ed altre situazioni comunemente note.

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

**Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati**
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

**Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati**
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

**Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige**
Via Zambra, 16
38121 Trento

**Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento**
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

**Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati**
Via Brennero, 52
38122 Trento

**Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali**
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

**Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige**
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

Questa modificazione, a nostro avviso negativa, è riconducibile alle norme, al loro modo di dettare i criteri di calcolo dei parametri e degli indici edilizi. Riteniamo che indicare criteri di calcolo idonei diventi fare paesaggio al pari dell'aver scomputato gli spessori degli elementi strutturali, i muri perimetrali, le coibentazioni, i solai, i giroscale e gli spazi comuni che hanno favorito la qualità del progettare e dell'abitare.

L'innalzare la qualità degli interventi, introducendo procedure valutative sulla qualità progettuale e coerente inserimento nel tessuto delle trasformazioni, interventi che esprimono un linguaggio appropriato e consapevole con una pregnante attenzione al luogo, pare esigenza non più derogabile ai fini della tutela del paesaggio, soprattutto a fronte del "recente" ricorso ai bonus volumetrici ed agli attrezzi della SCIA e della Concessione Edilizia asseverata.

"Fare Paesaggio" dovrebbe riguardare tutte le fasi e gli aspetti della legge urbanistica, dando attuazione ai diversi strumenti, emanando norme che favoriscano la qualità del progetto, non solo fatti volumetrici in coerenza a gelide norme di promozione settoriale.

3) RUOLI, RESPONSABILITÀ E COMPITI

3a) COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Si avanzano perplessità in merito agli organi di composizione politica nelle funzioni espletate dalla CPC e dalla CEC, quando la prima debba esprimere pareri obbligatori su piani attuativi, progetti o interventi comunque denominati.

Stanno bene le azioni di coordinamento in rapporto alle scelte afferenti la qualità architettonica e la compatibilità degli interventi con i luoghi.

3b) RESPONSABILITÀ

Premettendo che i professionisti non intendono sfuggire alle responsabilità da sempre messe loro in capo occorre rivedere il meccanismo operativo dell'asseverazione nella presentazione delle pratiche edilizie (soprattutto per il permesso di costruire), assegnando il compito al tecnico progettista di asseverare gli aspetti di propria competenza e non l'intero universo (ad esempio aspetti fiscali, civilistici, impiantistici, energetici, ecc), facendo uscire dalle asseverazioni previste in modulistica tutto ciò che nulla ha a che fare con la proposta progettuale, evitando così che si avviino inutili procedimenti penali, ad esempio, per errori materiali o comunque non rilevanti di spunta delle opzioni previste nelle varie casistiche.

Dalla documentazione fornita, manca riscontro sul tema delle sanzioni, che nelle slide di elencazione dei punti fondamentali della riforma era stata precedentemente annunciata tramite una "maggiore specificazione delle lievi difformità rispetto alle difformità più gravi e corrispondente rimodulazione del trattamento sanzionatorio amministrativo".

Non aver introdotto, una distinzione tra opere abusive che creano un illecito guadagno - da reprimere senza riserve - dalle lievi difformità - che potrebbero essere regolarizzate con una comunicazione o

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

ravvedimento - oppure dagli errori interpretativi della norma che portano all'annullamento dei titoli ad opere realizzate.

Questo ci permette di rinnovare un fondamentale contributo alla semplificazione: non si ottiene semplificazione riducendo i passaggi e i controlli o caricando di responsabilità progettisti, committenti e responsabili del procedimento, si ottengono tempi certi con poche norme chiare e inequivocabili. E quello che da tempo stiamo vanamente chiedendo alla parte pubblica è qualcosa di sensibilmente diverso dalla "decertificazione e destrutturazione" imboccata dal sistema.

4) EDILIZIA

Art. 69 – Regolamento urbanistico – edilizio provinciale

- Risulta in linea con principi di semplificazione, la volontà di garantire una disciplina attuativa unica ed uniforme sull'intero territorio provinciale e la mancata riproduzione nelle norme di attuazione – regolamenti edilizi dei PP.RR.GG. Comunali, auspicando una preventiva definizione di soggetti, ruoli e competenze.
- Per le "opere minori", si dovrebbe prevedere una riduzione della documentazione essenziale, quale obbligatoriamente allegata alla SCIA od al Permesso di costruire, differenziando la richiesta in funzione dell'intervento e non della cieca osservanza della modulistica predisposta.

Art. 70 – Regolamento edilizio comunale

- Condivisibili riduzione e modifica dei contenuti dell'elaborato descrittivo di Piano, con rinvio al regolamento urbanistico – edilizio provinciale e l'uniformazione della disciplina per tutta la Provincia.

Art. 72 – Definizione della categorie di intervento

- Considerato come tra le opere di manutenzione straordinaria, siano stati ricompresi anche gli interventi di accorpamento di due o più unità immobiliari, anche con esecuzione di opere, per quale motivo non sono stati assimilati anche gli interventi di frazionamento di una in due o più unità immobiliari, con o senza opere, mantenendo la medesima volumetria di fabbricato e destinazione delle unità frazionate?
- A cosa corrisponde esattamente la definizione di manufatto? Unicamente edificio, fabbricato od anche altro?
- La codifica fiscale degli interventi edilizi, così come esposta, crea non poca confusione, con le definizioni di cui all'art. 31 della Legge 05/08/1978 n. 457, cui fa riferimento l'art. 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 – Testo unico dell'edilizia, al quale d'obbligo viene fatto riferimento per le dichiarazioni di natura fiscale. Nello specifico, risulterebbe auspicabile, al fine di semplificazione e miglior comprensione, uniformarsi alla normativa nazionale.
- La demolizione anche parziale di fabbricati esistenti, con successiva ricostruzione fuori sedime e con volumetria anche diversa, non risulta assimilabile ad intervento edilizio di sostituzione e non ristrutturazione? Oppure tale definizione è stata del tutto accantonata, a scapito di ulteriore chiarezza in rapporto al coordinamento con l'aspetto fiscale. Risulterebbe anche d'obbligo chiarire, se per l'intervento di "demolizione anche parziale dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti", le due condizioni finali (variato sedime e volumetria), vadano considerate complementari od anche alternative.

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

Art. 73 – Attività edilizia libera

- L'introduzione dell'articolo in esame, con ampliamento delle attività edilizie non soggette a titolo, segnalazione o comunicazione, ingenera effetti negativi e confusione nel rapporto Cittadino / Comune, anche se all'apparenza potrebbe sembrare il contrario, dando vita a facili aspettative di gestione liberalizzata ed incontrollata. Non è possibile dimenticare, che molti degli interventi resi liberi, debbono comunque sottostare al rispetto di precise norme: sicurezza cantieri, lavoro e regolarità contributiva, codice civile, igienico – sanitarie, antisismiche, barriere architettoniche, acustiche, efficienza energetica. E solo per citarne alcune. Va anche doverosamente evidenziato, come il mancato rispetto di talune norme sopra richiamate, vada anche ad inficiare l'eventuale previsione di recupero IRPEF, se non addirittura rivestire connotazioni di vero e proprio abuso edilizio e/o mancato rispetto dei diritti di Terzi. La mancata presenza e, conseguentemente, non supervisione da parte Tecnica, sommata alla perfetta buona fede del privato Cittadino, il quale esegue opere nella convinzione di risultare perfettamente in regola, con l'aggravante della mancata verifica da parte di un Organo di controllo, potrebbe condurre a complicate situazioni di rischio e stallo, di non facile soluzione. Va da sé, che l'eventuale tardivo intervento postumo all'opera da parte di Tecnici, se richiesto a qualsiasi titolo da parte delle singole Amministrazioni comunali, a certificazione degli interventi eseguiti in maniera incontrollata, potrebbe unicamente portare ad una inutile complicazione delle situazioni.
- La sezione dedicata al comma 2 lettera c), prevede tra gli interventi liberi, la modifica della quota in sterro o riporto, relativamente alle aree pertinenziali degli edifici, sino ad 1,00 ml. Innanzitutto andrebbe chiarito cosa si intende esattamente con la definizione di area pertinenziale di edificio e comunque, non va dimenticato che operazioni di tale valenza, vanno ad incidere in maniera anche sostanziale, rispetto ai parametri urbanistici di zona: altezza fabbricato, volume fuori terra, densità edilizia, etc. L'intervento di un Tecnico a programmazione dell'intervento, pare assolutamente inevitabile.
- Probabile vittima di un refuso non controllato, il comma 3 lettera e), laddove si parla di "installazione di impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione esistenti e delle relative strutture esistenti ...". Se esistenti, risultano già installati!
- Il termine "regolamento di attuazione", richiamato nel presente articolo e nell'intero impianto normativo, viene riferito al documento attuativo della legge urbanistica provinciale, o ad altro?
- Non si rileva traccia, della possibilità prevista dalla norma urbanistica provinciale in vigore, di realizzazione delle casette da gioco per i bambini. L'uniformazione tipologico - formale e la tolleranza nella presenza del piccolo manufatto come all'attuale, potrebbe risultare scelta condivisibile ed utile allo scopo.
- Perché affannarsi a definire gli interventi liberi, quando risulterebbe sufficiente inquadrare e codificare con chiarezza, quanti soggetti a Permesso di costruire o SCIA, lasciando per esclusione tutti i rimanenti casi di intervento? L'eccessiva codifica ad ogni costo delle opere, non contribuisce a generare chiarezza né semplificazione.

Art. 75 – Interventi soggetti a permesso di costruire

- Al comma 1 lettera a), viene fatto riferimento all'art. 72 lettera g), nella realtà non riportato nel testo del D.D.L.
- Al comma medesimo lettera e), si riscontra medesimo testo di cui al comma 3 lettera e) dell'art. 73, dovuto a probabile errore oppure non precisa chiarezza espositiva. In effetti si parla

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

di installazione di impiantistica esistente, fatti contraddittori.

- Non risulta del tutto chiaro, se gli “interventi volti alla demolizione anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti” di cui all’art. 72 comma 1 lettera e) rientrano, in presenza di aumento di volume, fra gli interventi di cui al comma 1 lettera a) oppure comma 3 dell’art. 75.

Art. 80 – Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività

- In riferimento alle murature di sostegno:
 - l’art. 75 comma 1 lettera c), prevede la necessità di ottenere permesso di costruire, per muri di sostegno e contenimento con altezza superiore a ml. 3,00;
 - l’art. 80 comma 1 lettera i), ricomprende tra gli obblighi di presentazione SCIA, la realizzazione di recinzioni e muri con altezza ricompresa tra 1,50 e 3,00 ml.
Nulla viene disposto invece, in relazione ai muri – recinzioni sino ad 1,50 ml. di altezza, neppure ricompresi tra gli interventi liberi.
- Al comma 1 lettera a), va attribuito un significato specifico al termine “volumi tecnici”, in altro modo possibilmente equivocabile e/o disatteso nella sua reale dimensione.
- La previsione di obbligatorietà nella presentazione della SCIA, in luogo della possibilità di optare per la scelta della richiesta del permesso di costruire, così come sino al momento in vigore, risulta assolutamente irricevibile se non in presenza di una nuova legge oggettivamente semplificata, comprensibile e non interpretabile. Ai Comuni ed ai loro Uffici tecnico – amministrativi, dovrebbero essere date indicazioni chiare, semplici ed univoche, senza alcuna possibilità di ulteriori “letture”.
- L’obbligatorietà della SCIA contrasta con quanto sempre richiesto dal comitato interprofessionale che ha sempre sostenuto la volontà di non volersi sottrarre alle proprie responsabilità ma nel solo caso le norme siano chiare e semplici, cosa che da questa lettura non traspare, come già espresso nella relazione annuale al Consiglio Provinciale da parte del Difensore Civico.
- In particolare riferimento non si concorda con il comma b) con la SCIA di natura obbligatoria entro il 20% delle misure di progetto, nel chiaro intento di alleggerire solo l’operato degli uffici tecnici. Si richiede quindi di mantenere l’aspetto opzionale con la procedura della variante ordinaria.
- Occorre poi definire in modo chiaro ed univoco quali siano le misure di progetto “sensibili” a cui fare riferimento.

Art. 87 – Varianti ordinarie, non sostanziali e in corso d’opera

- Non può risultare condivisibile, la tempistica riferita alla presentazione di SCIA relative a varianti in corso d’opera, durante il corso di validità del titolo edilizio originario. Infatti, ciò andrebbe a ridurre il periodo di validità del titolo conseguito, pregiudicandone la integrale applicabilità nel tempo di validità previsto.
- Maggiormente aderente a realtà e necessità riscontrabili, prevedere l’obbligatorietà di presentazione SCIA per varianti in corso d’opera, nei sei mesi successivi alla decadenza del titolo edilizio acquisito, periodo massimo entro il quale andrà presentata anche la comunicazione di fine lavori. Il tutto come previsto dalla attuale normativa urbanistica.
- Al comma 3 lettere b) e c), le diciture “... modificazioni ... dell’ordine compositivo del progetto” nonché “... interventi ... che non comportino modificazioni significative sotto il profilo

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

paesaggistico ovvero qualitativo dell'opera", risultano estremamente soggettive, opinabili ed interpretabili, nonché foriere di sicuro contenzioso.

- Al comma 5, andrebbe chiarito cosa esattamente sia da intendere con il termine "distacchi". Analogamente a ciò, non risulta facilmente intuibile la motivazione per cui il 2% di tolleranza, che non da origine a difformità parziale, sia legato alla "singola unità immobiliare". Si vuole ricordare al proposito che le unità immobiliari, sempre che la tolleranza medesima sia determinata dal loro numero, sono costituite sì da alloggi residenziali ma anche da uffici, locali commerciali ed altro, ma soprattutto da posti macchina e garage.
- In merito alla variante in corso d'opera occorre:
 - Le variazioni eccedenti il 10 % delle misure di progetto vanno specificate, e modulate, relativamente alle misure lineari, di superficie e di volume. Un aumento del 10% di una misura lineare è altra cosa rispetto l'aumento del 10% dei un volume.
 - Il concetto generico di sagoma o di armonia dei prospetti è sempre stato foriero, come ovvio, di interpretazioni personali dei tecnici comunali con le note conseguenze sulle validità dei titoli edilizi.

5) RIQUALIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA E RECUPERO DELL'ESISTENTE

Per come strutturato, riallacciandoci alle note negative avanzate in occasione del precedente varo normativo, è da rivedere il sistema delle premialità volumetriche per gli edifici fuori indice e fuori scala che non sono applicabili tout court a prescindere dai contesti, e, a ben vedere, lo stesso sistema dei bonus brucia parte della pianificazione rischiando di favorire e generare esso stesso interventi fuori scala o fuori contesto, che nelle SCIA e Concessioni Edilizie Asseverate trovano terreno fertile, procedure con le quali il legislatore ha deciso di fare un colpevole passo indietro nei confronti del "controllo" anche estetico del territorio.

Ben venga invece lo sgravio dagli oneri di urbanizzazione e dagli standard a parcheggio, se materialmente irreperibili, così come le leve fiscali previste per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

In relazione alla procedura di monetizzazione dei parcheggi si reputa che tale meccanismo vada a favorire le sole casse erariali e nulla abbia a che fare con la progettualità urbana.

L'indifferenza del cittadino e la maggior equità sociale potranno essere perseguite con il meccanismo dei crediti edilizi trasferibili ed eventualmente alienabili.

Art. 116 - Obiettivi e limiti della disciplina di riqualificazione

- L'articolo precisa che sono esclusi gli edifici soggetti a restauro – cioè tutti in quanto restauro è la categoria dei beni tutelati mentre anche quelli ritenuti importanti dai piani, ma non tutelati, sono soggetti a risanamento conservativo. Questo potrebbe creare problemi con le categorie di intervento fissate dalla norma nazionale.

Art. 117 - Riqualificazione degli insediamenti storici

- Al comma 1 andrebbe specificato il termine deroga.

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

- E' generica la proposta di alzare in modo generico di 1 m.
- E' auspicabile l'impiego di materiali riciclabili e/o seguendo protocolli di sostenibilità.

Proposta:

Non utilizzare lo strumento della deroga ma rivedere i criteri di schedatura dello strumento PGTIS e far conciliare i criteri di esigenza storico artistica con le nuove esigenze funzionali.

Anziché parlare di una generica sopraelevazione di un metro, avrebbe più senso parlare di un parametro che descriva meglio la fruibilità degli spazi (ad esempio l'altezza dal pavimento finito all'imposta del tetto, come per l'art. 87 delle NTA del comune di Trento). Tale parametro andrebbe calibrato e assegnato in modo mirato ad ogni edificio attraverso una schedatura puntuale.

Fare una riflessione sui criteri di definizione di edificio soggetto a risanamento conservativo e le nuove esigenze funzionali.

Art. 118 - Riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate

- L'articolo è pericoloso perché consente il recupero ad abitazione dei residence – forse aggirando la questione della seconda casa. Aumentando indistintamente gli indici, magari in un contesto con una viabilità insufficiente, si potrebbero aggravare situazioni già difficili.

commento al comma 1.e

La classe energetica B+ per ottenere un bonus volumetrico per la demolizione e ricostruzione è decisamente una richiesta troppo bassa visti gli obiettivi di efficienza energetica che siamo tenuti a raggiungere con la direttiva UE 20-20-20. Lo standard B+ non può essere utilizzato indistintamente per demolizione / ricostruzione e per risanamento energetico (art. 86 della L.P1/08).

Sarebbe auspicabile adottare classificazioni diversificate o meglio, come propone CasaClima per la provincia di Bolzano, un protocollo semplificato per il risanamento, rispettoso dei criteri di analisi costi benefici richiesto dalle direttive europee.

Lo strumento della deroga senza limiti è molto pericoloso e la possibilità puntuale, attraverso convenzione, di spostare i crediti edilizi creerà un tessuto urbano incontrollato senza un disegno organico.

Avremo maggiore qualità del tessuto urbano se cominceremo a curare le infrastrutture di connessione, se coltiveremo gli spazi di relazione se sarà lo spazio pubblico a dirigere il progetto.

Proposta:

Uno strumento pianificatorio semplificato di facile redazione e agevolata approvazione (piano guida con una mappatura puntuale degli interventi sugli edifici e degli assetti dello spazio), permetterebbe di attuare la rigenerazione urbana in modo semplice e tempi certi.

E' auspicabile l'impiego di materiali riciclabili e/o seguendo protocolli di sostenibilità.

Art. 119 - Riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate

Opinione:

Sembra grave che una proposta di privati nel demolire e ricostruire diversi edifici abbia valenza di

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

variante al PRG.

Proposta:

Uno strumento pianificatorio semplificato di rapida redazione e agevolata approvazione (piano guida con una mappatura puntuale degli interventi sugli edifici e degli assetti dello spazio), permetterebbe di attuare la rigenerazione urbana in modo semplice e tempi certi.

In un'epoca di poca disponibilità economica potrebbe essere utile introdurre e codificare nella legge urbanistica lo strumento del partenariato pubblico privato per consentire l'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana ragionati e pianificati.

Art. 120 - Riqualificazione di edifici dismessi o degradati

Opinione:

E' condivisibile affrontare l'argomento "riqualificazione di edifici dismessi o degradati" ma è necessario avere un chiaro beneficio pubblico. Le aree di atterraggio devono essere compatibili con l'assetto del territorio.

I punti 2 e 3 sono da rivedere perché la convenienza economica sia compensabile dall'ente pubblico.

Proposta:

In un'epoca di poca disponibilità economica potrebbe essere utile introdurre e codificare nella legge urbanistica lo strumento del partenariato pubblico privato per consentire l'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana ragionati e pianificati.

6) EDILIZIA ABITATIVA, AREE AGRICOLE, AREE PRODUTTIVE

Da approfondire la definizione di residenza primaria soprattutto in rapporto ai vincoli espressi, non è chiaro se la nuda proprietà sia ostativa.

In generale si deve evidenziare che il PRG nell'individuazione degli obiettivi dovrebbe tenere conto dello stato di fatto, delle tendenze in atto e delle dinamiche delle varie attività insediative che possono essere residenziali, produttive e del sistema dei servizi e delle infrastrutture.

In caso di applicazione dell'istituto della perequazione sarebbe bene che modalità, criteri ed impostazioni fossero obbligatoriamente inseriti nella pianificazione.

Ex Art. 62

Sembra sia stato omissso sulla nuova proposta il comma 5 dell'art. 62 che prevedeva la possibilità di mutamento d'uso per dismessa attività agricola. Va verificato se inserito in altro articolato, oppure conoscere il pensiero del legislatore.

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

**Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati**
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

**Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati**
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

**Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige**
Via Zambra, 16
38121 Trento

**Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento**
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

**Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati**
Via Brennero, 52
38122 Trento

**Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali**
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

**Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige**
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

Art. 123: Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura:

Sembra positivo che si dia la possibilità all'impresa agricola di realizzare un edificio per il proprio nucleo familiare in funzione della superficie coltivata di proprietà. Questo però deve valere per tutti gli imprenditori agricoli di prima classe e non solo per quelli che, attrezzati di magazzini con celle frigo, vendono direttamente il proprio prodotto (attualmente il piccolo imprenditore agricolo di prima classe che confluisce il proprio prodotto al Consorzio agricolo è penalizzato).

Art. 128: Sembra si intendano dare molte "possibilità" all'area produttiva del settore secondario (mense, strutture per attività di formazione professionale, pubblici esercizi, sportelli bancari, commercio all'ingrosso, discoteche, palestre, strutture per manifestazioni musicali, attività commerciali, ecc.), tali attività risultano poco pertinenti all'originale destinazione pertanto vanno disciplinate in maniera organica su comparti multifunzionali. Si auspica la definizione delle funzioni urbanisticamente rilevanti.

CONCLUSIONI

In conclusione ed in estrema sintesi per come oggi il DDL è strutturato e per i suoi relativi contenuti non può essere espresso un integrale positivo accoglimento da parte dello scrivente Comitato Interprofessionale.

Cordiali saluti

IL COORDINATORE

Armando Versini



Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Industriali Laureati
Galleria Tirrena, 10
38122 Trento

Collegio dei Periti Agrari e
Periti Agrari Laureati
Via Edmund Mach, 1 c/o Ist. Agrario
38122 Trento

Ordine dei Chimici del
Trentino Alto Adige
Via Zambra, 16
38121 Trento

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Trento
Piazza S.M. Maggiore, 23
38122 Trento

Collegio dei Geometri e
dei Geometri Laureati
Via Brennero, 52
38122 Trento

Ordine dei dottori Agronomi e
dei dottori Forestali
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento

Ordine dei Geologi del
Trentino Alto Adige
Via Giovanni Battista Trener, 3
38121 Trento