

**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, 12 Giugno 2015

Oggetto: Riforma della Legge Urbanistica

Egregio Assessore,

Il DDL concernente "Legge provinciale per il governo del territorio" approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 945, presenta un linguaggio ed una metodologia di scrittura che ricalca in modo evidente la normativa urbanistica attualmente vigente.

Ci si attendeva una legge di natura diversa che non facesse rimandi ad altri disposti normativi e che azzerasse l'intera normativa previgente: la richiesta era quella di una sorta di "Testo Unico" scritto con un linguaggio chiaro e comprensibile che minimizzasse le eventuali interpretazioni.

Si auspica che il percorso che porterà alla redazione del regolamento di attuazione e del Regolamento Urbanistico Edilizio unico sia realmente condiviso con le categorie già presenti al tavolo di lavoro in corso in quanto, e qui è d'obbligo essere chiari, la normativa attualmente vigente – buona negli intenti – è diventata fallace soprattutto alla luce del meccanismo che la ha attuata.

Ancorché di squisita natura operativa è importante che la modulistica venga redatta con l'obiettivo della chiarezza e della semplificazione procedurale e che, a mezzo del meccanismo dell'asseverazione, non ingeneri inutili problematiche di natura penale per errori materiali di spunta delle voci.

Si rammenta che la modulistica così come ora è pensata ha comportato per alcune Amministrazioni Comunali, l'attivazione di meccanismi complicati per il deposito di Concessioni Edilizie e SCIA e

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. Magglore, 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

denominati "Procedure di Ammissibilità", peraltro di natura onerosa in termini di costi e di tempi inutilmente spesi.

Altro tema delicato, e purtroppo non recepito, è quello del ripensamento del sistema sanzionatorio e dell'illecito edilizio che, ci auguravamo, potesse distinguere l'irregolarità procedurale o formale dall'abuso sostanziale.

Si richiedeva che fosse ridefinito il concetto delle "Significative Opere" al fine della certificazione dell'effettivo inizio lavori e quindi del definitivo consolidarsi del titolo edilizio: il concetto del DDL rimane il medesimo della L.P. 1/2008 obbligando ad arrivare all'esecuzione delle opere fondazionali senza considerare, ad esempio, gli scavi che - per la natura del nostro territorio - possono essere anche rilevanti e la loro esecuzione altro non è che una chiara volontà di coltivare il titolo edilizio ottenuto.

Non pare, nel testo, affrontato il tema dell'informatizzazione delle procedure con la trasmissione telematica del progetto e dei pareri istruttori degli enti eventualmente interpellati, stralciando quindi il deposito cartaceo e su supporto informatico.

Risulta a nostro avviso non condivisibile, così come declinato, il meccanismo dei bonus volumetrici in deroga finalizzati alla riqualificazione di singoli o insiemi di edifici o di aree urbane di cui agli art. 107 e 108, che andrebbero rimodulati alla luce di una fattiva pianificazione urbanistico-territoriale in grado di gestire in modo omogeneo e strutturato la tematica ed il trasferimento delle volumetrie, cassando il concetto di deroga agli strumenti urbanistici.

Dal punto di vista dei contenuti, con il nuovo DDL si perde la valenza strategica dei piani, riducendo la progettualità guidata da visioni di ampio respiro capaci di indirizzare le pianificazioni subordinate.

Si predilige la progettualità intesa come somma di piccoli interventi privati autonomi uno dall'altro, così dolorosa per il paesaggio, rinunciando alla possibilità di inserirli in una visione più ampia.

Una solida pianificazione strutturale con reale semplificazione dei piani attuativi e lo strumento degli accordi di programma (in europa noti come partenariato pubblico - privato) avrebbe evitato un utilizzo così massiccio dello strumento della deroga.

La deroga si rende conveniente quando il livello di complessità è elevato: una pianificazione chiara e senza ambiguità non ha bisogno di fare ricorso all'istituzione della deroga, che riserva sempre dei rischi.

Per quanto attiene alle disposizioni transitorie di cui alla "PARTE VI - Disposizioni finale e transitorie" si richiede una maggiore chiarezza in quanto gli articoli che disciplinano tale delicata fase paiono decisamente poco chiari e soggetti a interpretazioni e possibili malintesi.

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

A mero titolo di esempio si citano gli articoli 124, 125 e 126, che di fatto modificano la portata e gli effetti della L.P. 16/2005 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica" (Nota come Legge Gilmozzi) e che in ordine disciplinano:

- Art. 124 del DDL: Modifiche all'art. 57 della LP 1/2008
- Art. 125 del DDL: Modifiche all'art 12 della LP 16/2005 con abrogazione del comma 6
- Art. 126 del DDL: Disposizioni transitorie per l'applicazione del DDL 124

La morale è che , da più parti ci viene segnalato, non sia più comprensibile secondo quale ratio queste modifiche sono state scritte e come per conseguenza debba applicarsi la legge 16/2005.

Il comitato interprofessionale, composto da professionisti che hanno dedicato il loro tempo libero e sottratto ore lavorative per l'analisi del DDL, fanno rimarcare la scarsa durata del periodo loro concesso per affrontare lo studio del testo e suggeriscono all'assessore di allungare i tempi di analisi e formulazione delle proposte, data la delicatezza della materia e la complessità del nostro territorio. Uno degli obbiettivi condivisibili del ddl è la partecipazione alla formazione degli strumenti pianificatori; per questo motivo sarebbe utile che nel testo di legge venissero fissati alcuni punti irrinunciabili affinché la partecipazione risulti efficace (riferimenti temporali, modalità di gestione delle informazioni, metodologie base di partecipazione) e non si risolva in una semplice richiesta di parere.

NOTE PUNTUALI AL DDL 945

Art. 7 "Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità"

Comma 2) lett. c)

Si propone di cassare la dicitura "non inferiore a tre e non superiore a" in modo che i componenti siano obbligatoriamente nella misura di 5 membri

Art. 9 "Commissione edilizia comunale"

Nel caso di diniego alla richiesta di un titolo edilizio da parte dell'amministrazione comunale, fondato sulla interpretazione di una norma, lo stesso deve essere obbligatoriamente supportato da parte del servizio urbanistico della PAT con un parere scritto.

Art. 11 "Osservatorio del Paesaggio"

In tale articolo, nell'istituire l'osservatorio del paesaggio, non vi è menzione del ruolo degli Ordini e Collegi Professionali che invece richiedono di farne formalmente parte.

Art. 12 "Comitato Provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio"

In analogia all'art. 11 si richiede che gli Ordini Professionali siano presenti anche in questo comitato . Dal punto di vista operativo non si comprende come tale comitato si coniughi con l'operato delle CPC e CEC e come di fatto poi operi.

Anche in termini di nomine si chiede sia dato spazio agli Ordini ed alle Libere professioni.

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

Art. 14 "Responsabilità"

Comma 1)

Si propone di sostituire alla dicitura "*permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività*" la definizione "*Titolo edilizio*"

Art. 15 "Limitazioni agli incarichi professionali e conflitto di interessi"

Comma 1)

Va distinta la pianificazione territoriale sia essa eseguita per una lottizzazione generale (PUP, PTC, PRG) o puntuale (Piani Attuativi) e quindi pubblica o privata.

Art. 18 "Partecipazione alle scelte pianificatorie"

Comma 1) lett. a)

Si richiede che venga mantenuto e potenziato anche il ruolo operativo di Ordini e collegi all'interno di un processo di reale partecipazione, affinché la stessa risulti efficace e non si risolva in una semplice richiesta di parere.

Art. 21 "Carta di sintesi della pericolosità"

A tal riguardo si rimanda al documento già redatto come Ordine dei Geologi del 25/02/2015 inviato e sottoscritto come interprofessionale il 27/02/2015 e già formalmente inviato all'Assessorato in pari data .

Art. 23 - Obiettivi, contenuti e struttura del piano regolatore generale

Si segnala contrasto tra il comma 8 ed il comma 9 lettera a). O il cambio d'uso è sempre consentito, oppure lo è in modo limitato.

Art. 27 "Documento preliminare Urbanistica"

Comma 2)

Si richiede che la dicitura "*può approvare*" con "*deve esprimersi*"

Art. 41 "Limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale"

Comma 3

Si propone di riportare la dicitura "*non sottostanno a tali limiti le varianti di cui all'art. 38 comma 2*".

Art. 43 "Rettifica ed adeguamento delle previsioni e degli strumenti di pianificazione urbanistica"

Pare opportuno prevedere procedure semplificate per la correzione degli errori materiali del PUP, del PGUAP e della Carta geologica di sintesi.

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. 45 "Salvaguardia del PUP"

Comma 4)

I tempi sono troppo lunghi con una conseguente grave limitazione dell'attività privata.

Comma 5)

Il concetto di inizio lavori dovrebbe essere modificato come richiesto da noi per l'art. 81 comma 3)

Art. 46 "Salvaguardia del PTC e del PRG"

Comma 3:

Si reputa che la sospensione di 2 anni sia eccessiva.

Comma 6:

Si richiede che il titolo edilizio abilitativo non decada allorché siano state eseguite le significative opere di cui all'art. 81 comma 3)

Art. 48 Disposizioni generali

Premesso che il piano attuativo è uno strumento pianificatorio di dettaglio e pertanto può approfondire i temi che ovviamente nel PRG, nel PTC e nel PUP non possono essere approfonditi si evidenzia:

Comma 3:

Il piano attuativo deve poter apportare le piccole modificazioni anche al PTC quando cogente.

Art. 50. "Procedimento di formazione dei piani attuativi"

Comma 5)

Occorre specificare meglio quali siano gli indici edilizi da valutare.

Art. 51 "Piani di lottizzazione di ufficio"

Inserire un nuovo Comma 5)

Si richiede venga inserita la dicitura prevista dall'art. 52 comma 6)

Art. 54. "Limitazioni alle variazioni di piano"

Comma 2)

Deve essere più limitante per le amministrazioni: la modifica della discipline delle aree deve essere un fatto eccezionale ed unicamente per esigenze di natura straordinaria e codificata.

Art. 63. "Interventi soggetti a d autorizzazione paesaggistica"

Comma 1) let. a)

In relazione ai piccoli impianti eolici, al di sotto di una soglia di kW, si potrebbe valutare di assoggettarlo ad una procedura semplificata

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. 61 "Fasce di rispetto cimiteriale"

Secondo quanto esposto al comma 3, risulterebbe legittimo pensare che ampliamenti a livello di interrato risultino compatibili, anche se vanno a ridurre l'ampiezza della fascia di rispetto.

Art. 66 "Procedimento di rilascio e validità dell'autorizzazione paesaggistica"

Comma 3)

Limitare ad 1 anno di validità dell'autorizzazione paesaggistica per poter presentare domanda di titolo edilizio è un termine troppo breve.

Comma 4)

Nel caso gli interventi non possano essere autorizzati, la commissione dovrebbe indicare i motivi ed eventuali indicazioni per superare il diniego dell'autorizzazione

Art. 68 "Coordinamento delle disposizioni sanzionatorie"

Risulta opportuno, riferire la vigilanza sulla attività edilizia, a quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, affidando alla nuova legge urbanistica provinciale la disciplina per l'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria. Non si conviene sulla opportunità di mantenere in vigore alcuni articoli di norme da abrogarsi quali la LP 1/2008 e 22/1991.

Art.69 "Ricorsi e annullamento delle autorizzazioni paesaggistiche"

Secondo il disposto del comma 1, le autorizzazioni paesaggistiche acquisiscono valore effettivo, con certezza di assumere validità ad ogni aspetto, a far parte dal sessantunesimo giorno post rilascio andando in conflitto con le possibilità di attivazione del titolo edilizio derivante dalla S.C.I.A. che verrebbe vanificata.

Tale concetto va applicato anche al comma 5.

Art. 72 "Regolamento unico Provinciale"

Comma 1)

Si richiede che gli Ordini ed i Collegi siano coinvolti sia nella redazione del Regolamento che nella sua approvazione definitiva.

Comma 2) lett. a)

Pare troppo generica la dicitura "ogni altra disposizione necessaria".

Art. 73 "Regolamento edilizio comunale"

Si reputa che debba essere ulteriormente depotenziato in senso generale e con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma a).

Non si condivide la *ratio* del comma 1) lett. l) e se ne propone lo stralcio in favore dell'art. 9 del presente DDL.

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. 75 "Definizione delle categorie di intervento"

Comma 1) let. e)

La descrizione ricomprende anche il mutamento di destinazione d'uso senza opere, tra gli interventi di ristrutturazione edilizia che andrebbe rivista. Si segnala inoltre una contraddizione con la definizione degli interventi di restauro e risanamento.

Andrebbe anche chiarito, cosa s'intende per edifici esistenti: alla data della richiesta o forse di entrata in vigore della legge. Ed altrettanto vale per la definizione di volume originario.

Nel terzo periodo pare non trovare corretto inserimento la parte di frase "la disciplina in materia di distanze e i vincoli urbanistici sovraordinati".

Comma 1) let. g)

La definizione di nuovo volume viene declinata in 3 casistiche. Per un articolo di tale importanza si reputa che sia stato scritto in modo poco chiaro e che necessiti di una revisione complessiva.

Art. 76 "Attività edilizia libere"

Comma 2) let. d)

specificare la necessità di acquisizione dei pareri dei servizi competenti o indicare un limite massimo di superficie (es 30 mq)

Comma 2) let. n)

necessità di una verifica con i contenuti del PUP (carta della pericolosità, carta delle risorse idriche, ecc)

Comma 3) let. i)

necessità di una verifica con i contenuti del PUP (carta della pericolosità, carta delle risorse idriche, ecc) chiarendo cosa si intende per infrastrutturazione (ad es. rampe o scogliere). Forse si potrebbe valutare se inserire questo punto forse negli interventi soggetti a SCIA

Comma 2 lettera r)

Si reputa vada specificato se tra gli spazi pubblici, siano ricompresi anche quelli aperti al pubblico.

Comma 3 lettera e)

La parte terminale dell'enunciato, sta a significare che nel caso di specie non serve neppure la comunicazione, si propone di inserirlo nel comma 2.

Comma 3 lettera o)

Occorre definire cosa si intende per cippi o simboli commemorativi.

Si osserva inoltre che i commi e) d) e) p) dell'art. 3) siano soggetti a tutela del paesaggio di cui all'art. 63 e quindi, di fatto, liberi non sono

Art. 78 "Interventi soggetti a permesso di costruire"

Al comma 1 lettera d), va chiarito e descritto il nuovo concetto introdotto di "sagoma".

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

Art. 81: "Caratteristiche e validità del permesso di costruire"

Comma 3)

Non si conviene affatto che per inizio dei lavori realmente sui luoghi sia necessario, entro i due anni, aver eseguito opere edilizie non riconducibili all'esecuzione di scavi, sistemazione dei terreni o a singole opere di fondazione. Come più volte sostenuto, l'esecuzione di scavi, talvolta anche rilevanti, costituisce certa volontà del committente a dare seguito ai lavori per il completamento dell'opera. Si propone quindi che per l'inizio dei lavori entro i due anni siano considerati anche gli scavi e singole opere di fondazione. Si propone una dicitura del tipo: "con inizio lavori al fine della coltivazione del titolo edilizio si intende se alla scadenza dei due anni siano stati realizzati o gli scavi o le opere provvisoriale o le eventuali demolizioni anche parziali di edifici preesistenti o altre opere di natura significativa che identifichino la reale volontà di eseguire l'opera".

Comma 4

Al comma 4, sarebbe opportuno prevedere l'assegnazione di un termine maggiore, solo precedentemente il rilascio del permesso di costruire originario, in quanto l'eventuale necessità di ottenere termini più dilatati, è già garantita dalla procedura di proroga.

Comma 5)

Il carattere di straordinarietà per poter concedere proroghe è una definizione soggetta a valutazioni arbitrarie ed andrebbe quindi maggiorante definito e specificato.

Art. 82: "permesso di costruire convenzionato"

NUOVO Comma 5:

Per le opere minori di importo complessivo inferiore a 150.000€ al posto della convenzione sia sufficiente un atto unilaterale d'obbligo con un testo base predisposto dalla PAT.

Art. 83: "Interventi soggetti a SCIA"

Comma 1)

Non si conviene che la scia sia di natura obbligatoria per tutte le casistiche elencate (con particolare riferimento alle varianti entro il 10% e dei manufatti pertinenziali dei quali peraltro non si trova la definizione) ma si reputa sia opportuno mantenere la possibilità per optare per il titolo edilizio che scaturisce da un Permesso di costruire.

Comma 2)

Si propone di estendere il concetto di SCIA in alternativa al permesso di costruire anche per le categorie di cui al comma 1)

Manca inoltre ogni riferimento alla SCIA per completamento opere.

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. 84: "Soggetti legittimati e requisiti della SCIA"

Comma 8)

Il termine di giorni 30 per la verifica da parte dell'amministrazione dei requisiti e dei presupposti per la validità della scia devono essere di natura perentoria impedendo che gli uffici tecnici, d'ufficio, facciano ulteriori controlli oltre il predetto termine il tutto salvo il potere di assumere determinazione in via di autotutela nel caso di illeciti evidenziati da terzi.

Pare inoltre che nel penultimo periodo vada citata anche la responsabilità del direttore dei lavori.

Si propone che ai fini dell'annullamento dell'eventuale annullamento della scia deve ricorrere l'interesse pubblico per l'annullamento della stessa così come per il permesso di costruire.

Art. 85 "Contributo di concessione"

Comma 1)

In merito all'entità dell'importo degli oneri relativo al contributo di costruzione, nel caso di nuovi edifici, si reputa possa essere eccessivamente oneroso.

Si specifica che il contributo è fissato in misura compresa tra il 5 e l'8% del costo medio di costruzione, per gli interventi di recupero di cui all'art. 75 comma 1, lettere a) - e). Quindi parrebbe applicarsi anche per interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione. Si propone di non far rientrare queste categorie di intervento anche alla luce delle premesse al medesimo comma, che a tale proposito citano l'aumento del carico urbanistico.

Comma 3)

Non essendo noto come il regolamento unico provinciale andrà a definire gli interventi che determinano carico urbanistico, le modalità, e le categorie tipologico funzionali non ci si può esprimere.

Art.86 "Riduzione del contributo di concessione"

Comma 2 lettera c)

Si richiede se tra le "attività dirette alla prestazione di servizi", rientrino gli Studi professionali in genere.

Art. 88 "Esenzione del contributo di concessione"

Comma 1 lettera e)

Sui reputa che andrebbe specificato con miglior chiarezza, se l'esenzione vada riferita alla realizzazione di parcheggi in genere, oppure se unicamente a quelli da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, fino al raggiungimento dello standard minimo arrotondato alla unità superiore.

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. 90 "Varianti ordinarie e varianti in corso d'opera"

Comma 3) lett. a)

Si propone che la variante in corso d'opera sia riferita alle unità di misura quale volume, superficie e lineare in modo diversificato con percentuali distinte e crescenti.

Per i poggiali si propone che la variante in corso d'opera ricorra quando l'aumento sia entro il 20% delle misure lineari.

Comma 3) lett. b)

Si propone di sostituire il termine "l'ordine" con "l'assetto" evitando quindi interpretazioni geometriche rigorose.

Comma 5

Si ritiene opportuno circoscrivere la non applicabilità dell'articolo in esame, ai soli interventi che costituiscono variazioni in corso d'opera assoggettate a "comunicazione di eseguita attività", di cui ai commi 3 e 4.

Art. 91 "Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità"

Comma 1

Al comma 1, la definizione di lavori ultimati risulta assai lacunosa e si presta ad eccessive interpretazioni. Ci si augura che l'emanando regolamento, ponga fine a tale stato di cose.

Comma 5)

Nel collaudo statico è già ricompresa la valutazione della conformità alle norme antisismiche, se queste ricorrono: pare quindi non necessaria la redazione di tale dichiarazione.

Comma 8)

I controllo a campione dovranno essere effettuati entro 30 giorni dalla presentazione delle certificazioni.

Art. 105 "Disposizione per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti"

Comma 1)

Eliminare il termine "tempestivamente".

Art. 107 " Riqualficazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediative"

Comma 1 b)

Aggiungere la congiunzione "o" : "o architettonica o energetica".

Comma 1) lett. c)

La definizione "prevalentemente " residenziale o ricettiva va specificata in modo univoco.

Comma 2)

Si ritiene di dover abbassare il bonus volumetrico dal 15% al 5%. Pare inoltre inopportuno il rimando all'art. 86 della LP 1/2008 che andrebbe definitivamente abrogata. Proponiamo aumenti

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. Fiaggione, 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

volumetrici anche superiori solo se previsti all'interno di una pianificazione preventiva e che non siano deroghe agli strumenti urbanistici.

Comma 3)

Il meccanismo dei crediti edilizi, con diritto edificatorio in deroga e con supero del 30% degli indici ammessi dal PRG, pare pericoloso e minatorio della pianificazione urbanistica e potendo creare forti disparità di trattamento su territori omogenei. Non condivisa inoltre è l'aumento dell'altezza in deroga nell'utilizzo di crediti edilizi.

Tale impostazione potrebbe essere condivisibile se e solo se sia prevista all'interno di una pianificazione preventiva e che quindi di fatto non sia gestita come deroga.

Art. 108 "Riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate"

Comma 3)

Si riformulano le perplessità avanzate sull'art. 107 comma 3) in materia di supero del 30% in deroga degli indici dati dal PRG in termine di superficie utile lorda e volume nonché per il supero degli indici di altezza di zona.

Tale impostazione potrebbe essere condivisibile se e solo se sia prevista all'interno di una pianificazione preventiva e che quindi di fatto non sia gestita come deroga.

Art. 109 "Riqualificazione degli edifici dismessi o degradati"

Tale impostazione potrebbe essere condivisibile se e solo se sia prevista all'interno di una pianificazione preventiva.

Art. 117 "Adeguamento degli strumenti di pianificazione....."

In tale articolo vi è un forte rimando al Regolamento Unico Provinciale del quale si è attualmente completamente all'oscuro e quindi ci si riserva di potersi esprimere solo al momento della sua redazione.

Art. 121 "Disposizioni attuative ed abrogative"

Comma 1)

In tema di regolamento unico e sua redazione gli ordini ed i collegi chiedono di aver possibilità di essere parte attiva e propositiva.

Comma 2)

Non si conviene sulla opportunità di mantenere in vigore alcuni articoli di norme da abrogarsi quali la LP 1/2008 e 22/1991.

Ordine degli Architetti PPC
Vicolo Galasso, 19
38122 Trento

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

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

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

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

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

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

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

COMITATO INTERPROFESSIONALE ORDINI E COLLEGI TECNICI

Artt. 122, 123, 124 125

Non si conviene con l'opportunità di modificare alcuni articoli di altre leggi delle quali, peraltro, se ne prevede l'abrogazione. Tale approccio, di fatto, complica la comprensione e fomenta l'errore di lettura e comprensione. Le modifiche inoltre non sono organiche andando a modificare "spezzoni" di articoli sostituendoli con altri. Si ribadisce ancora la necessità di una riscrittura chiara ed organica delle legge senza rimandi e riferimenti esterni, soprattutto se della natura evidenziata sopra.

Per quanto attiene alle disposizioni transitorie di cui alla "PARTE VI - Disposizioni finale e transitorie" si richiede una maggiore chiarezza in quanto gli articoli che la disciplinano tale delicata fase paiono decisamente poco chiari e soggetti a interpretazioni e malintesi.

A mero titolo di esempio si citano gli articoli 124, 125 e 126 che di fatto modificano la portata e gli effetti della L.P. 16/2005 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica" (Nota come Legge Gilmozzi) e che in ordine disciplinano:

- Art. 124 del DDL: Modifiche all'art. 57 della LP 1/2008
- Art. 125 del DDL: Modifiche all'art 12 della LP 16/2005 con abrogazione del comma 6
- Art. 126 del DDL: Disposizioni transitorie per l'applicazione del DDL 124

La morale è che , da più parti ci viene segnalato, non sia più comprensibile secondo quale ratio queste modifiche sono state scritte e come per conseguenza debba applicarsi la legge 16/2005.

Si reputa che gli articoli attinenti le case per tempo libero dovrebbero essere riportati nella legge, evitando rimandi, con degli articoli specifici, anche per dare una immediata lettura dei vincoli e delle opportunità.

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 Hach, 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