



Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

ANNO XXV N.1



BIMESTRALE DI INFORMAZIONE DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Sommario del quaderno N.1 / 2006

Editoriale	di Mario Agostini	.6
Work in progress	di Ivo Fadanelli	.8
Progetti Concorsi	Polo Giudiziario di Trento, concorso di progettazione	.10
Leggi Decreti	L.P. 16/2005: DGP 3015/2005 e circolare esplicativa	.22
Note Avvisi		.34
Piccoli annunci		.36

Publicazione bimestrale
in abbonamento postale

Direttore responsabile
Arch. Ivo Fadanelli

Redazione a cura di
A. Moschini e L. Fedrizzi

Direzione:
Galleria dei Legionari, 4
38100 Trento
Tel. 0461/236364
Fax. 0461/265274
e-mail: info@trento@awn.it
sito internet: www.tn.archiworld.it

Raccolta Pubblicitaria:
GBF - Via Lunelli, 13
38100 Trento
Tel. 0461/420708- Fax 429742

Stampa:
Esperia srl
Via G. Galilei, 45
38015 LAVIS (TN)

Grafica di copertina:
"Nuovo Polo Giudiziario di Trento"
(arch. Pierluigi Nicolini)

(Illustrazioni tratte dall'archivio
dell'Ordine degli Architetti)

Scritti, fotografie e disegni impegnano
solo la responsabilità dell'autore
Autorizzazione del Tribunale di Trento
N. 380 R.st. 14/6/82

editoriale del Presidente

Appunti del primo quadrimestre

di Mario Agostini

Consiglio. Come ad ogni avvio, ci sono dei tempi tecnici di messa a punto di alcuni meccanismi interni. Il Consiglio è un luogo di confronto, ora a 11.

Nella consapevolezza del valore del confronto e della dialettica, le priorità restano le azioni rivolte verso l'esterno: verso gli iscritti, la società, i nostri referenti istituzionali.

La dialettica su temi rivolti in tale direzione è una risorsa.

La dialettica su temi autoreferenziali può invece talvolta costituire un limite.

Commissioni/Gruppi di lavoro. In Consiglio si sono individuati campi specifici sui quali singoli consiglieri potranno essere di riferimento.

L'auspicio è che – fatti salvi alcuni campi tipicamente istituzionali – le attività promosse dall'Ordine, prima ancora che da predefinite commissioni, possano prendere avvio da iniziative e disponibilità da parte di tutti i colleghi.

In altri termini: non chiediamoci di quale commissione potremmo fare parte, chiediamoci piuttosto quale progetto/programma vorremmo proporre e realizzare attraverso l'Ordine.

Riforma. Il tema dell'Ordine quale fornitore di servizi è oggi centrale. In questo senso il Consiglio si sta impegnando. Rimane l'amarezza di due bozze di riforma "Vietti" e una "Castelli" rimaste nei cassetti ministeriali.

Al di là di ogni valutazione in ordine ai contenuti delle tre bozze, la necessità di riforma è evidente. Tra le priorità ci dovrà essere proprio quella di dare agli Ordini strumenti normativi e finanziari per gestire correttamente i servizi.

Altro tema da affrontare con urgenza – come segnalato a più riprese dall'Autorità per la concorrenza, che lo ha individuato quale limite per la partecipazione degli architetti italiani alla competizione europea – è la mancanza nel nostro ordinamento delle società professionali, forme a metà strada tra le associazioni tra professionisti e le società di capitali che consentono di cointeressare progressivamente i giovani, di capitalizzare gli avviamenti, di aggregare professionalità anche diverse in strutture articolate, con i vincoli e le prerogative delle attività professionali.

Antitrust. L'Autorità ha inoltre espresso tre rilievi all'attuale sistema: in ordine alle restrizioni all'accesso alla professione di architetto, all'esistenza di minimi tariffari, ai limiti posti dalla pubblicità.

È difficile misurare il rapporto tra limitazioni alla concorrenza e sostanziali vantaggi per il consumatore. Né è facile valutare se le tariffe o la pubblicità aprano il mercato o lo chiudano. Un dato certo, ancorché contraddittorio: pure a fronte dei rilievi per la restrizione dell'accesso alla professione, si registra un sostanziale raddoppio, nel corso degli ultimi 10 anni, degli iscritti a livello nazionale.

Tariffe. Il nuovo "Codice appalti" UE - che nel prossimo biennio comporterà una revisione radicale della Legge Merloni - prevede (art 47 - considerando) l'esistenza di tariffe su base nazionale. Nel frattempo l'Antitrust studia la valenza degli articoli 81 e 82 del Trattato di Roma e si riserva di chiedere la disapplicazione della legge sulle professioni. A livello locale (vedi querelle di fine anno sulla progettazione ex-Michelin) si registra un coro sostanzialmente unanime ad affermare che la progettazione e la qualità, possono ragionevolmente comportare costi di molto superiori ai minimi tariffari.

Fondamentale - lo abbiamo affermato più volte - è una piena consapevolezza del proprio ruolo da parte della committenza. Anche su questo può lavorare il Consiglio dell'Ordine, così come ciascuno di noi.

Dimissioni. Roberto Bortolotti, in Consiglio nel 1983, Presidente dal 2001 al 2005, ha ritenuto di rassegnare il proprio mandato di consigliere. Nelle pagine a seguire, la sua nota di congedo.

Nel ringraziarlo per il contributo che ha voluto dare, salutiamo l'ingresso in Consiglio di Roberto Bresciani, che - vista l'indisponibilità di Mauro Degiampietro - subentra al primo dei non eletti.

La lettera di dimissioni dell'arch. Roberto Bortolotti

Scrivo per rassegnare le mie dimissioni da consigliere dell'Ordine degli Architetti PPC della provincia di Trento e dalla carica di Vicepresidente dell'Ordine, dimissioni che considero immediate ed irrevocabili a far data dalla presente comunicazione.

Sono entrato nel Consiglio dell'Ordine nell'aprile del 1982 e ne ho fatto parte per 19 anni non consecutivi (non ho fatto parte del Consiglio per due mandati dal 1995-1999) ricoprendo le cariche di consigliere, tesoriere, presidente e vicepresidente. Mi sono sempre dedicato al servizio della categoria con entusiasmo e dedizione perché ho creduto e credo al sistema ordinistico, alla sua capacità di agire nell'interesse collettivo, alla capacità dell'Ordine di essere motore propulsivo della categoria degli architetti.

Credo di aver dato, in quasi vent'anni, il mio contributo attivo al raggiungimento di risultati concreti e tangibili che hanno conferito all'Ordine degli Architetti di Trento visibilità, credibilità, prestigio e grande capacità contrattuale. Ho sempre pensato che i valori della correttezza e dell'etica dei comportamenti siano fondamentali per il governo della nostra professione, in ciò seguendo le direzioni e gli insegnamenti dei Presidenti che mi hanno preceduto.

Un Ordine è una istituzione di uomini liberi ma anche una comunità umana e politica. E dentro questa comunità si formano legami e regole non scritte che non si possono violare, anche quando si hanno idee diverse. Una di queste regole è la fiducia e la solidarietà reciproca fra colleghi-consiglieri.

Ebbene, in conseguenza dello smembramento della lista che ho contribuito in maniera determinante a formare ed a portare al successo elettorale, sono venti meno rapporti

consolidati di reciproca fiducia che rendono impossibili un proficuo lavoro di collaborazione con il nuovo gruppo dirigente. Quindi sono mutate, a mio avviso completamente, le condizioni di base che mi consentono un sereno e condiviso svolgimento del lavoro in consiglio.

Avevo preannunciato, nella seduta d'insediamento di questo nuovo consiglio l'11 ottobre 2005, che mi sarei preso un congruo periodo di tempo per valutare se esistessero le condizioni per continuare costruttivamente la mia collaborazione con questi nuovi vertici dell'Ordine.

Ora posso affermare, trascorsi tre mesi, che, per i motivi che ho esposto, queste condizioni per me non esistono più.

Ho comunque fiducia che i processi elettivi e democratici siano alla fine auto correttivi e mi auguro, per il bene della categoria, che questo consiglio sappia trovare almeno armonia d'intenti e politiche efficaci a salvaguardia della dignità e del decoro della professione di architetto.


Ringrazio i colleghi architetti per l'onore concessomi in questi anni di servizio presso l'Ordine, servizio che per me è motivo d'orgoglio. Credo e spero di aver svolto il mio mandato con coerenza e professionalità e di aver conseguito buoni risultati per una istituzione che ha coinvolto molti aspetti della mia vita.

Infine, siccome sono abituato alla chiarezza, ritengo che queste dimissioni debbano avere una dimensione pubblica (quindi con pubblicazione sul bollettino e/o sul sito) perché pubblica è stata la mia elezione, pubblico è stato il mio mandato negli anni e pubblico deve essere, per correttezza verso tutti (compresi i colleghi che mi hanno dato fiducia), il motivo delle mie dimissioni.

Arch. Roberto Bortolotti



Work in **progress**



Un obiettivo che si era già posto il precedente Consiglio, era quello di dare una veste editoriale più importante al nostro Bollettino, inserendovi nuovi argomenti culturali, maggiori informazioni agli iscritti e nuove rubriche. Il nuovo Consiglio ha deciso di dare, al nostro organo di informazione, una cadenza bimensile, mantenendo da una parte la sua veste di informazione tecnica e legislativa che finora ha contribuito a fare dello stesso uno strumento di lavoro che tutti ci richiedono, dall'altra inserendovi nuovi argomenti e una nuova impostazione grafica. Si è quindi costituita una commissione per il Bollettino della quale fanno parte i colleghi Marco Giovanazzi e Cesare Micheletti che affiancheranno il Direttore di "A" e la precedente redazione, con il compito di collaborare alla nuova immagine dello stesso. Siamo quindi lavorando e, credo, già da questo primo numero si possono intravedere i primi risultati che saranno continuamente monitorati e quindi migliorati fino alla sua definizione finale. Saremo attenti a tutti i suggerimenti e osservazioni che ci verranno espressi dai colleghi o dalle Amministrazioni pubbliche alle quali il Bollettino è sempre stato inviato. Il nostro impegno, quindi, sarà totale e attento verso tutti i problemi e avvenimenti inerenti la professione di Architetto. La redazione di "A" continuerà a lavorare sicura che questo nostro Bollettino di informazione manifesti sempre più interesse e diventi uno strumento, oltre che di lavoro, anche di immagine per la nostra professione. *Il Direttore di "A"*

Il giorno 19.01.2006 la Giuria del Concorso per la costruzione del nuovo Polo Giudiziario ha indicato il vincitore del concorso.

Con delibera n° 88 dd. 20.01.2006 la Giunta provinciale, preso atto della decisione assunta dalla Giuria del concorso, ha proclamato il vincitore

del Concorso di progettazione per le opere del Nuovo Polo Giudiziario di Trento e di conseguenza ha comunicato la classifica finale dei dieci progetti finalisti. Nel corso della conferenza stampa tenuta il giorno 20.01.2005 presso il Palazzo della Provincia è stato reso noto il nome del vincitore, l'Arch. Pierluigi Nicolin di Milano assieme al gruppo di progettazione formato dall'Ing. Mauro Giuliani, dall'Ing. Carlo Valerussa, dall'Ing. Gianfranco Ariotta, dall'Arch. Sergio Franchini di Bolzano e dall'Ing. Arch. Maurizio Dalvalle di Trento.

I punteggi assegnati dalla Giuria indicano una netta e condivisa vittoria dell'Arch. Nicolin con 81,33/100 punti, davanti al gruppo olandese capitanato dall'Arch. Francine M.J. Houben assieme al gruppo di progettazione Mecanoo Architecten, che ha ottenuto 69,43/100 punti. Staccati di poco lo spagnolo Arch. Guillermo Vazquez Consuegra con 66,55/100 punti e il gruppo capitanato dal Prof. Arch. Vittorio Gregotti con 63,12/100 punti. Quin-

to con punti 61,02/100, e quindi con un ottimo risultato, il gruppo composto esclusivamente da professionisti locali capitanati dall'Arch. Paolo Margoni assieme al gruppo di progettazione formato dagli Archh. Marcello Armani e Andrea Tomasi, dagli Ingg. Maurilio Pagliari, Franco Decaminada, Paolo Palmieri e Alessandro DorigHELLI, dal Dott. Maurice Vuillermin e dal geom. Stefano Fontana. Seguono in classifica con punti 44,55 il gruppo dello spagnolo Arch. Oriol Bohigas, con 43,89 punti il gruppo dell'Arch. Marco Casamonti e studio Archea, con 41,55 punti il gruppo dell'Arch. Guido Zuliani e Arch. Peter Eisemann, con 37,89 punti il gruppo del Prof. Arch. Cherubino Gambardella ed infine con punti 37,45 il gruppo di Maura Manzelle con il Prof. Arch. Paulo Mendez da Rocha. Positivo l'inserimento all'interno dei gruppi finalisti di giovani architetti locali che hanno saputo rapportarsi con professionisti di livello internazionale. Ricordiamo l'Arch. Barbara Plotegher con il gruppo di Cherubino Gambardella e l'arch. Andrea Lazzaroni con il gruppo di Maura Manzelle.

Dalle prime dichiarazioni dell'Arch. Pierluigi Nicolin il progetto si può riassumere brevemente come un campus diviso da un percorso d'acqua che percorre il cortile con un effetto specchiante e riflettente che ha un valore ambientale di moltiplicazione degli spazi.

Sei edifici con facciate in vetro all'insegna della trasparenza e per trovare il giusto equilibrio tra la funzionalità degli uffici e la tradizione dei palazzi di giustizia italiani monolitici e severi. Un progetto sottile nei rapporti con la città e con lo storico palazzo di Giustizia.

Queste, in estrema sintesi, le dichiarazioni del vincitore sull'opera progettata.

Molta la soddisfazione espressa in conferenza stampa da parte del Presidente della Provincia Lorenzo Dellai, dell'Assessore Silvano Grisenti, del Presidente della giuria Dott. Marco Pradi e dei Dirigenti provinciali Dott. Giuliano Corradini, Ing. Alessandro Zanon e Arch. Claudio Pisetta per aver portato a termine una lunga e faticosa sfida tesa a realizzare un luogo perfettamente integrato con la città; un'agorà, un luogo d'incontro sociale oltre che di lavoro.

Polo Giudiziario

a Pierluigi Nicolin di Ivo Fadanelli





||| Vista interna

== Vista da via Pilati

== Vista da via Brigata Acqui



Soddisfazione anche da parte degli Ordini professionali degli Architetti e Ingegneri che hanno fortemente voluto questo concorso. Un particolare ringraziamento è stato rivolto alla giuria che ha svolto un ruolo fondamentale nel lungo percorso delle due fasi del concorso dovendo giudicare i ben 87 curricula dei partecipanti per arrivare poi alla scelta del vincitore fra i dieci progetti ammessi alla seconda fase. Il concorso internazionale ha indubbiamente sollecitato l'impegno di eminenti professionisti, attirando a Trento le migliori esperienze, per la realizzazione di un'opera di architettura che cambierà il volto di un ambito significativo della città.

Una mostra dei dieci progetti vincitori sarà allestita a breve.

A seguire un convegno organizzato da Pat, Comune di Trento e Ordini professionali per consentire una migliore illustrazione e pubblicità dei progetti presentati e un dibattito intorno ai temi urbanistico-architettonici più significativi che interesseranno la città di Trento nei prossimi anni. Le date saranno tempestivamente comunicate a tutti gli iscritti.

Questo numero del Bollettino, per motivi di tempo e scarsità di materiale, si limita ad una sintesi del concorso. Il prossimo numero dedicherà invece ampio spazio a tutti e dieci i progetti finalisti con immagini, relazioni e interviste ai partecipanti, alla giuria e agli Amministratori provinciali.

Bando di concorso internazionale di progettazione per il “Nuovo Polo Giudiziario di Trento”

GRUPPO VINCITORE:

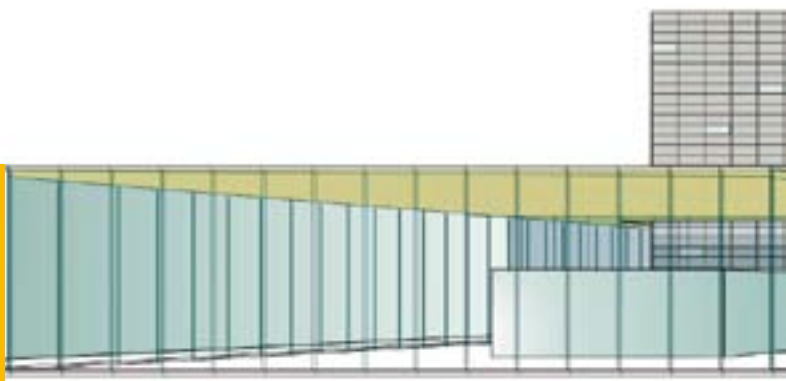
Capogruppo: Arch. Pierluigi Nicolin Milano

Gruppo progettazione: Ing. Mauro Giuliani, Ing. Carlo Valagussa ,

Ing. Gianfranco Ariatta, Ing. Arch. Maurizio Dallavalle Trento, Arch. Sergio Franchini Bolzano

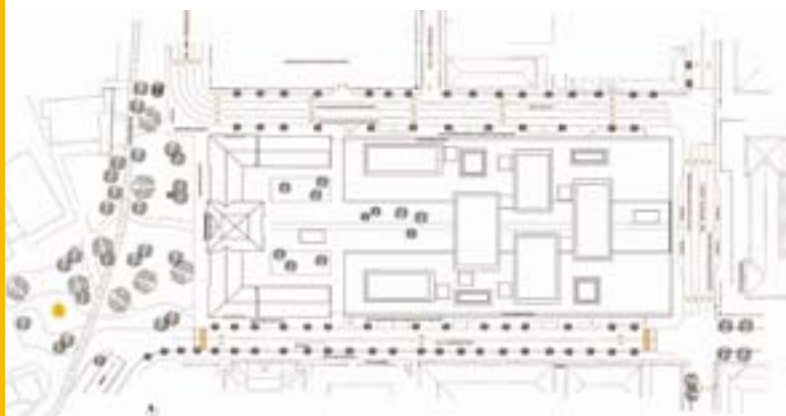
PIERLUIGI NICOLIN

Si laurea a Milano nel 1967, svolge l'attività professionale a Milano dal 1968. Nel 1974, assieme a Vittorio Gregotti, Pierluigi Cerri, Hitomichi Matsu e Bruno Viganò, fonda la "Gregotti Associati srl" che poi lascia nel 1978. Dal 1977 è professore ordinario di Composizione architettonica al Politecnico di Milano. Dal 1978 dirige la rivista di architettura Lotus International. Nell'aprile 2003 riceve la medaglia d'oro all'Architettura italiana (medaglia d'oro alla critica), in occasione della XX esposizione internazionale "La memoria e il futuro" alla Triennale di Milano. Dal 1995 è responsabile del laboratorio di progettazione urbana del Comune di Milano. È inoltre incaricato del Piano Integrato di intervento dell'area Garibaldi - Repubblica a Milano. Ha partecipato a numerosi concorsi nazionali e internazionali. Fra i suoi progetti ricordiamo il Ponte dell'Accademia per la Biennale di Venezia del 1978, il progetto per la nuova Piazza Dante di Genova del 1989, il progetto di concorso per il collegamento di Bergamo Alta-Bergamo Bassa del 1992 (primo premio), Il progetto del Polo direzionale-finanziario nell'area Garibaldi - Repubblica, a Milano del 1992 (primo premio), il primo premio per la ristrutturazione degli ex stabilimenti Junghans alla Giudecca del 1995. È autore del Centro Congressi al Pad. 17 della Fiera di Milano. Fra i concorsi recenti ricordiamo l'ammissione alla seconda fase del concorso ModAm - Museo e scuola della Moda del 2005, il progetto "Abitare a Milano: nuovi spazi urbani per gli insediamenti di edilizia sociale", progetto segnalato del 2005.



≡ Vista da via Brigata Acqui

≡ Planimetria generale



LA RELAZIONE al progetto vincitore



Gli obiettivi generali

La nostra proposta intende sviluppare con il Nuovo Polo giudiziario una nuova centralità per tutto il settore urbano nord-est di Trento. La speranza è di realizzare un luogo urbano notevole e significativo che vada ad aggiungersi a Piazza Venezia, a Piazza Dante (con il Palazzo della Regione di A. Libera) senza cadere nella retorica istituzionale e senza far ricadere sulla città gli effetti negativi di un'enclave istituzionale isolata.

Perciò la sfida è quella di configurare il nuovo complesso come una cittadella aperta, permeabile all'ambiente esterno, in modo che le funzioni istituzionali possano integrarsi con la vita cittadina. Tutto ciò interpretando un contesto caratterizzato dall'ubicazione dell'area a ridosso del tracciato delle mura del centro storico e tenendo in considerazione i vincoli per la conservazione dell'edificio storico-monumentale di epoca asburgica. In sostanza si tratta di aprire il recinto istituzionale esistente e realizzare uno spazio permeabile, attraversato e utilizzato da più fruitori: addetti, funzionari, professionisti, utenti del polo giudiziario ma anche cittadini comuni, studenti delle scuole attigue, abitanti di questa parte della città di Trento.

Peraltro la proposta approfondisce il suggerimento del bando per una struttura aperta e lo fa scegliendo il modello del 'cluster': un principio insediativo peculiare che punta alla definizione di una maglia relazionale come matrice morfologica del progetto.

Questo principio, se l'area di connettivo è ben strutturata, favorisce un certo pragmatismo favorendo l'attuazione in tempi successivi di edifici dotati di relativa autonomia come, nel nostro caso, la realizzazione del complesso in due fasi in considerazione dei tempi di trasferimento del Carcere.

Lo stato di fatto

Ai bordi del centro storico di Trento, il monumentale Tribunale di epoca asburgica e poche altre emergenze come Piazza Fiera formano le prerogative dell'espansione della città storica nella direzione est nei decenni successivi all'ottocentesco taglio dell'Adige.

Il tracciato dell'espansione urbana basato sulla rievocazione dei moduli della città romana dà origine all'isolato carceri-tribunale che appare, nella pianta dei Trento dello Zippel, 'grande quanto l'intero organismo della cattedrale, di piazza del Duomo e di piazza d'Arogno messe insieme,

vale a dire lo spazio urbano più ampio e rappresentativo della città storica'.

Come si sa il palazzo ha subito - a partire dal progetto originario del Dipartimento per i Grandi Edifici del Ministero degli interni di Vienna del 1876 - le trasformazioni principali nel 1922 (innalzamento del secondo e terzo piano dei corpi laterali) e nel 1966 (soprattutto con la demolizione del volume originario destinato alla Corte d'Assise).

Allo stato attuale tutta l'area dell'isolato è costruita e racchiusa in se stessa mentre risulta separata dal contiguo centro storico dalle linee di flusso automobilistico.

Il progetto. Requisiti generali

Il carattere distintivo della proposta per il Nuovo Polo è nel messaggio di accoglienza conferito dal fascino di un'accessibilità molteplice e nella disposizione reticolare e non gerarchica delle relazioni tra le diverse aree funzionali. Il cluster formato dai diversi edifici corrispondenti alle principali articolazioni del Polo Giudiziario e collegati al piano terra da un atrio continuo aperto su una promenade longitudinale - il giardino d'acqua - ha uno sviluppo di relazioni tridimensionale in cui si sovrappongono diverse figure. Alla configurazione del piano terra che riprende la tripartizione del cortile a ferro di cavallo del Palazzo storico si sovrappone la disposizione aperta dei volumi edilizi degli uffici, mentre il piano sotterraneo è organizzato come una grande hall in cui sono disposte le Aule giudiziarie.

L'idea di un aggregare opportunamente le singole unità operative degli uffici giudiziari e di organizzare i flussi mediante opportuni percorsi di collegamento consente di ottenere i seguenti obiettivi:

- Conferire agli ambienti una scala appropriata al lavoro d'ufficio organizzando moduli ambientali di dimensioni intermedie (non superiori a 500 mq) facilmente

suddivisibili o raggruppabili;

- Esprimere il senso della compresenza tra le varie unità: i diversi blocchi edilizi sono collocati in una relazione visiva accentuata dall'adozione di ampie vetrate interne;

- Organizzare percorsi orizzontali e movimenti verticali in modo da determinare un'esperienza esplorativa interessante disponendo opportunamente ascensori panoramici e percorsi aperti su scorci verso l'esterno;

- Favorire, puntando all'acquisizione di una competenza progressiva da parte degli utenti, la messa a punto di layout e di attrezzature in modo da ottenere ambienti sempre più consoni alle esigenze;

- Ottenere una relazione molteplice con le zone del giardino e con il complesso degli altri edifici;

- Organizzare il piano terra come un atrio continuo in modo da favorire gli incontri e la socialità;

- Organizzare attorno ad un'unica hall il sistema delle aule giudiziarie

La progettazione è stata sviluppata a partire dall'analisi del Documento preliminare alla progettazione allegato al Bando di Concorso e approfondita al fine di ricercare la soluzione migliore per i parametri richiesti dell'organismo in oggetto:

1. Criteri urbanistici. Puntare sul ruolo urbano del nuovo Polo giudiziario dando rilievo non solo alla specificità dell'Istituzione ma anche alla sua permeabilità e leggerezza di impianto.

2. Morfologia generale dell'organismo. Il modello a cluster include una promenade che congiunge via Brigata D'Acqui con largo Pigarelli.

3. Criteri funzionali e distributivi dei reparti. La soluzione presenta uno sviluppo dei percorsi sensibilmente ridotto



≡ Vista da via Barbacovi

rispetto ai modelli tradizionali. Lo sviluppo a cluster del nuovo schema favorisce anche una maggiore flessibilità nella distribuzione di funzioni, usi e dimensionamenti delle diverse parti: Tribunale ordinario, Procura della Repubblica, Corte d'Appello, Procura Generale della Repubblica, Tribunale di Sorveglianza, ecc.

4. Costi. Con questo approccio, un risparmio, sia nella costruzione, sia nella gestione è ottenibile per effetto del miglioramento del rapporto tra superficie lorda e superficie utile, e delle aree destinate alla circolazione.

5. Le funzioni di carattere pubblico sono disposte al piano terra in una grande hall articolata e fluida che ospiterà: servizi di accoglienza, aree commerciali, bar, ristorante, caffetteria, edicola, posta, ecc.

Rapporti con il tessuto circostante

L'attuale situazione, consente di affermare che l'isolato formato dal complesso Palazzo di Giustizia e Istituto Carcerario costituisce una sorta di anello veicolare, funzionale alla distribuzione del traffico automobilistico verso le varie direzioni, con l'edificio storico che si attesta su Largo Pigarelli in balia del continuo passaggio di veicoli. La prima scelta operata riguarda quindi la completa pedonalizzazione di Largo Pigarelli; questa soluzione consentirebbe di:

- Connettere finalmente l'isolato, in particolare il nuovo intervento e la parte di città con il centro storico e con gli spazi pubblici esistenti ora separati dalla viabilità attuale;

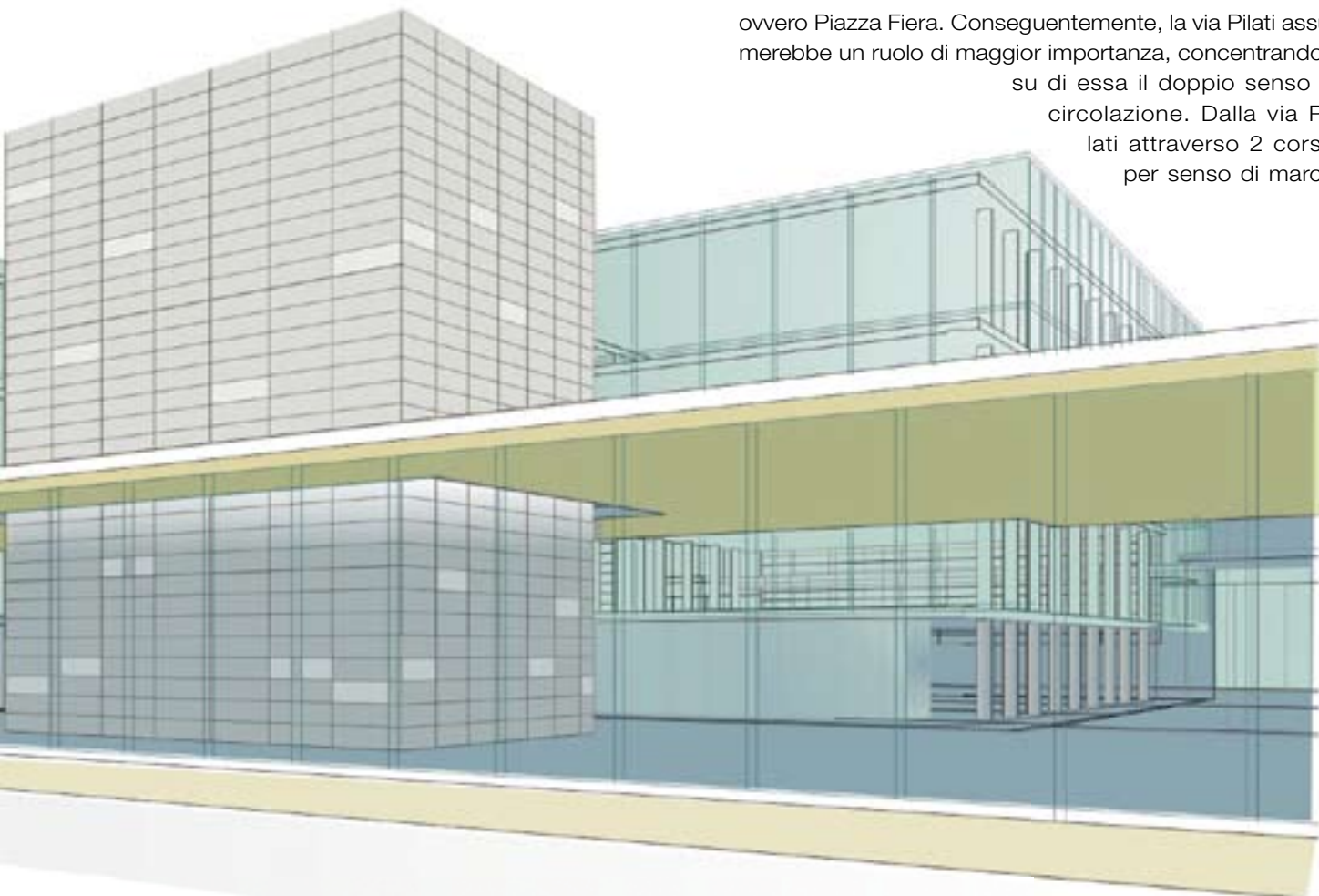
- determinare il collegamento naturale tra il percorso interno previsto all'interno del nuovo intervento con il resto della città verso il centro storico, gli spazi pubblici esistenti e viceversa;

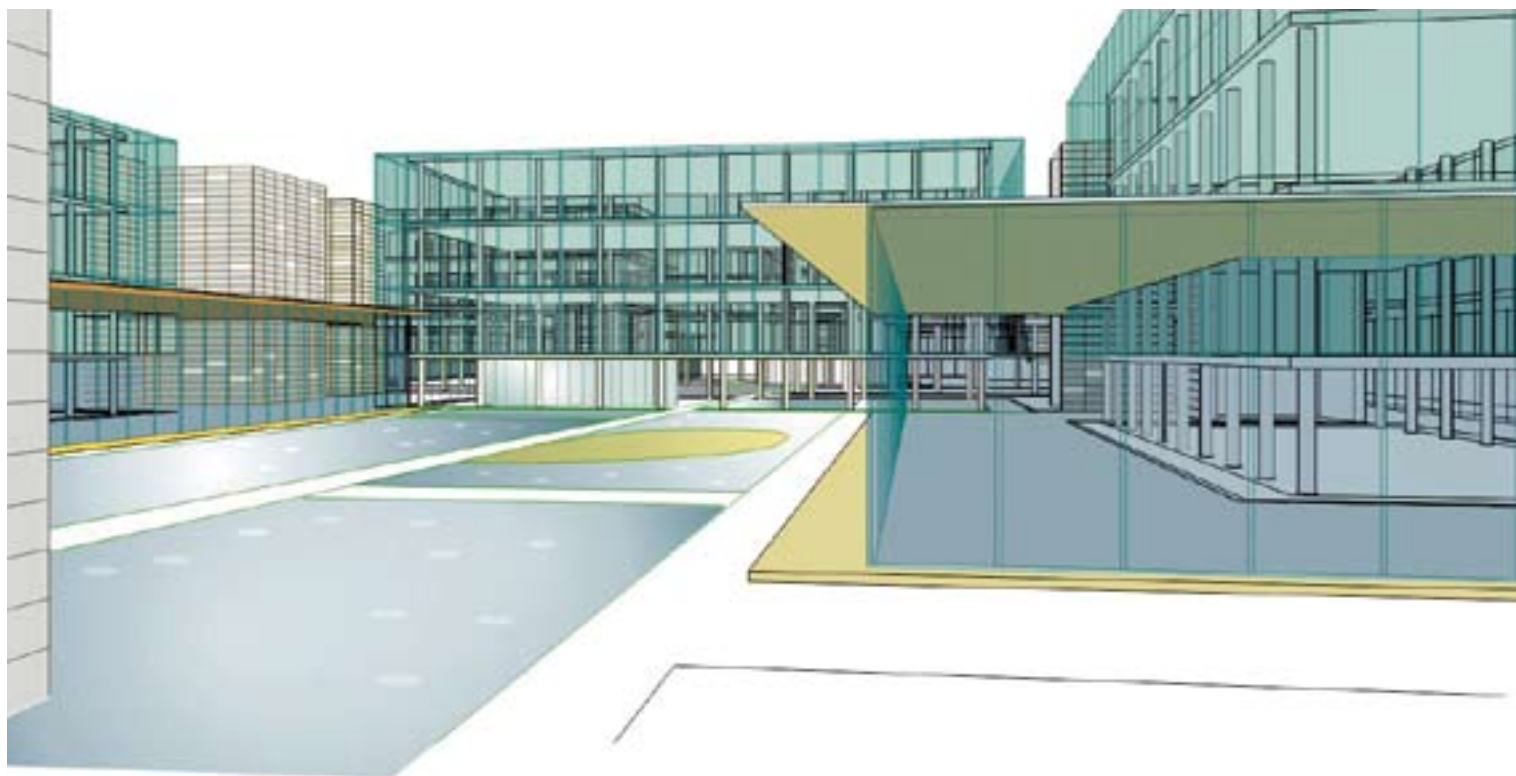
- valorizzare ed amplificare la natura e funzione dell'edificio storico e la facciata su cui è posto l'ingresso;

La proposta si esplica attraverso la creazione di uno spazio pavimentato, di adeguate dimensioni, che dal fronte d'ingresso cinge l'intero perimetro esterno dell'edificio storico sino all'attacco del nuovo intervento edilizio. Oltre la parte pavimentata si estendono spazi trattati a giardino che si collegano e fondono con lo spazio pubblico verde dei giardini esistenti a determinare la connessione con il Centro storico, con Piazza Garzetti, con Piazza di Fiera. Nell'ambito del nuovo "parco pubblico" viene evidenziato un particolare percorso pedonale che ripropone la prosecuzione, a terra, dell'esatto andamento delle mura cittadine, a partire da quelle ancora oggi esistenti. La seconda scelta riguarda la via Barbacovi che assumerebbe un ruolo minore, risulterebbe una strada di transito, con 1 corsia per senso di marcia, ma funzionale all'uscita dalle autorimesse del nuovo isolato e al collegamento con gli edifici esistenti limitrofi.

Da questa via viene mantenuto il collegamento con l'autorimessa interrata di Piazza di Fiera, e consentito il passaggio dei mezzi pubblici dal Centro storico. Sulla via, depotenziata, verrebbe invece prevista la viabilità ciclabile di connessione con il centro attraverso Piazza Garzetti ovvero Piazza Fiera. Conseguentemente, la via Pilati assumerebbe un ruolo di maggior importanza, concentrandosi

su di essa il doppio senso di circolazione. Dalla via Pilati attraverso 2 corsie per senso di marcia





▬ Vista dal giardino con la promenade centrale e gli ingressi alla cittadella Giudiziaria

(eventualmente una di queste dedicata ai mezzi pubblici), collegata con via Francesco d'Assisi, via Brigata Acqui, via Piave, e con via Barbacovi, si ripristina la situazione dei collegamenti direzionali attuali; verrebbe inoltre dato accesso alle autorimesse interrato del nuovo isolato. Sui lati lunghi del nuovo isolato (via Barbacovi e via Pilati), i percorsi pedonali principali sarebbero localizzati sul fronte opposto al nuovo intervento, lasciando lungo i nuovi fronti degli spazi utilizzabili come spazi di servizio, spazi di parcheggio riservato e/o di emergenza e, spazi pedonali coperti sotto il nuovo fronte edificato. Entrambe le vie subiranno modifiche alle dimensioni trasversali per adeguarle alle nuove esigenze, in ogni caso su ambo i lati verrà previsto il mantenimento delle alberature presenti ovvero nuove piantumazioni. Sulle due vie citate, al termine del complesso storico, lo spazio di separazione con il nuovo intervento consentirebbe di ricavare i collegamenti e/o gli accessi di emergenza con la corte allungata interna. Sul fronte Est, laddove si concentrano gli spazi e le funzioni più pubbliche e dove si crea il "collegamento urbano" dell'isolato, dovrebbero trovare posto gli spazi per i terminal dei trasporti pubblici, data la presenza del nuovo intervento e degli Istituti Scolastici esistenti.

Risorse del progetto

Il progetto è strutturato su alcuni principi così riassumibili.

1. distinguere i livelli di configurazione dei tre principali ambienti in cui si articola la nuova cittadella in:
 - a) piano terra aperto e fluido impostato su due foyer longitudinali affacciati su un cortile centrale; b) piano sotter-

raneo in cui le aule giudiziarie sono affacciate su una hall comune;

c) piani superiori con i blocchi degli uffici disposti in libera sovrapposizione rispetto all'organizzazione spaziale del piano terra.

2. Per i piani fuori terra abbinare i volumi edilizi vetrati degli uffici ai volumi primari contenenti gli spazi verticali 'cavi' delle scale e dei pozzi di luce indirizzati al piano sotterraneo

3. Accostare gli elementi in modo da ottenere una serie di situazioni microambientali di scambio visivo tra le diverse attività del complesso giudiziario.

4. Fare del cortile centrale una promenade semiurbana con la presenza di ambienti satellitari di servizio come centro informazioni, edicola, bar, caffetteria, banca, posta ecc. in un ambiente distensivo.

5. Concepire gli ambienti degli uffici con criteri moderni basati sulla flessibilità dei layout, l'ottimizzazione dei percorsi, la compresenza di spazi chiusi e spazi aperti. Per ottenere questi obiettivi sono stati scelti criteri strutturali che consentono la realizzazione di ampie superfici libere da strutture e la costituzione di una doppia parete vetrata esterna utilizzabile anche per la circolazione perimetrale.

Il restauro conservativo e l'adeguamento tecnologico dell'edificio storico monumentale.

Inquadramento storico

La Commissione Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento ha segnalato l'opportunità di dichiarare l'interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e di notificare tale inte-

resse ai sensi dell'art. 8 del citato decreto, sull'immobile denominato "Palazzo del Tribunale", in quanto trattasi di "tipico esempio d'architettura accademica governativa, la cui realizzazione s'inserisce nel processo d'intenso sviluppo urbanistico che interessò Trento dalla metà del XIX sec..(.....). Il Palazzo del Tribunale è un edificio a corte, i cui prospetti, formalizzati a finti concii alterni, sono scanditi in tre ordini, con elementi che recuperano un ornato di tipo tardorinascimentale. La parte centrale aggettante del prospetto principale accentua la decorazione ed è caratterizzata da tre portali e finestre archivoltati, dal balcone a balaustra e dal fregio a grottesche. I portoni di legno sono scolpiti e la scalinata d'accesso è illuminata da una coppia di lampioni. La facciata è terminata da un composito fastigio. Le testate d'unione tra il corpo principale e le ali sono aggettanti e tripartite e terminano con un piccolo timpano. Nell'atrio, definito da paraste scanalate, si aprono tre fornici con chiave a foglia d'acanto, che conducono allo scalone monumentale, costituito da una rampa centrale che, arrivata al piano di sosta, si dirama in due rampe laterali minori. Il soffitto del vano scale è decorato con una finta partitura. Anche gli atrii dei piani superiori prospicienti la scala sono introdotti da tre fornici; le porte che si aprono sugli spazi rappresentativi sono abbellite da un timpano triangolare. I prospetti rivolti verso la corte sono semplificati".

Principi di restauro architettonico

Il progetto di restauro dell'edificio storico deve essere articolato sulla base dei seguenti elementi: - la conoscenza scientifica del manufatto;

- l'analisi dello stato di conservazione e degrado;
- i materiali e le tecniche tradizionali di esecuzione;
- l'analisi critica degli interventi storici di restauro;
- la definizione delle metodiche di diagnostica preventiva e in corso d'opera;
- la scelta delle tecniche di restauro;
- la conservazione programmata e i criteri di manutenzione.

Nel caso specifico il progetto prevede la conservazione dell'organismo originario nella sua completezza di apparati strutturali e decorativi; prevede altresì l'eliminazione degli interventi e dei materiali estranei ai caratteri storici dell'edificio. L'intervento progettuale di restauro si pone quindi l'obiettivo di far convivere le nuove esigenze di fruizione contemporanea dell'edificio con le forme e le superfici del suo storicismo architettonico.

Criteri di distribuzione funzionale.

I criteri per la distribuzione funzionale del Palazzo di Giustizia sono stati i seguenti:

- zone di deposito e archivio al piano interrato;
- uffici con maggiore afflusso di pubblico al piano terra;
- zone di lavoro riservate alla magistratura in corrispondenza del fronte principale dell'edificio, al primo e secondo piano;
- settori amministrativi al secondo piano e sottotetto.

Criteri di adeguamento tecnologico.

Il progetto di adeguamento tecnologico del Palazzo storico è fondato sul rispetto dell'architettura neoclassica degli interni. Gli impianti termoidraulico ed elettrico provenienti dai cavedi già individuati nelle indicazioni della Soprintendenza contenute nel bando, correranno a pavimento perimetralmente ai corridoi nello spessore interstiziale all'estradosso dell'imposta delle volte, nella previsione del rifacimento delle pavimentazioni non originarie e nel restauro di quelle interessate dall'intervento di recupero. Per quanto riguarda l'impianto di climatizzazione, il progetto propone una soluzione tecnica che prevede l'installazione di colonne verticali opportunamente posizionate all'interno dei soli locali di lavoro con esclusione dei percorsi e dei locali di servizio. Particolare attenzione verrà posta al controllo climatico dell'edificio nel rispetto della conservazione delle strutture lignee, a stucco e delle decorazioni pittoriche.

Le indagini preliminari degli apparati decorativi

Per una corretta definizione del progetto definitivo ed esecutivo di restauro si ritiene necessaria la realizzazione di una serie di indagini preliminari condotte sia sugli apparati decorativi a stucco e a tempera presenti sul soffitto dello scalone principale, sia sulle superfici pittoriche interne all'edificio dove sarà opportuno realizzare analisi stratigrafiche finalizzate all'eventuale scovimento di superfici originali e al progetto delle cromie finali degli interni. La diagnostica preliminare dovrà necessariamente riguardare anche i serramenti originali come le porte interne e le metodologie di pulitura e restauro degli apparati lapidei.

Impianti

Impianti elettrici

Si ipotizza l'installazione di sistemi fotovoltaici "ad inseguimento" sulla copertura degli edifici.

Il sistema innovativo considerato (brevetto Elettropiemme n° IT03/00565: SincroSunSystem) consente di incrementare di circa il 40% la produzione annua di energia elettrica rispetto ad un sistema fotovoltaico fisso (a fronte del solo 13% di aumento del costo iniziale di installazione). Il sistema sarà dimensionato per una potenza complessiva di circa 20 kWp (kilowatt di picco) e sarà in grado di produrre annualmente circa 28.000 kWh (1.400kWh per ogni kWp). A fronte di un investimento iniziale di circa 140.000 euro (7.000 euro/kWp x 20kWp) e facendo riferimento alla tariffa incentivante riportata nel decreto n° 181 del 15/08/2005 (0,445 euro/kWh per 20 anni a cui si sommano 0,12 euro/kWh di costo evitato

per l'acquisto di energia) si dichiara un tempo di rientro dell'investimento (pay-back period) di circa 9,5 anni e una creazione finale (dopo 20 anni) di plusvalore ad oggi attualizzato (NPV Net Present Value) di circa 160.000 euro.

Riferendosi inoltre ai dati del ministero dell'ambiente secondo i quali per ogni megawattora (1.000kWh) prodotto

da fonte fotovoltaica si evita l'emissione in ambiente di 0,53 tonnellate di anidride carbonica e di altri inquinanti minori, l'impianto in oggetto consentirà di evitare annualmente l'emissione in ambiente di circa 15 tonnellate di anidride carbonica e di altri inquinanti minori.

Impianti di condizionamento

La produzione dei fluidi caldo e freddo avviene tramite frigoriferi di tipo polivalente. Queste macchine permettono di recuperare il calore di scarto durante la produzione di acqua refrigerata ed il freddo di scarto durante la produzione di acqua calda. Viene smaltito in atmosfera solo il caldo od il freddo di scarto in eccedenza. Tale logica di funzionamento permette di raggiungere elevati livelli di efficienza energetica. Dato il clima particolarmente rigido, sono previste caldaie ad alto rendimento a condensazione che entrano in funzione (al posto dei gruppi frigoriferi a pompa di calore) quando la temperatura esterna scende al di sotto di un livello di "convenienza energetica". Tale valore di temperatura è identificato dal momento in cui la pompa di calore consuma più energia in termini di energia primaria rispetto alla caldaia a condensazione. La distribuzione dei fluidi è a portata variabile, permettendo così di minimizzare la spesa elettrica richiesta dalle pompe di circolazione fluidi. In ambiente e sulle mandate di aria esterna sono previsti filtri di tipo elettronico in grado di abbattere sensibilmente i livelli di particolato presente nell'aria sia generato da fonti interne ai locali, sia introdotto in ambiente tramite la stessa aria esterna inquinata dal traffico veicolare. Il sistema di scarico delle acque piovane prevede, previa separazione delle acque di prima pioggia, un sistema di accumulo necessario all'irrigazione e al riempimento delle cassette dei wc, garantendo così il massimo utilizzo della risorsa idrica e, quindi, il minimo spreco. Gli impianti di condizionamento previsti negli ambienti sono del tipo a tutt'aria per le aule, di tipo misto acqua/aria primaria nelle altre zone. Nella parte storica, in particolare, sono previsti fancoil a parete con percorso delle tubazioni nel sottopavimento.

Impianti speciali

Si prevede impianto di videosorveglianza sul perimetro del

fabbricato ed in corrispondenza degli accessi principali e secondari. Inoltre, è previsto un controllo antintrusione su tutte le porte di accesso dall'esterno, sulle luci finestrate dei piani bassi e delle recinzioni perimetrali. Sarà previsto un controllo accessi con lettore di badge ove specificamente richiesto.

Tipologia delle strutture

Le strutture sono differenziate in relazione alla loro funzione, corrispondente a diversi livelli in elevazione ed alla collocazione in pianta; si evidenziano quindi le seguenti tipologie:

1. Opere di sostegno degli scavi

Sono costituite da paratie o da cortine di pali disposti al contorno dei piani interrati in grado di sostenere il terreno adiacente e consentire lo scavo all'interno; in adiacenza agli edifici esistenti potranno essere realizzati tratti di "berlinese" con micropali ad anima tubolare in acciaio, traverse di collegamento pure in acciaio e tiranti o sbadacchiature provvisorie, da rimuovere dopo l'attivazione del contrasto con gli impalcati e con le fondazioni ed il getto di parete in calcestruzzo, previa applicazione a spruzzo con elevata pressione di betoncino ed impermeabilizzazione.

2. Fondazioni In relazione alla profondità dello scavo ed alla probabile stratigrafia con sabbie e ghiaia alluvionali, potranno essere costituite da plinti isolati o travi rovesce e sovrastante soletta in calcestruzzo gettato al di sopra di guaina impermeabilizzante e con finitura adatta a costituire direttamente la pavimentazione o a fornire l'ancoraggio di questa se di diverso materiale.

3. Colonne ed impalcati dei sotterranei (quota 0 compresa) Essendo i sotterranei adibiti a parcheggio o ad archivio, la necessità di assicurare la resistenza all'incendio evidenzia l'opportunità della soluzione in calcestruzzo che, grazie alla rigorosa modularità dell'impianto strutturale, potrà essere totalmente od in parte prefabbricata. L'insieme della struttura è dotato di tutti i requisiti di sicurezza per la resistenza all'incendio ed al sisma e garantisce la elevata portata utile prevista per il piano terreno, organizzato con giardini e percorsi utilizzabili anche per l'accesso dei mezzi dei VVFF, nonché, nel caso di costruzione differita di alcuni

edifici in elevazione, per la movimentazione dei mezzi di cantiere necessari. La estensione della superficie interessata, che si estende su più livelli consente di adottare per la prefabbricazione le forme progettate ad hoc, non reperibili sul mercato, in quanto l'onere (in ogni caso ridotto perché limitato alle sponde laterali) per l'allestimento delle casseforme presso il prefabbricatore è completamente ammortizzato nell'ambito della fornitura. Si rileva che la prefabbricazione, così concepita, degli impalcati garantisce qualità e rapidità di costruzione.

Gli elementi componenti sono:

3.1 Colonne di sezione circolare adatta alla agevole manovra degli autoveicoli.

3.2 Travi con sezione a T rovescia ancorate ai pilastri mediante armature e getti di collegamento.

3.3 Pannelli di impalcato in calcestruzzo precompresso con sezione a cassone multicellulare, bordi sagomati per realizzare chiave a taglio ed alloggiare nel getto in opera le barre di incatenamento, adatti a coprire senza supporti intermedi gli spazi necessari per il parcheggio, dotati di elevata rigidità anche con elevato rapporto fra la luce e lo spessore contenuto.

4. Strutture degli edifici in elevazione

Tali strutture possono essere realizzate con la tipologia illustrata per gli impalcati del sotterraneo che, in relazione allo spessore contenuto, consentono l'alloggiamento degli impianti nel vano compreso fra l'intradosso ed il controsoffitto. In alternativa si possono adottare strutture composite in acciaio/calcestruzzo.

L'insieme della struttura è organizzato con schema a telaio tridimensionale, con ottime doti di resistenza al sisma. La presenza di corpi scala ed ascensori, da realizzare in calcestruzzo, aumenta la rigidità orizzontale dell'organismo strutturale.

La resistenza all'incendio è ottenuta con applicazione sulle colonne di lastre in gesso e con spruzzatura di intonaco di vermiculite espansa sulle travi; la resistenza della soletta è assicurata, senza tenere conto della lamiera grecata, dalle armature disposte in campata nelle nervature ed al lembo superiore in corrispondenza delle travi. La adozione della struttura in acciaio con elementi componenti leggeri, con-

sente di realizzare il complesso per fasi successive, anche distanziate nel tempo, in quanto i mezzi di montaggio possono transitare sugli impalcati della quota 0.

Gli elementi componenti sono:

4.1 Colonne in profilati tipo HE con attacchi a flange per le travi longitudinali e trasversali.

4.2 Travi principali su grande luce disposte trasversalmente realizzate con profilati ricavati da lavorazione automatica di profilati tipo IPE (ossitaglio longitudinale sagomato e ricomposizione saldata con sfalsamento) per ottenere una sezione di maggiore altezza ed efficienza strutturale e con fori nelle anime utilizzabili per il passaggio degli impianti. All'estradosso delle travi sono saldati, secondo il procedimento brevettato Nelson, connettori per la solidarizzazione della soletta in calcestruzzo.

4.3 Lamiera grecata del tipo ad aderenza migliorata ordita fra le travi principali.

4.4 Getto in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata e con barre poste nelle nervature formate dalla lamiera.

4.5 Travi longitudinali in profili tipo IPE per il collegamento delle colonne.

4.6 Elementi verticali ed orizzontali di facciata, in profili tipo IPE ed HE di dimensioni medie e con sovrapposto grigliato calpestabile.

5. Azioni considerate

5.1 Carichi verticali

- pesi propri delle strutture
- pesi dei pavimenti, controsoffitti, divisori ed impalcati, facciate
- sovraccarichi accidentali differenziati secondo le destinazioni d'uso o, più opportunamente, uniformati al valore massimo per ottenere facilmente future trasformazioni delle destinazioni e dei flussi
- componenti verticali del sisma.

5.2 Carichi orizzontali

- effetto del sisma secondo la zonazione indicata dalla Regione.

5.3 Altre azioni

- effetto della temperatura
- effetto del ritiro e del rifluimento del calcestruzzo.

LEGGE PROVINCIALE 11 NOVEMBRE 2005, n. 16

Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica (B.U. 15 novembre 2005, n. 46, suppl. n. 2)

Il testo integrale della legge e la versione aggiornata della L.P. 22/1991 sono consultabili all'indirizzo http://www.consiglio.provincia.tn.it/banche_dati.it.asp, oppure all'indirizzo <http://www.urbanistica.provincia.tn.it/amministra/normativa/normativa.htm>

Di seguito la circolare dell'Assessore competente, nonché la Delibera della Giunta Provinciale n. 3015/2005.

Trento, **16 NOV. 2005**
Prot. n. **5696 / 05** 13-II-PGM

Oggetto: Legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 concernente “*Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze ed altre disposizioni in materia di urbanistica*”. Prime indicazioni applicative.

La legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 concernente “Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze ed altre disposizioni in materia di urbanistica”, pubblicata nel Supplemento ordinario n. 2 del B.U. n. 46 del 15 novembre 2005 ed entrata in vigore il giorno mercoledì 16 novembre 2005, contiene alcune nuove ed importanti disposizioni in materia di urbanistica.

Con la legge n. 16 del 2005 si sono affrontati alcuni nodi fondamentali, quali la perequazione e compensazione urbanistica, le norme di raccordo con la riforma in materia di politica della casa, di cui alla recentissima legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, nonché il tema delle case per il tempo libero e vacanze, oltre a prevedere altre modifiche urgenti alla legge urbanistica vigente.

La riforma della legge urbanistica prevista dal Programma di legislatura della Giunta provinciale, mira infatti non solo ad aggiornare gli strumenti legislativi ai principi di maggior flessibilità, semplificazione e controllo delle dinamiche urbanistiche ed edilizie del territorio provinciale, in coerenza con gli obiettivi del PUP, ma anche a dare risposte ad alcune problematiche di fondo, fino ad ora rimaste irrisolte, che hanno interferito ed interferiscono sulle politiche di sviluppo socio-economico, culturale ed ambientale del Trentino.

La L.P. n. 16 del 2005 ha quindi anticipato i contenuti della riforma urbanistica nelle materie di cui sopra. Per un approfondimento delle ragioni di fondo della legge si rinvia alla relazione accompagnatoria del disegno di legge n. 125 rinvenibile, come il testo definitivo approvato dal Consiglio provinciale, nel sito web del Consiglio medesimo.

Con la presente circolare si intendono fornire le prime indicazioni per una applicazione puntuale e celere delle disposizioni dalla stessa previste fornendo alcune precisazioni di dettaglio per quanto riguarda le norme transitorie e di salvaguardia.

Per un approfondimento sui contenuti della legge di riforma l'Assessorato all'Urbanistica ed ambiente intende organizzare a breve degli appositi incontri sul territorio per aree limitrofe riservati agli amministratori e tecnici comunali che saranno adeguatamente pubblicizzati con congruo preavviso.

Effetti dell'entrata in vigore della legge

Con l'entrata in vigore della legge n. 16 del 2005, a decorrere dal 16 novembre si producono i seguenti effetti:

1. Compensazione urbanistica

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 12, sono direttamente applicabili, anche in assenza di adeguamento dei PRG alla nuova legge, le disposizioni in materia di compensazione urbanistica di cui agli articoli 18 quater, commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7, nonché 18 quinquies, commi 4 e 5, facendo ricorso alla procedura di approvazione della convenzione con effetto di variante al PRG di cui all'articolo 5 della L.P. n. 10 del 2004, e cioè:

per l'acquisizione gratuita di aree soggette a vincoli espropriativi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo, purché ricadenti in zone destinate ad insediamento, in alternativa alla tradizionale procedura espropriativa, fermo restando che, sino all'approvazione delle varianti ai PRG, i diritti edificatori da riconoscere a titolo di credito edilizio non possono essere superiori a quelli già riconosciuti dal piano regolatore generale prima dell'imposizione del vincolo;

per l'acquisizione gratuita delle aree da destinare agli interventi di edilizia abitativa pubblica, agevolata e convenzionata di cui alla L.P. n. 21 del 1992 e alla L.P. n. 15 del 2005;

per la cessione di alloggi ad ITEA s.p.a. in proprietà ovvero in disponibilità per la successiva locazione agli aventi diritto il locazione, per un periodo non inferiore a 15 anni, a costi concordati con la società medesima.

2. Edilizia abitativa

Con l'entrata in vigore della legge, inizia a decorrere il termine di 60 giorni (scadenza 15 gennaio 2006) per l'adozione della deliberazione della Giunta provinciale di individuazione dei comuni dichiarati ad alta tensione abitativa per i quali la fissazione della riserva di indici edificatori da riservare ad edilizia pubblica, agevolata e convenzionata prevista dall'articolo 18 quinquies, comma 1, della L.P. n. 22 del 1991 costituisce un obbligo.

Nella fissazione della riserva si tiene conto anche della aree

a destinazione residenziale esistenti non ancora edificate nelle quali non siano state rilasciate concessione edilizie o presentate DIA ovvero approvati piani attuativi (articolo 12, comma 3).

3. Disciplina degli alloggi per il tempo libero e vacanze

Come per la deliberazione di individuazione dei comuni ad alta tensione abitativa, anche per la deliberazione della Giunta provinciale di individuazione dei comuni ai quali si applica la disciplina dell'articolo 18 sexies e che quantifica il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze, con l'entrata in vigore della legge decorre il termine di 60 giorni stabilito per la sua adozione (15 gennaio 2006).

Il comma 5 dell'articolo 12 prevede che le varianti ai piani regolatori generali di adeguamento alla deliberazione di individuazione dei comuni e di fissazione del dimensionamento massimo degli alloggi per il tempo libero e vacanze devono essere adottate entro un anno dalla data di pubblicazione nella BUR della deliberazione predetta. Se il comune non adotta la variante nei termini stabiliti, la Giunta provinciale, previa diffida, nomina un commissario ad acta.

Con l'entrata in vigore della legge opera altresì la **salvaguardia** prevista dall'articolo 12. Le disposizioni in materia di salvaguardia determinano le condizioni che si illustrano di seguito per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Rilascio di concessioni edilizie per domande già presentate e presentazione di nuove domande di concessione e DIA

Fino all'adozione della deliberazione della Giunta provinciale di cui al comma 3 dell'articolo 18 sexies **nessun comune** può rilasciare concessioni edilizie o presentate denunce di inizio attività per la costruzione di **nuovi edifici da destinare ad alloggi per tempo libero e vacanze** oppure **per il cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali** esistenti per la nuova destinazione ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

Ne consegue che:

- le domande di concessione edilizia riguardanti alloggi per vacanze già presentate per le quali non è stata rilasciata la concessione edilizia entro il 15 novembre compreso o presentate a decorrere dal 16 novembre **rimangono sospese** per tutto il periodo di salvaguardia;
- **la sospensione** riguarda solo progetti che prevedono la realizzazione di **nuovi edifici da destinare ad alloggi per vacanze**; potranno quindi essere rilasciate concessioni edilizie per residenza ordinaria, come definita dall'articolo 18 sexies, purché tale destinazione sia espressamente indicata nella

domanda di concessione e nella concessione edilizia, determinando un vincolo di destinazione a residenza ordinaria.

È evidente che per tutto il periodo di salvaguardia non potrà essere assentito un cambio d'uso da residenza ordinaria ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

- **tutti i comuni**, nel periodo di salvaguardia di 60 giorni e comunque sino all'adozione della deliberazione della Giunta provinciale di cui al comma 3 dell'articolo 18 sexies, dovranno registrare la destinazione a residenza ordinaria degli alloggi assentiti; ad avvenuta adozione della deliberazione tale vincolo di destinazione decadrà nei comuni non individuati mentre **per quelli individuati proseguirà la salvaguardia ed inizierà ad operare la disposizione di cui al comma 7, che impone la registrazione della destinazione in un apposito "elenco" comunale e l'annotazione nel libro fondiario;** per questi comuni la registrazione e annotazione predetta dovrà riguardare anche le concessioni edilizie rilasciate per residenza ordinaria nel periodo di salvaguardia antecedente all'adozione della deliberazione della Giunta provinciale;

- si precisa che saranno altresì applicabili, già nel periodo di salvaguardia, le disposizioni di cui al medesimo comma 7 e dei commi successivi in merito alle responsabilità del proprietario sul mantenimento della destinazione a residenza ordinaria, alla vigilanza di competenza dei comuni, alle sanzioni per la realizzazione abusiva di alloggi per tempo libero e vacanze;

- in seguito all'approvazione dei PRG in adeguamento all'articolo 18 sexies e alla deliberazione della Giunta provinciale, le domande sospese potranno essere evase nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dai PRG per gli alloggi per il tempo libero e vacanze nonché nel rispetto delle condizioni stabilite dai PRG medesimi per l'applicazione dell'articolo;

- possono invece essere rilasciate le concessioni edilizie relative a domande nonché a piani attuativi presentati entro il 26 agosto 2005, alle quali si applicano le disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore della legge; tuttavia il comma 9 dell'articolo 12 della L.P. n. 16 prevede che nel caso in cui i predetti piani attuativi non siano stati approvati entro la data di entrata in vigore della legge (15 novembre), i comuni possono subordinare la loro approvazione alla destinazione di una quota delle aree ad interventi di edilizia pubblica, agevolata o convenzionata;

- nei comuni individuati dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 3 dell'articolo 18 sexies la misura di salvaguardia si applica sino all'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali previste dal comma 4 dell'articolo 18 sexies;

- la nuova disciplina sugli alloggi per il tempo libero e vacanze non si applica **agli edifici con destinazione residenziale esistenti** alla data di entrata in vigore della legge;

- sono comunque soggetti alla disciplina prevista dall'articolo 18 sexies, **ivi compresa la salvaguardia, gli interventi di ampliamento di edifici esistenti che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari.** È fatto salvo invece il caso in cui l'ampliamento sia finalizzato al recupero di sottotetti e

sia contenuto nel limite determinato dalle norme vigenti del piano regolatore generale a condizione che non superi il 15 per cento del volume dell'edificio esistente.

Poiché la norma fa salvi i volumi residenziali esistenti, si considerano ammessi i seguenti interventi, anche per effetto di varianti a progetti già autorizzati:

a) progetti che, nel rispetto del volume residenziale esistente, prevedono un aumento delle unità immobiliari, ovviamente purché conformi alle norme vigenti dei PRG;

b) progetti che prevedono un ampliamento del volume esistente senza che siano aumentate le unità immobiliari preesistenti. Non saranno invece ammissibili le varianti ai predetti progetti intese a ricavare nuove unità immobiliari nella parte soggetta ad ampliamento, fatto salvo il recupero dei sottotetti nei limiti di cui sopra.

Adeguamento dei PRG alle nuove disposizioni e varianti ai PRG in itinere

Il comma 8 dell'articolo 12 della L.P. n. 16 del 2005 prevede che nel caso di piani regolatori generali o loro varianti già adottati alla data di entrata in vigore della legge, i comuni interessati possono sospendere il procedimento di adozione definitiva fino all'assunzione delle deliberazioni della Giunta provinciale previste dall'articolo 18 quinquies, comma 2, e dall'articolo 18 sexies, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, come inseriti dagli articoli 4 e 5 della legge n. 16, per provvedere all'adeguamento della proposta di piano o sua variante alle deliberazioni medesime; qualora i piani o loro varianti siano già stati trasmessi alla Provincia per l'approvazione, la sospensione del procedimento di approvazione per il predetto adeguamento può essere richiesta dai comuni interessati alla Giunta provinciale.

La predetta sospensione è una facoltà (non un obbligo) riconosciuta in capo ai comuni; qualora le amministrazioni non intendano avvalersene, rimane fermo l'obbligo di adeguamento con ulteriori varianti specifiche nel rispetto dei termini e delle procedure previste dagli articoli 18 quinquies e 18 sexies della L.P. n. 22 (si applicano in ogni caso le disposizioni sulle varianti per opere pubbliche ai sensi dell'articolo 42 della L.P. n. 22 del 1991).

Altre disposizioni di immediata applicazione

Risultano altresì di immediata applicazione le seguenti ulteriori norme di modifica della L.P. n. 22 del 1991:

- l'esenzione per la prima casa riconosciuta anche a favore delle cooperative edilizie, ai sensi delle modifiche introdotte al comma 2 dell'articolo 111 della L.P. n. 22 del 1991; tale nuova disposizione è applicabile alle concessioni edilizie non ancora rilasciate purché gli interessati provvedano alla stipula della convenzione prevista dalla nuova norma;

- le norme in materia di edilizia convenzionata di cui al nuovo articolo 111 bis.

Nuove disposizioni in materia di sanzioni per cartelli ed altri mezzi pubblicitari abusivi

Una particolare menzione meritano le modificazioni all'articolo 132 della L.P. n. 22 del 1991 in materia di sanzioni per i cartelli pubblicitari abusivi installati in aree non destinate specificatamente ad insediamento.

Le nuove disposizioni prevedono:

- l'estensione dell'**obbligo di richiedere l'autorizzazione** preventiva anche per l'installazione di cartelli e gli altri mezzi pubblicitari **apposti su mezzi mobili**, limitatamente ai casi di sosta nel medesimo luogo per un periodo superiore alle ventiquattro ore;

- l'**abrogazione** delle norme che prevedevano la possibilità di richiedere l'autorizzazione in **sanatoria**;

- la previsione che l'assenza dell'autorizzazione (di competenza della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale - CTP) o la difformità da essa comporta in ogni caso l'applicazione di una sanzione pecuniaria da euro 1.000 a euro 3.000 a carico, in solido, del proprietario del cartello o mezzo pubblicitario, del beneficiario della pubblicità e del proprietario del suolo. Nel caso in cui il cartello non venga rimosso entro il termine di due giorni dalla notificazione dell'ordinanza prevista dal comma 1, si applica l'ulteriore sanzione amministrativa di euro 100 per ciascun giorno di ritardo nella rimozione.

Reg.delib.n. 3015 - Prot. n. 592/05L

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza". Individuazione dei comuni che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, anche con riferimento a specifiche aree del territorio comunale, nonché determinazione per i medesimi comuni del dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria. - prot. 592/05L

(... omissis ...)

Il relatore comunica:

l'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi

destinati a residenza", al fine di favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio provinciale e la sua identità insediativa, contenendo il suo consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata, disciplina le modalità per assentire la realizzazione di alloggi destinati a residenza, in modo tale da privilegiare il soddisfacimento delle esigenze abitative per alloggi destinati a residenza ordinaria rispetto a quelle per alloggi per il tempo libero e vacanze.

Per i predetti fini l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;

b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).

Il comma 3 dell'articolo 18 sexies dispone che, in considerazione del diverso rilievo che assume nei comuni della provincia la diffusione degli alloggi per il tempo libero e vacanze, con deliberazione della Giunta provinciale, sentiti il Consiglio delle autonomie locali, la CUP e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono individuati i comuni che allo stato attuale presentano una consistenza di detti alloggi ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, tanto da richiedere l'applicazione delle disposizioni speciali previste dall'articolo medesimo anche, eventualmente, a specifiche aree del territorio comunale.

Con la medesima deliberazione la Giunta provinciale deve stabilire per i medesimi comuni il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria, tenuto conto, in particolare, della consistenza della popolazione residente, delle diverse destinazioni d'uso degli alloggi residenziali esistenti, della ricettività turistica, delle presenze turistiche e delle tendenze dello sviluppo residenziale comunale, con particolare riferimento alla domanda di nuovi alloggi da destinare ad abitazione principale.

Secondo quanto previsto dall'articolo 18 sexies, la deliberazione medesima, nell'individuazione dei comuni e nella determinazione del dimensionamento relativo alle nuove edificazioni degli alloggi per il tempo libero e vacanze, tiene conto dei parametri per il dimensionamento della residenza di cui all'articolo 13 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, anche con riferimento alle dinamiche di sviluppo residenziale delle diverse unità insediative.

L'articolo 12 della legge provinciale n. 16 del 2005 prevede che, in prima applicazione, la deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo dall'articolo 18 sexies,

comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, è adottata entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge n. 16 medesima. I pareri del Consiglio delle autonomie locali, della CUP e della competente commissione permanente del Consiglio provinciale previsti dal citato comma 3 dell'articolo 18 sexies devono essere espressi entro il termine perentorio di venti giorni dalla richiesta, decorsi i quali si prescinde dai pareri medesimi.

Con la presente deliberazione si provvede pertanto all'individuazione dei comuni che sin d'ora richiedono l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 18 sexies, tenuto conto dei parametri previsti dal comma 3 dell'articolo, sulla base dei dati in possesso del Servizio Statistica e del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 18 sexies, per l'adozione della presente deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole, con osservazioni, del Consiglio delle autonomie locali di data 19 dicembre 2005;
- parere favorevole, con osservazioni, della Commissione urbanistica provinciale espresso nella seduta del 15 dicembre 2005;
- parere favorevole all'unanimità della Terza Commissione permanente del Consiglio provinciale espresso nella seduta del 22 dicembre 2005.

In osservanza dell'Ordine del giorno del Consiglio provinciale n. 36 del 9 novembre 2005, sono stati altresì sentiti i comuni interessati nel corso di appositi incontri effettuati nei giorni 13 e 14 dicembre 2005.

Il presente provvedimento tiene conto dei pareri espressi dai predetti organi e delle osservazioni dei comuni interessati.

La descrizione dei dati presi in considerazione e le modalità della loro elaborazione è riportata nella relazione di cui all'Allegato 1 al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

L'Allegato 2, che costituisce anch'esso parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, rappresenta la sintesi dei risultati dell'incrocio dei dati per comune e la posizione attribuita a ciascuno di essi.

L'Allegato 2 è distinto in tre Tabelle.

I comuni riportati nella Tabella 1 sono quelli che richiedono una immediata applicazione delle disposizioni dell'articolo 18 sexies della L.P. n. 22 del 1991. La medesima tabella indica altresì, per fasce di comuni, il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria. Considerato che il dimensionamento degli alloggi per il tempo libero e vacanze costituisce necessariamente una quota del dimensionamento complessivo della residenza stabilito dai piani regolatori generali in coerenza con i criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione del PUP, il dimensionamento indicato dalla Tabella 1 deve intendersi come quota percentuale del dimensionamento residenziale nel suo complesso; ne consegue che

la rimanente quota è destinata a residenza ordinaria. Per i comuni del Comprensorio della Valle di Fassa si è provveduto ad attribuire una percentuale del dimensionamento omogenea pari al 10 per cento del dimensionamento residenziale, indipendentemente dalla loro posizione nell'elenco, tenuto conto del parere della Commissione urbanistica provinciale. Per quanto concerne più in generale l'opportunità di provvedere all'attuazione della disciplina dell'articolo 18 sexies in una prospettiva di contesto territoriale più ampio di quello comunale, evidenziata sia dal Consiglio delle autonomie e che dalla Commissione urbanistica provinciale, si precisa che, fermo restando l'attuale obbligato riferimento ai comuni quali soggetti cui compete la disciplina urbanistica secondo le vigenti disposizioni della L.P. n. 22 del 1991, in seguito all'approvazione della riforma istituzione e della nuova legge urbanistica e della conseguente attribuzione di specifiche competenze di governo del territorio alle forme associative dei comuni si provvederà ad un adeguamento del presente provvedimento per renderlo coerente con il nuovo quadro normativo.

Il dimensionamento effettivo che potrà essere riconosciuto a ciascun comune sarà tuttavia determinato solo in sede di verifica delle previsioni dello sviluppo del dimensionamento residenziale effettuata dai comuni in sede di redazione delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies, con particolare riferimento alla loro coerenza con i criteri stabiliti ai sensi, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, anche con riferimento alle dinamiche di sviluppo residenziale delle diverse unità insediative.

Tenuto conto di quanto proposto dal Consiglio delle autonomie, il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze riconosciuto a ciascun comune potrà tuttavia essere incrementato in via eccezionale e comunque nel limite massimo di un ulteriore 5 per cento esclusivamente per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico e rilevante interesse pubblico, sempreché risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. Le proposte di massima dei progetti dovranno essere sottoposte all'approvazione della Giunta provinciale ai fini della determinazione del dimensionamento massimo per alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabile, fermo restando che il dimensionamento effettivo sarà determinato in sede di approvazione delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies che determineranno i criteri e le modalità di realizzazione dei progetti strategici, tenuto conto delle analisi sviluppate sulle strategie di sviluppo socio-economico del comune, con particolare riferimento alle aree interessate.

La Tabella 2 dell'Allegato 2 riporta i comuni che, secondo quanto previsto dall'articolo 18 sexies, comma 3, richiedono l'applicazione delle disposizioni recate dal medesimo articolo.

lo limitatamente ad alcune aree del territorio comunale o che presentano l'esigenza di una specifica disciplina per determinate aree del territorio comunale. In genere tali località, frazioni o abitati, il cui perimetro sarà precisato dalle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies, presentano una diffusione degli alloggi per il tempo libero e vacanze che ha già raggiunto un livello di criticità tale da non rendere ammissibile un suo ulteriore incremento. Ne consegue che in tali aree non sarà ammesso alcun aumento del dimensionamento residenziale destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze salvo che per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico e rilevante interesse pubblico, sempreché risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. A tal fine si applicano le procedure speciali di cui sopra previste per l'incremento del dimensionamento indicato nella Tabella 1.

La Tabella 3 individua un ulteriore gruppo di comuni che, pur non presentando, per i fini perseguiti dalla legge, una situazione tale da richiedere l'immediata applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 18 sexies, sono vicini ad una soglia ritenuta critica. Questi comuni formeranno oggetto di un monitoraggio particolarmente attento ed in tempi ravvicinati sull'evoluzione del dimensionamento residenziale e delle sue dinamiche di sviluppo nelle due categorie della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze, con riferimento ai criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, mediante una puntuale verifica delle varianti ai piani regolatori generali e dei dati statistici, ivi compresi quelli relativi alle concessioni edilizie rilasciate per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali. Ai fini del monitoraggio la Giunta provinciale potrà richiedere ai comuni interessati una relazione annuale sull'andamento del dimensionamento residenziale. In esito alle valutazioni risultanti dal monitoraggio i predetti comuni potranno essere aggiunti ai comuni individuati in prima applicazione anche nel breve periodo.

Per tutti gli altri comuni rimane tuttavia ferma la possibilità di essere sottoposti alla disciplina dell'articolo 18 sexies con successivo provvedimento su richiesta dei comuni medesimi ovvero qualora le verifiche effettuate dalla Provincia in collaborazione con le amministrazioni comunali interessate evidenziassero un'evoluzione del dimensionamento residenziale sbilanciato fra le due categorie residenziali tanto da non risultare coerente con le finalità perseguite con il predetto articolo.

I piani regolatori provvedono a stabilire i criteri per l'arrotondamento delle quote di dimensionamento destinato alle due categorie residenziali facendo riferimento alla prevalenza dei resti per difetto o per eccesso, tenuto conto delle dimensioni minime degli alloggi previste dai piani regolatori generali.

Nel rispetto di quanto previsto dall'Ordine del giorno n. 41 del Consiglio provinciale del novembre 2005, nella determi-

nazione del dimensionamento effettivo che potrà essere riconosciuto a ciascun comune in sede di verifica delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies, si terrà conto del numero di concessioni edilizie presentate e rilasciate dai comuni interessati nel periodo intercorrente fra il 26 agosto 2005 e la data di entrata in vigore della L.P. n. 16 del 2005.

A termini del comma 4 dell'articolo 18 sexies, i comuni individuati dalla presente deliberazione dovranno provvedere ad adeguare le previsioni dei piani regolatori generali ai contenuti della deliberazione medesima specificando:

- a) le previsioni di sviluppo residenziale del comune nel successivo decennio, con particolare riferimento ai nuovi alloggi da destinare ad abitazione principale;
- b) gli effetti attesi sulle infrastrutture viarie, sull'approvvigionamento idrico, energetico, sullo smaltimento delle acque reflue e dei rifiuti e i costi di realizzazione e manutenzione presumibili per le nuove opere di urbanizzazione necessarie o il potenziamento di quelle esistenti;
- c) il dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze ritenuto compatibile con le esigenze di tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e con le effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione;
- d) i casi in cui il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze è subordinato all'approvazione di un piano attuativo.

A termini del comma 5 dell'articolo 12 della L.P. n. 16 del 2005, i comuni sono tenuti ad adottare le varianti di cui al comma 4 dell'articolo 18 sexies entro un anno dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della presente deliberazione. Se il comune non adotta la variante nei termini stabiliti, la Giunta provinciale, previa diffida, nomina un commissario ad acta.

Per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali si applicano le norme per l'approvazione delle varianti relative a singole opere pubbliche o conseguenti a pubbliche calamità, di cui all'articolo 42 della L.P. n. 22 del 1991.

Tutto ciò premesso,

la Giunta provinciale

- udita la relazione,

- visto l'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza";

- visti gli allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento,

- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

1) di individuare, per i motivi esposti in premessa e nell'Allegato 1 al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale, i comuni che allo stato attuale

presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, anche con riferimento a specifiche aree del territorio comunale, in prima applicazione dell'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza". Tali comuni sono riportati nell'Allegato 2 del presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso;

2) di provvedere altresì per i predetti comuni alla determinazione del dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria, secondo quanto indicato a fianco di ciascun comune nella Tabella 1 dell'Allegato 2; il dimensionamento indicato dalla Tabella 1 deve intendersi come quota percentuale del dimensionamento residenziale complessivo. Il dimensionamento effettivo che potrà essere riconosciuto a ciascun comune sarà tuttavia determinato solo in sede di verifica delle previsioni dello sviluppo del dimensionamento residenziale effettuata dai comuni in sede di redazione delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies, con particolare riferimento alla loro coerenza con i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, anche con riferimento alle dinamiche di sviluppo residenziale delle diverse unità insediative;

3) il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze riconosciuto a ciascun comune di cui al numero 2) potrà tuttavia essere incrementato in via eccezionale e comunque nel limite massimo di un ulteriore 5 per cento esclusivamente per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico e rilevante interesse pubblico, sempreché risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. Le proposte di massima dei progetti dovranno essere sottoposte all'approvazione della Giunta provinciale ai fini della determinazione del dimensionamento massimo per alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabile, fermo restando che il dimensionamento effettivo sarà determinato in sede di approvazione delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies che determineranno i criteri e le modalità di realizzazione dei progetti strategici, tenuto conto delle analisi sviluppate sulle strategie di sviluppo socio-economico del comune, con particolare riferimento alle aree interessate.

4) di individuare nella Tabella 2 dell'Allegato 2 i comuni che, secondo quanto previsto dall'articolo 18 sexies, comma 3, richiedono l'applicazione delle disposizioni recate dal medesimo articolo limitatamente ad alcune aree del territorio co-

munale o che presentano l'esigenza di una specifica disciplina per determinate aree del territorio comunale. Per i motivi esposti in premessa, in tali aree non sarà ammesso alcun aumento del dimensionamento residenziale destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze salvo che per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico e rilevante interesse pubblico, sempreché risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. A tal fine si applicano le procedure speciali di cui al precedente numero 3);

5) di individuare alla Tabella 3 dell'Allegato 2 un ulteriore gruppo di comuni che, pur non presentando, per i fini perseguiti dalla legge, una situazione tale da richiedere l'immediata applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 18 sexies, sono vicini ad una soglia ritenuta critica. Questi comuni formeranno oggetto di un monitoraggio particolarmente attento ed in tempi ravvicinati sull'evoluzione del dimensionamento residenziale e delle sue dinamiche di sviluppo nelle due categorie della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze, con riferimento ai criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, mediante una puntuale verifica delle varianti ai piani regolatori generali e dei dati statistici, ivi compresi quelli relativi alle concessioni edilizie rilasciate per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali. Ai fini del monitoraggio la Giunta provinciale potrà richiedere ai comuni interessati una relazione annuale sull'andamento del dimensionamento residenziale. In esito alle valutazioni risultanti dal monitoraggio i predetti comuni potranno essere aggiunti ai comuni individuati in prima applicazione anche nel breve periodo;

6) di disporre la pubblicazione integrale del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Allegato parte integrante

CRITERI ELENCO COMUNI

ALLEGATO 1

RELAZIONE ESPLICATIVA CONCERNENTE I CRITERI UTILIZZATI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI COMUNI DI CUI ALL'ARTICOLO 18 SEXIES DELLA L.P. N. 22 DEL 1991, AI SENSI DEL COMMA 3 DEL MEDESIMO ARTICOLO

Il comma 3 dell'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, stabilisce che la Giunta provinciale deve individuare i comuni nei quali allo stato attuale la presenza di alloggi per il tempo libero e vacanze è ritenuta rilevante.

La "rilevanza", secondo quanto previsto dal comma 1 del citato articolo 18 sexies, va misurata ai fini della tutela del paesaggio ed ambientale e delle effettive necessità abitative e

socio-economiche della popolazione.

Con lo stesso provvedimento la G.P. stabilisce il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto alla residenza ordinaria. Tale dimensionamento va stabilito tenuto conto della popolazione residente, della destinazione d'uso degli alloggi esistenti, della ricettività turistica, delle presenze turistiche e delle tendenze dello sviluppo residenziale del comune. Per la formazione dell'elenco dei comuni la norma indica i seguenti profili secondo i quali "in via principale" va considerato il rapporto fra residenza ordinaria e residenza per il tempo libero e vacanze:

- tutela del territorio in termini di paesaggio ed ambiente;
- dimensionamento della residenza in funzione dei reali fabbisogni abitativi e socio-economici della popolazione;
- ricerca delle quantità in rapporto alla popolazione;
- analisi della consistenza turistica.

Con riferimento a quanto sopra i dati di riferimento sono desunti da quelli in possesso del Servizio Statistica (dati 2001 e 2004) e del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nonché dall'indagine sull'uso del suolo predisposta per la revisione del Piano urbanistico provinciale.

Per individuare gli indicatori utili al selezionamento dei comuni si è seguito un procedimento che tenesse conto di tre aspetti fondamentali direttamente conseguenti ai criteri indicati dalla legge:

- 1) caratteristiche del territorio, paesaggio, ambiente;
- 2) consistenza della struttura edilizia ed urbanistica esistente;
- 3) peso della componente turistica.

1. CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO, PAESAGGIO, AMBIENTE

Riguardo al primo aspetto si è rappresentato il consumo di suolo rispetto al territorio disponibile desunto da dati che rappresentano il territorio effettivamente urbanizzato rispetto al territorio ancora libero con caratteristiche fisiche utilizzabili, escluse quindi le aree boscate e l'alpe.

Per determinare le aree in cui sono maggiori, veloci e preoccupanti le trasformazioni territoriali è stato seguito il seguente processo:

1 - DOCUMENTAZIONE DI BASE

Si è stabilito, in conformità con le indicazioni del Programma di sviluppo provinciale e del Piano urbanistico provinciale (concetti di identità, di sostenibilità, di equilibrio, ...), di suddividere il territorio in due grandi sistemi: quello edificato e quello libero.

1.1. Quello edificato è stato a sua volta suddiviso in due sottosistemi:

1.1.1. quello destinato alla residenza, centri storici, aree insediate e insediabili;

1.1.2. quello destinato alle altre attività (commerciali, industriali, ...).

1.2. Il sistema libero è stato a sua volta suddiviso in tre sotto-

sistemi:

1.2.1. quello che comprende il territorio in alta quota (improduttivi, pascoli, rocce, ghiacciai, ...);

1.2.2. quello che comprende la totalità dei boschi;

1.2.3. quello che comprende l'insieme delle zone agricole sia primarie che secondarie.

Tutte le quantità derivano dall'uso del suolo degli strumenti urbanistici e quindi sono omogenee, ufficiali e documentate.

2 - L'EQUILIBRIO TERRITORIALE

Si ha una situazione equilibrata quando le varie componenti rispettano i caratteri del territorio considerato. Un territorio alpino non potrà non avere monti, un territorio boscato non potrà essere privo di boschi, un territorio rurale non potrà non avere dei suoli agricoli.

Il Trentino è territorio alpino, boscato e rurale e questi caratteri identitari e queste invarianti si vogliono mantenere anche perché costituiscono la base di una delle maggiori risorse e cioè il turismo che questo cerca come caratteri di un ambiente a forte naturalità.

Poiché per un insieme di ragioni (sicurezza, fruibilità, opportunità, ...) il territorio disponibile per gli insediamenti è molto limitato e corrisponde, escludendo l'alpe e il bosco, alle aree agricole, si è stabilito che il costruito non dovesse superare il territorio rurale ma che questo dovesse comunque essere maggiore di quello per conservare l'immagine di territorio rurale oltre che boscato e alpino.

3 - L'APPLICAZIONE CONCRETA

Tutti i comuni sono stati rappresentati in percentuali e superfici effettuate sulla base di:

- AREE RESIDENZIALI

- AREE INSEDIATE

- AREE AGRICOLE

- AREE BOScate

- AREE ALPINE

Sono stati fatti dei raggruppamenti per comprensorio e si è arrivati anche al totale complessivo.

Analizzando questi dati, dal parziale al totale, si è riscontrato e rappresentato l'insieme delle diversità di queste combinazioni territoriali, individuando situazioni che vanno da un rapporto del 20% di costruito a situazioni che superano il 50%.

Si è convenuto, sulla base dei ragionamenti precedenti, che l'equilibrio territoriale si possa avere non superando una percentuale che sia compresa tra il 20% e il 30% di costruito.

2. CONSISTENZA DELLA STRUTTURA EDILIZIA ED URBANISTICA ESISTENTE

Riguardo al secondo criterio si è misurata la consistenza delle dotazioni pro capite sia in termini di volume che di superficie, considerando i seguenti elementi:

- le superfici residenziali libere sui residenti;
- le superfici residenziali occupate sui residenti;
- alloggi vuoti su residenti.

Superfici residenziali libere sui residenti

Tale indicatore mette in evidenza la dimensione delle superfici destinate alla residenza ancora libere rapportate ad ogni abitante: quanto più elevate sono le disponibilità e tanto meno evidenti sono le spinte all'edificazione. Partendo dal presupposto che la velocità di occupazione del territorio è direttamente insediativa.

Superfici residenziali occupate sui residenti.

Questo indicatore fornisce la quantità teorica di superficie residenziale occupata a disposizione di ogni residente: questo è un dato che completa il precedente. Quanto più elevato è l'indice, tanto maggiore è il consumo di territorio.

Alloggi vuoti su residenti.

Questo rapporto da la dimensione di un fenomeno che più evidentemente di altri può rappresentare la presenza di un turismo extraalberghiero sul territorio.

3. PESO DELLA COMPONENTE TURISTICA

Per il terzo criterio, relativo all'introduzione della componente turistica, sono stati considerati i seguenti elementi:

- le presenze alberghiere sui residenti;
- le presenze extralberghiere sui residenti

Presenze alberghiere sui residenti.

Questo parametro, come il successivo, esprime il fenomeno turistico di un territorio. Qui si evidenzia l'intensità di presenze turistiche, in forma alberghiera, per abitante.

Presenze extralberghiere sui residenti.

Analogamente al precedente, questo dato mette in evidenza il carico di presenze turistiche in forma extralberghiera di un territorio.

4. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEI RAPPORTI FRA I DIVERSI ELEMENTI DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE DEI PESI

Sulla base dei dati acquisiti riguardanti i criteri predetti, ad ogni comune sono stati quindi assegnati dei pesi decrescenti (da 223 a 1) sulla base della posizione risultante dai rapporti di cui sopra, ivi compresa la componente paesaggistica.

Ai vari rapporti si sono inoltre assegnati pesi diversi a seconda della loro significatività, mantenendo tuttavia l'equilibrio tra componenti urbanistico-edilizie e componenti turistiche, nel seguente modo:

- consumo di territorio PESO 2
- superfici residenziali libere sui residenti PESO 1
- superfici residenziali occupate sui residenti PESO 2
- alloggi vuoti su residenti PESO 1
- presenze turistiche sui residenti PESO 2
- presenze extra alberghiere sui residenti PESO 4

Ovviamente la metodologia adottata, pur derivando dal confronto di dati oggettivi non può essere considerata totalmente esaustiva in quanto non è possibile introdurre elementi peculiari o particolari che sfuggono a rilevamenti analitici. Ai fini dell'individuazione di un elenco di comuni che sia il più possibile coerente con le finalità perseguite dalla legge, si è rivelato necessario ricorrere a delle correzioni suggerite

da situazioni specifiche evidenziate da talune "anomalie" che hanno specifiche motivazioni.

In particolare si segnala la posizione relativamente bassa nell'elenco del comune di Arco, chiaramente turistico, che tuttavia non deve sorprendere in quanto effettivamente in quel comune il turismo si sviluppa in forma nettamente prevalente con gli esercizi alberghieri e molto scarsamente in case per il tempo libero e vacanze. Risulta tuttavia coerente con le finalità della legge il suo recupero nell'elenco di cui trattasi, onde evitare l'insacco di un processo edificatorio secondario di trasferimento in tale comune delle spinte speculative da altri comuni turistici ai quali si applicano i limiti del dimensionamento per gli alloggi per vacanze.

Altra particolarità da segnalare riguarda quei comuni che pur collocandosi nella parte medio-bassa della classifica fanno comunque parte di ambiti territoriali omogenei con caratteri turistici evidenti e quindi con forte potenzialità drenante. Anche per tali comuni è necessario il recupero nell'elenco, per evitare il trasferimento di volumetrie soggette a contenimento nei comuni limitrofi; è il caso di Cavedano, Croviana, Amblar, Sfruz, Mezzano, Cinte Tesino, Pelugo, Darè, Tenna, Tiarno di Sopra e Tiarno di Sotto.

Analogo problema è rappresentato da quei comuni che posseggono territori isolati dal capoluogo che ricadono in ambiti turistici omogenei. Viceversa il Comune di Ragoli si colloca nella parte alta della graduatoria, ma solo grazie al territorio isolato che ricade a Madonna di Campiglio, pertanto è corretto inserire nell'elenco solo l'isola di Campiglio. Si precisa peraltro che la facoltà di applicare il regime di contingentamento degli alloggi per il tempo libero e vacanze anche a specifiche aree del territorio comunale è espressamente prevista dal comma 3 dell'articolo 18 sexies. In applicazione di tale disposizione è stato stilato uno distinto elenco di singole aree comunali da sottoporre ad una disciplina specifica di contingentamento che, oltre a comprendere Campiglio per la parte relativa del territorio dei comuni di Pinzolo e Ragoli, vede inseriti il Tonale per Vermiglio, Folgarida per Dimaro, Marilleva per Mezzana, Mendola per Ruffrè, Ponte Arche per Lomaso e Bleggio Inferiore, S. Martino di Castrozza per Siror ed il Monte Bondone per Trento.

tabella 1

Elenco art. 18 sexies L.P. n 16/2005

Percentuale massima alloggi per vacanze

Comune	%
Dimaro	10
Siror	10
Campitello di Fassa	10
Mazzin	10
Pinzolo	10
Canazei	10
Giustino	10
Ronzone	10
Pozza di Fassa	10
Lavarone	10
Carisolo	20
Folgaria	20
Pieve di Ledro	20
Carano	20
Tonadico	20
Caderzone	20
Cavalese	20
Malosco	20
Vigo di Fassa	10
Strembo	20
Ossana	20
Ruffrè	20
Mezzana	20
Cavareno	20
Fai della Paganella	20
Calceranica al Lago	20
Molveno	20
Soraga	10
Ziano di Fiemme	20
Commezzadura	20
Moena	10
Andalo	20
Predazzo	20
Panchià	20
Don	20
Castello-Molina di Fiemme	20
Tesero	20
Fiera di Primiero	20
Spiazzo	20
Nago-Torbole	20
Smarano	20
Peio	20
Bieno	20
Bocenago	20

Percentuale massima alloggi per vacanze

Comune	%
Levico Terme	20
Pellizzano	20
Sarnonico	20
Transacqua	20
Varena	20
Monclassico	20
Coredo	20
Bezzecca	20
San Lorenzo in Banale	20
Caldonazzo	20
Daiano	20
Castello Tesino	20
Garniga Terme	30
Imer	30
Massimeno	30
Pieve Tesino	30
Riva del Garda	30
Brentonico	30
Canal San Bovo	30
Romeno	30
Vigo Rendena	30
Fondo	30
Baselga di Pinè	30
Ronzo-Chienis	30
Villa Rendena	30
Rabbi	30
Tenno	30
Malè	30
Vattaro	30
Molina di Ledro	30
Concei	30
Darè	30
Tenna	30
Sfuz	30
Tiarno di Sopra	30
Tiarno di Sotto	30
Arco	30
Mezzano	30
Amblar	30
Cavedago	30
Croviana	30
Cinte Tesino	30
Pelugo	30

tabella 2

Elenco specifiche aree di territorio comunale

Comune - Località	Dimensionamento alloggi per vacanze
Pinzolo - Campiglio	0
Ragoli - Campiglio	0
Vermiglio - Tonale	0
Dimaro - Folgarida	0
Mezzana - Marilleva	0
Ruffrè - Mendola	0
Bleggio Inferiore - Ponte Arche	20
Lomaso - Ponte Arche	20
Vignola Falesina - Compet	20
Siror - S. Martino di Castrozza	0
Trento - Monte Bondone	0

* Eventuali quote di dimensionamento possono essere determinate solo sulla base di progetti strategici di rilevante interesse pubblico

Elenco comuni sottoposti a monitoraggio immediato

Comune
Capriana
Valfloriana
Lomaso
Bleggio Inferiore
Luserna
Caldes
Terzolas
Stenico
Vignola Falesina
Vermiglio
Cavizzana

tabella 3

Note di servizio - avvisi

D.M. 6 GIUGNO 2005 – CIRCOLARE ESPLICATIVA

È disponibile in segreteria la circolare del Ministero dell'Interno n. 31 MI.SA, recante chiarimenti in merito all'ambito di applicazione ed ai termini di adeguamento della normativa sulla costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi.

D.P.R. 340/2003 – CIRCOLARE ESPLICATIVA

È disponibile in segreteria la circolare del Ministero dell'Interno 1252/4106/1 sott.38, recante chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 1, comma 2, del DPR 340/2003 "Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione".

D.M. 29 DICEMBRE 2005

Sulla G.U. n. 26 dell'1.2.2006 è stato pubblicato il D.M. 29.12.2005, recante «Direttive per il superamento del regime del nulla osta provvisorio, ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37». Il provvedimento è emanato in attuazione dell'art. 7 del DPR 37/1998, che demanda al Ministero dell'interno l'adozione di specifiche direttive in ordine agli adempimenti

che devono essere messi in atto dai titolari delle singole attività o di gruppi di attività in possesso di nulla osta provvisorio, per le quali non siano state già emanate altre direttive, al fine di adeguarsi alla normativa di prevenzione incendi e conseguire il certificato di prevenzione incendi.

NORMA UNI – EN 81-80

Sulla G.U. n. 27 del 2.2.2006, è stata pubblicata la norma tecnica europea UNI EN 81-80 relativa al miglioramento della sicurezza degli ascensori per passeggeri e degli ascensori per merci esistenti. Essa si applica agli ascensori installati negli edifici civili prima del 25 giugno 1999. Si ricorda che l'adeguamento degli ascensori alla norma UNI EN 81-80 era stato disposto dal D.M. 26.10.2005.

NOTA:

Le Gazzette Ufficiali degli ultimi 66 gg. possono essere consultate gratuitamente all'indirizzo <http://www.gazzettaufficiale.it/index.jsp>