

> MAGGIO / GIUGNO 2006



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

ANNO XXXV N.3

AN

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

Sped. in a.p. 70% > Filiale di Trento > Periodico bimestrale



# Sommario del quaderno N.3 / 2006

<b>Editoriale</b>	di Mario Agostini	.4
<b>Ordinamento</b>	Codice deontologico, nuovo art. 35	.6
<b>Progetti   Concorsi</b>	Esiti di concorso: riqualificazione Piazza Giovanni XXIII a Vermiglio	.8
<b>Eventi</b>	Mario Bellini a Trento (di Massimo Martignoni)	.12
	Nuove Forme di Esclusione (di Ivo Fadanelli)	.14
<b>Leggi   decreti</b>	Documento Unico di Regolarità Contributiva (di Andrea Tomasi)	.16
	Fasce di rispetto stradale (DPG 890/2006)	.18
	Case vacanze, ulteriori indicazioni applicative (circ. 2503/06)	.22
	Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (circ. 495/06)	.28
	Condono Edilizio (circ. 2824/06)	.32
<b>Formazione</b>	Porfido, corso di approfondimento presso l'E.S.P.O. (di Carlo Gandini)	.34
<b>Note   Avvisi</b>		.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@awn.it  
sito internet: www.tn.archiworld.it

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

Progetto grafico:  
GBF Trento

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

In copertina:  
Riqualificazione Piazza Giovanni XXIII a Vermiglio  
Progetto 1° classificato - Arch. Alberto Sala

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

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

editoriale del Presidente

# Protocollo

di Mario Agostini

Sono passati quasi 3 anni da quando abbiamo sottoscritto con la PAT e il Consorzio dei Comuni un protocollo per disciplinare il conferimento degli incarichi di progettazione e direzione lavori. Si tratta di un insieme di metodi e procedure da seguire nella regolamentazione dei rapporti tra amministrazioni e progettisti.

Traspare un non sempre puntuale interesse all'applicazione da parte dei Comuni.

Forse è fisiologico che sia guardato con sospetto da chi ritiene di sapere fare il proprio lavoro. Il timore è che si stia delineando una sorta di virtuale contrapposizione di fronti. Che il protocollo sia visto dagli amministratori come un attentato alla sovranità delle autonomie e una concessione alla "casta" dei progettisti.

E che in forza di questo pregiudizio alcuni non abbiano compiuto gli opportuni approfondimenti per coglierne gli aspetti positivi, per se e per tutti.

Il protocollo non ha valenza normativa: non introduce tariffe né norme ulteriori o diverse rispetto a quanto prevede la legge. Si limita a disciplinare la materia: a fissare un metodo.

Come una sorta di "manuale della qualità", contiene un'elencazione di procedure e l'individuazione di un percorso metodologico tra queste.

La stesura di un protocollo risponde a una logica amministrativa: fornisce un metodo finalizzato a migliorare la qualità del lavoro di tutte le parti; ha inoltre una logica tecnica, garantendo sia gli amministratori sia i progettisti rispetto ad errori, omissioni, imprecisioni.

Le valutazioni di merito sono certamente complesse e meritano riflessioni individuali. Risulterebbe tuttavia avvilente se tali valutazioni fossero gravate da un pregiudizio verso la sistematizzazione e l'unificazione viste come limitazioni ai propri arbitri; negando che il ricorso a procedure codificate e condivise sia comunque un passo avanti nell'ottica di una sempre migliore efficienza.

Su questo tema auspichiamo da parte di tutti i Comuni del Trentino una riflessione seria e responsabile. Una riflessione che fondi sul presupposto dell'esercizio consapevole della propria autonomia, che valuti realmente la valenza e l'opportunità di uno strumento operativo che è stato condiviso da Provincia, Consorzio dei Comuni, Ordini e Collegi tecnici. Una riflessione che sfugga alla logica delle contrapposizioni, che le sfugga quantomeno nella misura sufficiente a non sacrificarle anche ciò che è utile e di reciproco vantaggio.



# Norme di Deontologia Professionale

## Nuova formulazione degli artt. 35, 35-bis e 35-ter

**Il Consiglio Nazionale ha approvato in data 8 marzo 2006 la nuova formulazione degli articoli 35, 35-bis e 35-ter del codice deontologico, che si riportano di seguito, stabilendone l'immediata applicazione.**

### **CAPITOLO VI BIS**

#### **Informativa e pubblicità dell'attività professionale**

##### **Art. 35**

###### **Informativa**

1. L'informativa al cliente in ordine all'attività professionale è resa ai sensi delle disposizioni di cui al presente articolo.
2. Spetta al professionista assicurare l'informazione al cliente in ordine a:
  - i dati personali: nomi; indirizzi; formazione; specializzazioni; pubblicistica; attività didattica, con indicazione del periodo e dell'istituto presso il quale è stata svolta;
  - i dati dello studio: forma organizzativa, soci fondatori, composizione, addetti, sedi, orari;
  - le aree di competenza specifica;
  - i criteri di calcolo dell'onorario.
3. Tale informativa può essere corredata da:
  - fotografie: personali e dello studio;
  - l'indicazione dell'attività professionale svolta: dati dei clienti privati e pubblici, ove da questi ultimi espressamente autorizzati; dati delle opere realizzate, anche con fotografia ove di pubblico dominio ovvero ove espressamente autorizzati dal cliente;

- l'indicazione della certificazione di qualità dello studio;
  - l'indicazione della affiliazione a network professionali;
  - premi e onorificenze e quant'altro relativo alla persona e allo studio limitatamente a ciò che attiene all'attività professionale esercitata.
4. L'informativa è resa secondo correttezza e verità. In particolare e a mero titolo esemplificativo, il professionista è tenuto a:
    - in caso di incarico congiunto, indicare le prestazioni professionali concretamente svolte;
    - indicare i soli titoli professionali e accademici aventi valore legale;
    - indicare i dati di soggetti terzi solo ove espressamente autorizzato;
    - indicare le sole specializzazioni aventi valore legale;
    - indicare il tipo di esperienza eventualmente maturata nelle aree di competenza: ruolo, natura, periodo e durata delle prestazioni svolte;
    - indicare il soggetto affidatario dell'incarico professionale e, all'uopo, il regime di responsabilità della forma organizzativa con la quale svolge l'attività professionale.
  5. I mezzi attraverso i quali è resa l'informativa devono salvaguardare il decoro e il prestigio della professione. In linea di principio – e a mero titolo esemplificativo – sono da considerarsi tali:
    - la carta da lettere, i biglietti da visita, le targhe;
    - le brochure informative inviate a mezzo posta, anche informatica;
    - gli annuari e le rubriche professionali.

## **Art. 35 bis**

### **Pubblicità**

1. Per pubblicità si intende l'informativa in ordine all'attività professionale rivolta a soggetti indefiniti, siano essi la clientela già acquisita ovvero il pubblico. La pubblicità è resa secondo le disposizioni del presente articolo.

La pubblicità è resa secondo correttezza e verità. In particolare e a titolo meramente esemplificativo, di qualunque mezzo di comunicazione si avvalga il professionista è tenuto a:

- evitare il ricorso a espressioni enfatiche, laudative o denigratorie;
  - adottare modelli e criteri simbolici compatibili con il principio della personalità della prestazione professionale.
2. I mezzi attraverso i quali è effettuata la pubblicità devono salvaguardare il decoro e prestigio della professione. In linea di principio – e a mero titolo esemplificativo – è da escludersi che possano essere considerati tali:
- i siti web e reti telematiche non attinenti, nemmeno indirettamente, alla professione;
  - le telefonate di presentazione e le visite a domicilio;
  - l'utilizzo di testimonial.

## **Art. 35 ter**

### **Limiti**

1. È vietata ogni forma di pubblicità non palese.
2. La partecipazione del professionista ad eventi pubblici in

ragione della competenza o attività svolta – come l'intervento a trasmissioni televisive; la partecipazione, come relatore, a convegni; la collaborazione a giornali – può essere oggetto di pubblicità da parte di soggetti terzi a condizione che il professionista medesimo si assicuri che:

- sia esclusa qualsiasi enfaticizzazione delle capacità e dell'attività resa;
  - sia evitata la spendita del nome dei clienti;
  - sia esclusa qualsiasi indicazione sugli onorari praticati.
3. Il professionista che partecipa ad eventi pubblici in ragione della competenza o attività svolta – come l'intervento a trasmissioni televisive; la partecipazione, come relatore, a convegni; la collaborazione a giornali – può fornire informazioni in ordine alla propria attività professionale a condizione che:
- eviti di enfaticizzare la propria prestazione e i risultati professionali;
  - eviti di spendere il nome dei clienti;
  - non offra prestazioni professionali;
  - eviti di fornire indicazioni sugli onorari praticati.
4. L'organizzazione di convegni e seminari da parte del professionista è consentita alle condizioni di cui al presente comma.
5. Il professionista può avvalersi di uffici stampa e di pubbliche relazioni a condizione che l'attività di promozione sia svolta nel rispetto delle disposizioni precedenti.



## Comune di Vermiglio Provincia di Trento

# Concorso di idee per la riqualificazione della piazza Giovanni XXIII, a Vermiglio

**Ente Banditore: Comune di Vermiglio (Tn)**

**Procedura: concorso di progettazione**

**Partecipanti: n° 24 gruppi**

**Iscrizione: 30.11.2005 Esito: 18.01.2006**

**Giuria:**

Veronesi Pierino, Vice Sindaco del Comune di Vermiglio  
Geom. Callegari Alberto, Assessore designato dalla  
Giunta Comunale

Arch. Ivo Maria Bonapace designato dall'Ordine degli  
Architetti della Provincia di Trento

Ing. Luciano Rigatti designato dall'Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Trento

Arch. Giacomo Tamè, esperto paesaggistico ed  
urbanistico membro della C.E.C.

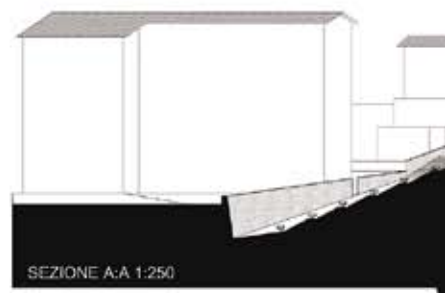
Geom. Luigi Stefanolli, tecnico comunale, designato dalla  
Giunta comunale senza diritto di voto

Geom. Roberto Zimbelli, Assistente tecnico comunale,  
senza diritto di voto

Segretario della Giuria Dott. Alberto Gasperini Segretario  
Comunale senza diritto di voto

Si è concluso, con l'assegnazione dei premi, il Concorso di idee che il Comune di Vermiglio ha indetto nel novembre 2005. Il bando prevedeva l'elaborazione di una proposta progettuale relativa alla riqualificazione della Piazza Giovanni XXIII. spostamento parco giochi, realizzazione parcheggio pubblico e garage interrato, sistemazione del cimitero con realizzazione del nuovo accesso, sistemazione area a verde con l'inserimento di una piazzola per elisoccorso notturno, locali interrati per soccorso alpino con collegamento al campo da calcio e al centro fondo. Il Concorso ha visto la partecipazione di ben 24 gruppi di progettazione i quali, dopo le opportune verifiche, sono stati tutti ammessi. Fra i partecipanti molti gruppi provinciali ma anche molti partecipanti extra-provinciali con provenienza da: Napoli, Lecco, Verona, Messina, Genova, Milano, il che fa capire quanto importante sia diventato il ricorso al sistema del concorso da parte delle Amministrazioni e da parte dei giovani professionisti che hanno così modo di esprimere la loro professionalità. È noto il dibattito che l'Ordine degli Architetti della provincia di Trento ha impostato con le Amministrazioni, vedi il recente Convegno





PAVIMENTAZIONE 1:200

- A PARCHEGGIO A CIELO APERTO
- B PARCHEGGIO INTERRATO- COLLEGAMENTI VERTICALI SU PIAZZA
- C DEPOSITO CIMITERIO INTERRATO
- D CAMERA MORTUARIA INTERRATA
- E CAPPELLA RELIGIOSA
- F AMPLIAMENTO CIMITERIALE
- G PARCO GIOCHI CON SERVIZI IGIENICI PUBBLICI
- H PARCO BELVEDERE
- I PONTE COPERTO BELVEDERE
- L PIAZZA GIOVANNI XXIII
- M PIAZZETTA DELLA FONTANA
- N PIAZZOLA ELISOCORSO NOTTURNO
- O LOCALI INTERRATO SOCCORSO ALPINO
- P SISTEMAZIONE A VERDE - MONUMENTO
- Q VIALETTO PEDONALE LUNGO IL RIO FRAVIANO
- R RACCOLTA RIFIUTI DIFFERENZIATA A CIELO LIBERO
- S RACCOLTA RIFIUTI RESIDUI INTERRATI

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO 1:500

ELISOCORSO 1:250



tenuto il giorno 26 maggio 2006 a palazzo Geremia, che ha visto la compartecipazione della Provincia Autonoma di Trento e del Comune di Trento sul tema dei concorsi e sui grandi progetti della città di Trento, primo fra tutti il Concorso, da poco concluso, del nuovo Polo Giudiziario che ha soddisfatto l'ente banditore, ovvero la P.A.T., e che, per voce dell'Assessore Silvano Grisenti, la Provincia intende proseguire con altre esperienze simili in tempi molto brevi. Tornando al concorso di Vermiglio la giuria ha inteso esprimere il giudizio finale basandosi su criteri di valutazione dei progetti fissati dall'art. 18 del bando e cioè: accessibilità e viabilità, qualità formale, qualità funzionale, qualità della realizzazione, rapporto qualità-prezzo, conformità delle norme fino ad arrivare alla scelta dei sei progetti e quindi alla formulazione della graduatoria finale di merito che ha visto l'assegnazione di tre premi e quattro segnalazioni di merito.

≡ Progetto 1° classificato - Arch. Carlo Sevegnini

La classifica finale è pertanto così composta:

**PROGETTO 1° CLASSIFICATO**

gruppo di progettazione composto da:

**Arch. Alberto Sala, Ing. Emiliano Leoni, Arch. Sergio Nuvoloni, Arch. Giancarlo Ravagni di Rovereto;**

**PROGETTO 2° CLASSIFICATO**

Gruppo di progettazione composto da:

**Arch. Carlo Sevegnani, Arch. Remo Zanella, Ing. Cristiano Paissan di Trento;**

**PROGETTO 3° CLASSIFICATO**

Gruppo di progettazione composto da:

**Arch. Vincenzo Gaglio, Arch. Andrea Gerosa di Patti (Me);**



**PROGETTO SEGNALATO CON MERITO**

Gruppo di progettazione composto da:  
**Arch. Simona Cornegliani, Arch. Serena Ludovica  
Bruni di Milano;**

**PROGETTO SEGNALATO CON MERITO**

Gruppo di progettazione composto da:  
**Ing. Marco Clozza, Ing. Emanuele Rotta, Arch.  
Michele Spreafico (consulente), Ing. Enrico Bram-  
billa (consulente) di Lecco;**

**PROGETTO SEGNALATO**

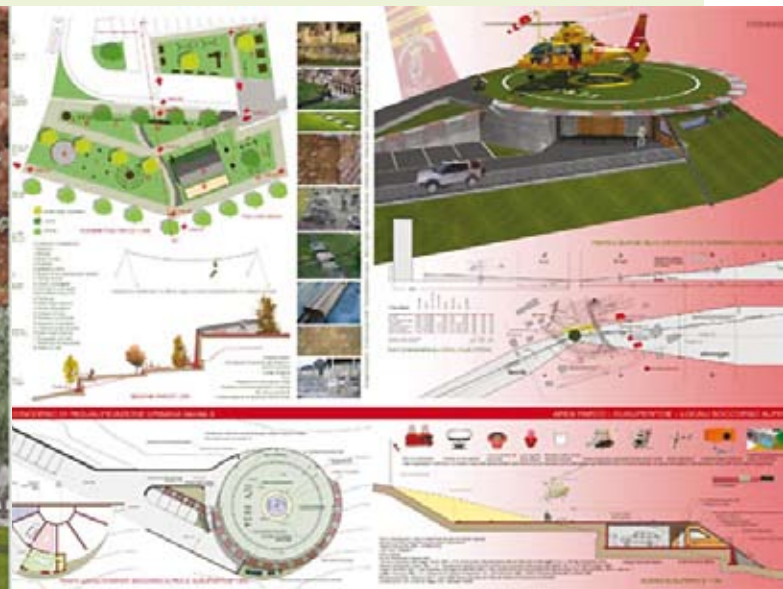
Gruppo di progettazione composto da:  
**Ing. Mauro Ferretti, Arch. Gianni Cimarolli  
di Storo (Tn);**

**PROGETTO SEGNALATO**

Gruppo di progettazione composto da:  
**Arch. Alessio Trentini, Arch. Dossi Gianluca, Luisa  
Armellini, Gabriele Poli, di Villalagarina (Tn).**

≡ Progetto III° classificato - Arch. Vincenzo Gaglio

Progetto segnalato con merito - Ing. Marco Clozza ≡



≡ Progetto segnalato con merito Arch. Simona Cornegliani

Progetto segnalato - Arch. Alessio Trentini ≡

# Mario Bellini a Trento

**9 giugno 2006**

**di Massimo Martignoni**

MARIO BELLINI



Invitato a Trento su iniziativa dell'Istituto d'Istruzione delle Arti e dell'Ordine degli Architetti di Trento, Mario Bellini ha parlato a Trento venerdì 9 giugno nella sede della Fondazione Caritro in via Calepina (hanno introdotto la sua relazione interventi di Sergio Filosi, di Mario Agostini e di chi scrive). L'architetto milanese ha presentato una rassegna di lavori - architetture realizzate, progetti e concorsi - eseguiti nel corso degli ultimi 10 anni, dalla sistemazione della Gallery of Victoria a Melbourne in Australia al recentissimo concorso per il dipartimento di arte islamica al Louvre di Parigi, vinto nel 2005 in collaborazione con Rudy Ricciotti. Per chi ha partecipato alla conferenza è stata un'occasione importante per valutare lo stato attuale dell'architettura italiana attraverso la testimonianza di uno dei suoi interpreti più significativi. Diciamo subito che è un errore, parlando del lavoro di Bellini, quello di tirare sempre in ballo la sua eccezionale esperienza nel campo del design. Certo questa gli appartiene e gli è propria - e non potrebbe essere altrimenti, visto che si è trattato di percorso professionale durato decenni - ma da più di vent'anni Bellini è principalmente architetto.

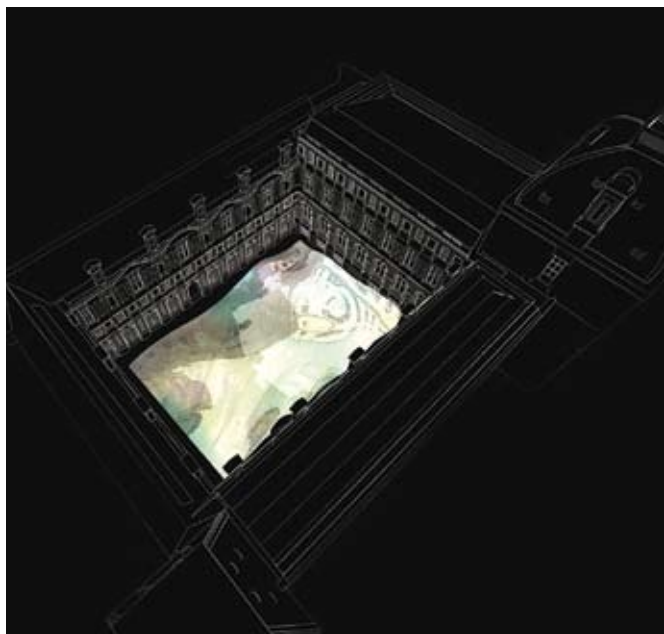
Non un designer che fa ogni tanto l'architetto: al contrario, un architetto che ogni tanto, come gli accade, fa anche il designer. Ma non c'è contrasto tra questi due aspetti del lavoro belliniano. Interprete di una linea essenziale, potremmo dire razionale, della metodologia progettuale, Bellini, per storia personale e formazione, è ben consapevole della diversità di approccio che architettura e design necessitano. Tanto che le sue architetture proprio una cosa non sono, e cioè oggetti di design ingigantiti. Solo una lettura superficiale della sua opera può cadere in questo luogo comune. Non va dimenticato del resto che da sempre un certo snobistico atteggiamento da architetto "puro" ha visto con sospetto quei progettisti in grado di passare con facilità da un campo all'altro. Come non ricordare in proposito il malevolo giudizio di Bruno Zevi su uno dei grandi capolavori dell'architettura italiana del '900, quel grattacielo Pirelli da lui definito un "mobile bar ingrandito a scala urbana"? Il valore dell'architettura di Mario Bellini e l'aspetto suo più notevole - quello che può suscitare un certo smarrimento in chi è abituato ai ritmi lenti e soporiferi degli ultimi decenni d'architettura italiana - è il dinamismo concettuale, l'inseguimento di soluzioni non preordinate, ma sempre diverse e stimolanti come sono le situazioni e necessità molteplici del progetto contemporaneo. Soprattutto nei lavori degli anni recenti Mario Bellini ha spinto decisamente sul pedale della liberazione dai vincoli stilistici e dal formalismo per una ricerca che promuove la supremazia della luce, della leggerezza e della trasparenza. Ed è architettura

reale, vera, che si presta a essere costruita: come il centro culturale e biblioteca di Torino in corso di esecuzione - opera che siamo sicuri costituirà un punto di riferimento per l'architettura italiana del nostro tempo - o il poetico e tecnologico "lenzuolo" calato dall'alto in una delle corti del Louvre, anch'esso di prossima realizzazione nella capitale francese.

Louvre - Dipartimento dell'arte dell'Islam



Torino - Nuovo Centro Culturale



Louvre - Dipartimento dell'arte dell'Islam



Museo della città di Bologna nel Palazzo Pepoli Vecchio



**Bernardo Secchi**

# **“Nuove forme di esclusione”**

**di Ivo Fadanelli**

Presentando la prima edizione del Festival dell'Economia al Castello del Buonconsiglio il giorno 1 giugno, la parola d'ordine era che questo Festival vuole fare riflettere le persone, vuole porre le basi per ritrovare nuova fiducia, vuole creare nuove opportunità di confronto per imparare a ragionare di economia affrontando meglio la vita quotidiana.

Mai più appropriata parola d'ordine ha fatto scatenare 50.000 partecipanti ad un festival all'insegna del tutto esaurito, di lunghe e composte file per potere ascoltare gli illustri relatori tra i quali: Luca Cordero di Montezemolo, Zygmunt Baumann, Richard Layard, Ralf Dahrendorf, Kaushik Basu, Kisito Sesana, Stephen Nickell, ma anche i ministri Linda Lanzillotta, Paolo De Castro, Tommaso Padoa Schioppa, e relatori del calibro di Bernardo Secchi, Enrico Letta, Vittorio Agnoletto, Fabrizio Onida, Sabino Pezzotta, Danilo Zolo, Furio Rosati, Giorgio Ruffolo, Carlo Borzaga, Francesco Daveri, Massimo Livi Bacci, Bruno Tabacci, Antonio Schizzerotto, Daniele Checchi, Annamaria Artoni e tanti altri ancora.

Se tale sfida era grande la risposta dei relatori, economisti, sociologi, urbanisti, demografi e del pubblico stesso, hanno trasformato l'evento in un successo straordinario. Impressionante il continuo spostamento delle persone da una sede all'altra, senza nessuna sosta e sempre in fila, ma con una determinazione mai vista in una città tranquilla e parsimoniosa di eventi come Trento che improvvisamente è stata eletta capitale dell'innovazione. Un successo quindi oltre ogni previsione con un finale all'Auditorium dove il Presidente Dellai ha già anticipato la seconda edizione per il prossimo anno.

All'interno dell'evento e in particolare nella sezione "Intersezioni", sabato 2 giugno Bernardo Secchi Docente di Urbanistica presso lo IUAV di Venezia e forse il più noto urbanista italiano al mondo presso le più prestigiose Università del pianeta, ha affrontato il tema della disuguaglianza territoriale tra centro, periferia e città diffusa. La città, ha esordito Secchi, è nata come luogo di integrazione sociale e allo stesso tempo è anche luogo della separazione culturale. Un tema attualissimo, che con determinata lucidità Secchi ha posto alla numerosissima platea presente.

Citando Michael Foucault e Ronald Barthes, Secchi ha ricostruito lo sviluppo della forma della società dal punto di vista dell'evoluzione delle forme di potere e della crisi della Modernità ponendo come problematica lo spazio urbano che viene praticato da diversi soggetti sociali con diverse temporalità e quindi la città è diventata tentativo di dare coerenza a questi moti con politiche di integrazione e di esclusione.

Risale agli anni '80 la consapevolezza che i progettisti hanno capito che l'idea di una politica di integrazione sociale basata su interventi di progettazione dello spazio pubblico fosse insufficiente.

Esempi ed esperienze in grandi città europee dimostrano che a causa di forti flussi migratori di stranieri si è sostanzialmente modificata la composizione della struttura della città divisa quindi da interventi edilizi per le classi medio alte e dall'altra con interi quartieri chiusi a limitati ceti sociali.

Da una parte quindi i ghetti e dall'altra grandi quartieri con una densità abitativa che va anche le oltre centomila unità ai quali si accede solo per cooptazione e con un curriculum che deve contenere almeno tre variabili: essere ricchi, essere colti, avere contatti sociali di alto livello.

Un ghetto alla rovescia definito da Secchi "gate-community" una sorta di porta della città a pagamento.

Tali città sono costruite secondo i canoni della più moderna tecnologia costruttiva con una sensibilità ecologica e ambientale ma completamente divise dal tema del sociale.

Questa situazione ha quindi maturato due nuove culture: da una parte i ricchi che si stanno isolando e non comunicano più, dall'altra i poveri che maturano una cultura di violenza e della non rinuncia.

Quello che più preoccupa è che il ceto medio, che finora ha garantito un equilibrio, sta per essere interessato a questo sistema e quindi confluisce in quest'ultimo ceto sociale definito da Secchi, "fuori dalle mura i nuovi schiavi".

Secchi ha concluso il suo illuminante intervento mettendo in guardia il sistema Italia che ormai è costellato da villette recintate e portoncini blindati.

Il compito degli architetti e degli urbanisti in questo contesto non è solo quello di produrre buoni spazi pubblici, ma è soprattutto quello di lavorare per ridurre le distanze tra ricchi e poveri.

Un intervento che ha sicuramente messo in luce un sistema che ormai ha dato l'avvio ad una politica urbanistica europea e mondiale che provocherà una netta e inesorabile divisione sociale fra ricchi e poveri, impoverirà ulteriormente un processo di pianificazione urbana che già ora mostra grosse difficoltà e grosse disparità sociali volte a premiare le grosse speculazioni edilizie con l'ovvia espulsione di chi non può più permettersi di accedere ad un mercato immobiliare impazzito dovendosi accontentare di vivere al margine di una società che vive, per dirla come Zygmund Baumann, "il tempo della frammentazione, della parcellizzazione della società, l'età in cui trionfa l'uomo senza più legami sociali. Saper con-vivere è l'arte che il vecchio continente può sfruttare per tornare ad avere più autorevolezza".

Alla seconda edizione chiediamo un ulteriore approfondimento su temi analoghi che possano smentire quanto ormai Kapuscinski riferisce: "che nei paesi latinoamericani e asiatici è diffusa la convinzione che dall'Europa non possa più venire qualcosa di interessante".

# NOTE SUL DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA - D.U.R.C.

di Andrea Tomasi

## Che cosa è il DURC?

Per Documento Unico di Regolarità Contributiva deve intendersi il certificato che, sulla base di un'unica richiesta, attesti contestualmente la regolarità di un'impresa per quanto concerne gli adempimenti INPS, INAIL e Cassa Edile verificati sulla base della rispettiva normativa di riferimento.

Richiedente principale del Documento Unico è l'impresa, anche attraverso i consulenti del lavoro e le associazioni di categoria provviste di delega (cd. intermediari).

Sono soggetti richiedenti del DURC anche le Pubbliche Amministrazioni appaltanti, gli Enti privati a rilevanza pubblica appaltanti e le SOA.

## Per cosa si richiede il DURC?

Per gli appalti, gli affidamenti di cottimi e per i subappalti di lavori pubblici, il DURC va richiesto nei casi seguenti:

1. verifica della dichiarazione resa dall'impresa al momento della partecipazione alla gara pubblica (per appalti e cottimi);
2. aggiudicazione dell'appalto, ove pretesa (per appalti);
3. stipula del contratto (per appalti);
4. pagamento degli stati di avanzamento lavori (per appalti e cottimi);
5. collaudo e pagamento del saldo finale (per appalti e cottimi).

L'adempimento previsto dall'art. 9, comma 2, del D.P.C.M. 10 gennaio 1991 n. 55 può essere assolto mediante presentazione del DURC alle scadenze previste, anche con riferimento ai subappaltatori, in virtù di quanto disposto dall'art.18 della l.55/1990.

Secondo la normativa vigente, il Direttore dei lavori ha facoltà di chiedere le verifiche di regolarità in sede di emissione dei certificati di pagamento per gli stati di avanzamento lavori ed il saldo finale.

## PROCEDURA PER IL PAGAMENTO DEI SAL

Nel caso degli stati d'avanzamento lavori, il DURC va chiesto dal Direttore lavori all'impresa appaltatrice per i seguenti soggetti:

- Impresa o ATI appaltatrice (o cottimista); nel caso di A.T.I. il DURC è richiesto nei confronti delle imprese che hanno effettivamente operato nel periodo considerato dal S.A.L.;
- Imprese subappaltatrici che hanno eseguito e/o concluso i lavori in subappalto durante il periodo considerato dal SAL.

Il Direttore dei lavori è tenuto a richiedere all'impresa appaltatrice (o cottimista) il DURC riferito alla data dell'ultimo giorno del periodo di riferimento del SAL (lavori a tutto il --/--/--) entro dieci giorni decorrenti dalla predetta data. La richiesta all'impresa deve essere formulata entro il predetto termine a prescindere dalla effettiva elaborazione del S.A.L..

Tali modalità sono tese a consentire alle imprese di entrare in possesso materialmente del DURC entro il termine ultimo per l'emissione del certificato di pagamento nonché a garantire uniformità in tutti gli appalti. Va ricordato infatti che per il rilascio del DURC da parte della Cassa Edile è stato stabilito un termine massimo di 30 giorni, per cui potrebbe essere imputato all'ente appaltante il danno derivante all'appaltatore per una tardiva richiesta allo stesso del documento.

Per gli appalti (o cottimi) attualmente in corso, la predetta procedura si applica anche per i SAL che matureranno d'ora in poi, previa formale comunicazione preventiva agli appaltatori (o affidatari di cottimi), restituita sottoscritta dagli stessi per accettazione.

Per i SAL già maturati, relativi ad appalti (o cottimi) attualmente in corso, per i quali non è stata posta in essere la verifica con le previgenti modalità, si ritiene applicabile la procedura sopra descritta; qualora non sia possibile rispettare il termine predetto di 10 giorni per la richiesta all'appaltatore, il certificato di pagamento potrà essere comunque emesso con la condizione di subordinare l'effettivo pagamento (liquidazione del S.A.L.) al ricevimento del DURC, da cui risulti la posizione regolare delle imprese interessate.

## PROCEDURA PER IL PAGAMENTO DEL SALDO FINALE

Per il saldo finale, il DURC è chiesto direttamente dalla stazione appaltante, indicando come competente la Cassa



edile della provincia di Trento, con riferimento all'impresa o all'ATI appaltatrice nonché ai subappaltatori che hanno finito i lavori in subappalto successivamente all'ultimo SAL.

## **DISCIPLINA DELLE IRREGOLARITÀ E DEI RITARDI**

*Qualora il DURC attesti situazioni di irregolarità nei confronti dell'appaltatore o dei subappaltatori, il certificato di pagamento del SAL ovvero del saldo finale rimane sospeso, senza per questo dar motivo all'appaltatore di richiedere gli interessi per ritardato pagamento, per tutto il periodo di ritardo derivante da tale situazione.*

*Analogamente, qualora il DURC non venga consegnato dall'appaltatore (nel caso del pagamento di SAL) per cause dipendenti dallo stesso, il certificato di pagamento del SAL ovvero del saldo finale rimane sospeso, senza diritto per l'appaltatore agli interessi per ritardato pagamento, per tutto il periodo di ritardo derivante da tale situazione.*

*Qualora invece il DURC non pervenga all'Amministrazione per cause indipendenti dalla volontà dell'appaltatore, il certificato di pagamento può essere ugualmente liquidato rinviando la verifica del DURC al successivo SAL. Resta inteso che qualora in sede di emissione del SAL successivo non venga prodotto il DURC mancante (nonché ovviamente quello per il SAL in corso) si ricade nel caso precedente. Questa procedura non può essere applicata nel caso il DURC mancante riguardi il SAL corrispondente all'ultimazione lavori ovvero il saldo; in tali evenienze, il certificato di pagamento del SAL ovvero del saldo finale rimane sospeso, senza diritto per l'appaltatore agli interessi per ritardato pagamento, per tutto il periodo di ritardo derivante da tale situazione.*

*La procedura descritta va prevista negli atti contrattuali (capitolato e/ contratto) per dare certezza ai rapporti fra le parti.*

*Fonte: note estratte dalla Circ. interna 2/06 Dipart. L.P.*

# DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI E DEI TRACCIATI FERROVIARI DI PROGETTO

(Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata da ultimo con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006)

## Art. 1 Dimensioni delle strade

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella A. Ove non diversamente specificato dai singoli PRG, per le strade non classificate dal PUP si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.

2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A possono essere motivatamente autorizzate dalla Giunta provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".

3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti concernenti la viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.

4. Le strade di 1° categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.

## Art. 2 Definizioni e metodo di misurazione

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:

- a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta.
- b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.
- c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle

ferrovie che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia a partire dal loro asse, nel caso di strade e ferrovie di progetto e dal loro limite, come definito al precedente comma 1. lett. a ) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.

## Art. 3 Fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni alle zone insediative

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella B.

## Art. 4 Fasce di rispetto dei tracciati stradali interni alle zone insediative

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella C.

## ART. 5 FASCE DI RISPETTO NEI PIANI SUBORDINATI AL PUP

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.

2. Ove le previsioni del Piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

## **Art. 6** **Limiti di utilizzo**

Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.

La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

- ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

4. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione comunale.

5. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai

sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

6. Sono comunque consentite:

la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;

la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.

Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

## **Art. 7** **Distanze dalle ferrovie**

1. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari di progetto è determinata in 30 metri per parte dall'asse individuato sulla cartografia 1:25.000 del sistema infrastrutturale del Piano urbanistico provinciale, o dall'asse individuato nelle specifiche cartografie della pianificazione subordinata approvata in adeguamento del PUP.

2. La Giunta provinciale, con apposita deliberazione, può determinare un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

## **ART. 8** **Disposizioni finali**

1. Le disposizioni di cui alla presente deliberazione prevalgono su quelle con esse contrastanti recate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati subordinati al Piano urbanistico provinciale in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali".

# Tabella A

## DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART. 1)

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	---	---
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	---	3.00

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3



## Tabella B

### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	30	30	---

#### LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

## Tabella C

### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(“)	---	---	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (*)	15 (*)	(*)

(“) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(\*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(\*\*) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

#### LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

# L.P. 16/2005 PEREQUAZIONE, RESIDENZE ORDINARIE E PER VACANZE

## Circolare 2503/2006

Con la presente circolare si forniscono ulteriori chiarimenti in ordine all'applicazione della legge provinciale 11 novembre 2005, n.16 che ha apportato modifiche alla L.P. 5 settembre 1991, n.22 "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" con particolare riferimento alla disciplina della residenza ordinaria e per vacanze, contenuta nell'articolo 18 sexies, a seguito delle problematiche emerse in occasione degli incontri tenutisi sul territorio della provincia, nonché a fronte delle richieste di informazioni pervenute allo scrivente Servizio sia da parte delle amministrazioni comunali che dei privati cittadini. La presente circolare intende inoltre illustrare i contenuti del citato articolo 18 sexies in relazione agli adempimenti a cui le amministrazioni comunali, soggette alla disciplina, sono tenute, in vista dell'adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici alle nuove disposizioni entro il termine dell'11 gennaio 2007.

### **Definizione di alloggi destinati a residenza ordinaria e alloggi per il tempo libero e vacanze**

Una delle novità introdotte dalla L.P. n.16/2005 riguarda la distinzione nella categoria logico-giuridica della "residenza" di due tipologie d'uso:

- a) **alloggi per il tempo libero e vacanze:** occupati saltuariamente per vacanze, fine settimana, o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico ricreativi;
- b) **alloggi destinati a residenza ordinaria:** ovvero tutti gli alloggi che non sono utilizzati per i fini di cui alla lettera A). Va precisato peraltro che per **residenza ordinaria** non deve intendersi l'alloggio comunemente definito come "prima casa", e pertanto essa non costituisce il primo e unico alloggio di proprietà del richiedente, né tanto meno l'edificio nel quale necessariamente il richiedente deve aver fissato la propria residenza anagrafica. Rientrano pertanto nella tipologia di residenza ordinaria anche gli alloggi utilizzati per esempio a fini lavorativi o di studio e di cura, gli alloggi sfitti, quelli affittati a residenti e quelli comunque utilizzati per esigenze di natura personale, purché diverse da quelle del tempo libero.

Nel caso di uso a fini lavorativi, di studio o di cura l'utilizzo dell'immobile dovrà avvenire per un tempo minimo congruo in modo da escludere un utilizzo puramente occasionale ed elusivo della normativa. I Comuni avranno la possibilità di stabilire, a tal fine, criteri anche sulla base di indicazioni che potranno essere fornite con deliberazione della Giunta provinciale.

Ciò che rileva in sintesi è l'effettivo utilizzo dichiarato e mantenuto, nel senso che il richiedente la concessione edilizia o la

DIA potrà anche affittare o vendere l'immobile, purché venga mantenuta la destinazione dichiarata.

### **Dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze**

Con deliberazione della Giunta provinciale n.3015 di data 30 dicembre 2005 sono stati individuati i comuni soggetti alla disciplina degli alloggi destinati a residenza, provvedendo altresì alla determinazione del dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria.

Entro il termine dell'**11 gennaio 2007** i Comuni individuati devono procedere all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici alla legge provinciale n. 16/2005, determinando il dimensionamento residenziale totale in coerenza con l'articolo 13 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale. Si precisa che i criteri per il dimensionamento saranno a breve adottati dalla Giunta provinciale, previo parere della competente Commissione urbanistica provinciale e del Consiglio delle autonomie locali. I Piani regolatori generali dovranno richiamarsi ai criteri in questione per una definizione della residenza corretta e rispondente ai reali fabbisogni della popolazione, sia per quanto riguarda la residenza ordinaria che per quella per il tempo libero e vacanze.

Si ritiene comunque opportuno fornire alcune indicazioni circa le possibili metodologie di distribuzione sul territorio comunale delle quantità residenziali destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

A seguito del calcolo del fabbisogno complessivo di residenza, comprensivo rispettivamente della quota parte relativa alla residenza per il tempo libero e vacanze ritenuta compatibile con le esigenze di tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e tenuto conto del limite fissato dalla Giunta provinciale, nonché della quota relativa alla residenza ordinaria correlata con le effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, si dovrà provvedere alla individuazione delle capacità edificatorie da indicare nel Piano regolatore generale, sulla base del bilancio urbanistico rispetto alla pianificazione vigente.

Le situazioni che si potrebbero verificare sono sostanzialmente di due tipologie:

- il piano vigente risulta sufficientemente dotato di aree libere atte a contenere i fabbisogni di residenza in una prospettiva almeno decennale; in tal caso non sarà necessario modificare le quantità residenziali già previste;
- il piano vigente non presenta sufficienti capacità edificatorie

*nella prospettiva temporale sopra delineata e pertanto si potrà procedere all'incremento delle aree residenziali fino al soddisfacimento dei fabbisogni derivanti dal dimensionamento;*

*Successivamente le quantità di residenza destinate al tempo libero e vacanze dovranno essere distribuite sul territorio attraverso le previsioni cartografiche e le disposizioni normative individuate dall'art. 18 della L.P. n. 22/1991 per i piani regolatori generali, utilizzando strumenti e tecniche già consolidati nella prassi urbanistica. Particolarmente utile potrà risultare l'utilizzazione di piani attuativi e di lottizzazione, in quanto gli stessi possono consentire al comune di distribuire nel tempo e nello spazio l'utilizzo delle quantità edificatorie.*

*La distribuzione nel tempo della residenza per vacanze può essere effettuata anche attraverso la previsione di contingenti limitati, rispetto alla soglia fissata dalla Giunta provinciale, riservando l'utilizzo delle quote residue all'approvazione di successive varianti. In tal caso, la relazione illustrativa che accompagna il piano, dovrà individuare le quantità massime totali, specificando l'entità della quota tenuta a disposizione per successive modifiche allo strumento urbanistico.*

*Per quanto riguarda la collocazione sul territorio comunale della nuova tipologia di residenza, a titolo esemplificativo si precisa che tali quantità potrebbero essere assegnate mediante l'uso contestuale di diversi strumenti pianificatori; ad esempio, parte del dimensionamento potrebbe essere riservato ad aree soggette a piani attuativi o di lottizzazione, parte alle aree libere e parte agli ampliamenti di edifici esistenti. In tal modo è possibile distribuire le quantità sul territorio secondo gli obiettivi dell'amministrazione, definendo chiaramente, già dall'origine, una strategia precisa di intervento.*

*Giova ricordare, ad ogni buon conto, che la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze non è un obbligo, bensì una facoltà. Ciò significa che qualora tale tipologia residenziale non venisse utilizzata come indicato dal piano regolatore, si potranno modificare nel tempo le previsioni del Piano regolatore generale attraverso l'istituto della variante o collocare diversamente gli interventi relativi alla residenza per il tempo libero e vacanze, assegnandoli ad altro piano attuativo o ad altre aree libere, oppure, ancora, riducendo le quote.*

*Relativamente all'utilizzo dei lotti liberi (non soggetti a P.A.) è competenza del Piano regolatore stabilire le modalità che regolano la realizzazione del volume di residenza per vacanze. Il piano infatti può assegnare ai vari lotti residenziali quote omogenee di volume per vacanze (una percentuale fissa dell'indice per tutti i lotti), oppure diversificate o addirittura libere (assegnandole cioè nel caso concreto a chi ne fa richiesta), ferma restando la facoltà del loro reale utilizzo.*

*Compete all'Amministrazione comunale, ogni qualvolta si autorizza un volume destinato a residenza per il tempo libero e vacanza, calcolare le relative quantità fino ad esaurimento del contingente prestabilito dal Piano regolatore, che potrà essere ulteriormente aumentato solo a condizione che siano state esaurite almeno l'80% delle potenzialità volumetriche edificatorie destinate alla residenza ordinaria.*

*Per quanto riguarda in particolare le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti si precisa che il Piano regolatore, oltre a fissare il dimensionamento per la nuova edificazione come sopra precisato, dovrà anche stabilire, ai sensi del comma 3 dell'articolo 18 sexies, la quota di volume utilizzabile per alloggi per vacanze, con un massimo del 50% della cubatura esistente per la quale viene richiesto il cambio di destinazione d'uso, fermo restando che la parte rimanente dovrà essere destinata a residenza ordinaria.*

*Si precisa che il dimensionamento residenziale per alloggi per il tempo libero e vacanze derivante dai cambi d'uso è espressamente riservato alla disciplina comunale e che quindi non rientra nel contingente soggetto ai limiti massimi stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 3015 del 30 dicembre 2005, che riguarda invece la realizzazione di alloggi per vacanze con nuove costruzioni, nonché mediante ampliamenti di edifici esistenti che superano le condizioni ed i limiti di cui all'articolo 12, comma 7, L.P. n. 16/2005.*

*Il controllo di una corretta distribuzione urbanistica degli alloggi per vacanza spetta quindi al Piano regolatore che ha, tra l'altro, anche la facoltà, con apposita variante, di ridurne le quantità originariamente previste.*

### **Casi di applicabilità della normativa**

*Il comma 7 dell'articolo 18 sexies prevede che "la concessione edilizia o la denuncia d'inizio attività per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari". Di conseguenza a fronte della richiesta di concessione edilizia o della presentazione della denuncia di inizio attività la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze potrà avvenire solo nel limite del dimensionamento fissato dal Comune in sede di variante al proprio PRG.*

*Va innanzitutto evidenziato che restano esclusi dall'applicazione della disposizione in argomento gli edifici che avevano destinazione residenziale (intendendo sia residenza ordinaria che alloggi per vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, quali garage, cantine, avvolti, sottotetti) **alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005).** Può inoltre essere considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.*

*Le limitazioni di cui sopra trovano applicazione nei seguenti casi:*

- **costruzione di nuovi edifici** comprendenti alloggi destinati al tempo libero e vacanze;
- **ampliamento di edifici** esistenti per la creazione di nuove unità abitative destinate a tempo libero e vacanze;
- **trasformazione d'uso**, con o senza opere, di edifici con destinazione non residenziale per la creazione di alloggi per il tempo libero e vacanze.

Si evidenzia innanzitutto che per espressa disposizione contenuta nel comma 7 dell'articolo 18 sexies il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso.

In relazione invece al cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali si precisa che i piani regolatori sono tenuti, ai sensi del comma 3 dell'articolo 18 sexies, a fissare la percentuale massima, nel limite del 50% stabilito dalla legge, del volume degli edifici esistenti che possono essere trasformati in alloggi per il tempo libero e vacanze.

**Va da sé che fino all'approvazione di dette varianti potranno essere autorizzati solo interventi volti alla realizzazione di residenze ordinarie.**

Si sottolinea inoltre che il limite stabilito dal PRG si applica "al volume dell'edificio di cui si chiede il cambio di destinazione" nel senso che qualora l'intervento richiesto riguardi l'intero edificio, la percentuale fissata dal piano sarà applicata su tutto il volume, mentre qualora la richiesta sia relativa ad una parte dello stesso, il limite stabilito si applicherà solo su quest'ultima.

Si rileva inoltre che a fronte della richiesta di cambio di destinazione d'uso in residenza nel limite stabilito dal PRG (ad esempio massimo 40%) il 60% dovrà essere destinato a residenza ordinaria e il restante 40% ad alloggi per vacanze, non essendo possibile mantenere la quota rimanente pari al 60% con la destinazione preesistente.

### **Casi di "deroga" all'applicazione della normativa**

La normativa in esame prevede due tipologie di "deroghe" cioè di ipotesi in cui gli alloggi destinati a residenza ordinaria (sia di nuova costruzione che realizzati a seguito di cambio di destinazione d'uso) possono comunque essere utilizzati quali alloggi per tempo libero e vacanze:

**deroghe di immediata applicazione:** (articolo 18 sexies – comma 13)

**a) alloggi ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale da parte del proprietario o usufruttuario alle seguenti condizioni:**

- numero massimo di tre alloggi oltre a quello del proprietario
- gli alloggi siano compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui;
- abbiano una capacità ricettiva complessiva non superiore a 12 posti letto;
- il proprietario (o usufruttuario) risieda nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui.

**a) alloggio di proprietà di emigrati trentini all'estero** di cui all'articolo 2 L.P. 3 novembre 2000, n.12 ( a tal fine si dovrà far riferimento agli emigrati iscritti all'AIRE).

**b) alloggio di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a 10 anni.** L'ipotesi si riferisce ai casi in cui tali soggetti abbiano successivamente trasferito la residenza in altro comune e intendano destinare l'alloggio di loro proprietà, ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado, ad alloggio per il tempo libero e vacanze.

**deroghe fissate con regolamento della Giunta provinciale:** (comma 11 dell'articolo 18 sexies)

Si tratta di ipotesi che saranno fissate dalla Giunta provinciale, sentita la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, in base alle quali il Comune potrà autorizzare temporaneamente ed in deroga alla normativa, l'utilizzazione di un alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per il tempo libero e vacanze, stabilendone condizioni e termini.

### **Casi di esclusione dall'applicazione della normativa**

Ai sensi dell'articolo 18 sexies, comma 12, la disciplina non si applica :

- agli **alloggi destinati ad attività extralberghiere** ai sensi della L.P. 15 maggio 2002, n.7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extralberghieri e promozione dell'attività della ricettività turistica),
- agli interventi previsti **dall'articolo 24 bis** L.P. n.22/91 relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente.

A tale proposito si precisa che al fine di escludere tali edifici dalle limitazioni vigenti per gli alloggi per vacanze è necessario che il Comune abbia provveduto all'adeguamento del proprio PRG nel rispetto degli indirizzi e criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 24 bis sopra citato.

Il comma 7 dell'articolo 12 (disposizioni transitorie) della L.P. n. 16/2005 specifica inoltre che quanto previsto all'articolo 18 sexies non si applica agli **edifici con destinazione residenziale esistenti alla data di entrata in vigore della legge** (16 novembre 2005).

Ciò comporta che per tali edifici, nel rispetto del volume esistente, è ammessa la possibilità della loro trasformazione da residenza in alloggi per vacanze anche in numero superiore rispetto alle unità immobiliari esistenti.

Si considera come volume residenziale acquisito, ai fini dell'applicazione della normativa in esame, anche quello derivante da un eventuale intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio, nel rispetto del volume preesistente.

È inoltre consentito anche l'aumento del volume esistente, purché finalizzato al **recupero di sottotetti** e purché contenuto nel limite determinato dal PRG in misura comunque non superiore al 15% del volume dell'edificio esistente.

Eventuali ampliamenti consentiti dalle norme di piano non realizzati nel sottotetto saranno quindi autorizzabili solamente nell'ipotesi in cui gli stessi non determinino aumento del numero delle unità immobiliari già esistenti.

Si sottolinea che il volume residenziale preso in considerazione a tali fini è solo quello esistente alla data di entrata in vigore della legge e quindi non sarà possibile eludere la normativa ampliando ad esempio l'edificio nei limiti delle disposizioni del PRG e successivamente aumentare il numero degli alloggi per vacanze.

Inoltre, considerato che la normativa in esame disciplina gli alloggi destinati a residenza, rimane esclusa l'applicazione della stessa ai **volumi residenziali** realizzati, sulla base delle



previsioni dello strumento urbanistico, **in aree non residenziali (ad esempio zone agricole, produttive, alberghiere)** in quanto strettamente connessi all'attività "produttiva" ammessa in tali zone. L'eventuale alloggio a servizio del conduttore o del gestore dell'attività non si configura infatti come destinazione residenziale in senso stretto, ma è equiparata alle strutture specificatamente previste nelle aree in argomento.

Infine si ricorda che ai sensi dell'articolo 12 L.P. n.16/2005 (disposizioni transitorie) rimangono escluse dall'applicazione della normativa le domande di **concessione edilizia (e DIA) nonché i piani attuativi presentati al Comune entro il 26 agosto 2005**. Al riguardo si osserva che la presentazione del solo piano guida non è sufficiente per potere usufruire della deroga in quanto il piano guida non può essere considerato un vero e proprio piano attuativo, per espressa previsione dell'articolo 43, comma 1, L.P. n. 22/91 e s.m.. Si precisa altresì che eventuali varianti apportate in vigore della nuova disciplina a progetti presentati entro il 26 agosto 2005, nonché a interventi autorizzati nel periodo antecedente all'entrata in vigore della L.P. n.16/2005, non saranno tenute ad osservare i limiti introdotti dalla normativa in esame purché si configurino effettivamente come tali, nel senso che interventi, seppur denominati impropriamente varianti, che prevedano modifiche sostanziali al progetto iniziale dovranno essere considerati come nuovi progetti e pertanto assoggettati al rispetto della normativa.

#### **Obblighi da osservare nel caso di rilascio di concessioni edilizie o di presentazione di denunce di inizio di attività**

Al momento della richiesta di rilascio di concessione edilizia o di presentazione della denuncia di inizio di attività, dovrà essere specificata la destinazione dell'unità immobiliare, precisando quindi se trattasi di residenza ordinaria o di alloggio per tempo libero e vacanze.

Successivamente anche la concessione edilizia rilasciata dovrà riportare espressamente la destinazione attribuita all'immobile.

Quanto sopra ai fini dell'obbligo per l'amministrazione comunale di tenere un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specifichino la destinazione degli alloggi e dell'obbligo di eventuale annotazione della destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato. In allegato si trasmette un prospetto riepilogativo con l'indicazione dei casi in cui risulta necessaria la registrazione e/o l'intavolazione.

L'obbligo di annotazione sussiste in tutti i casi di realizzazione di nuovi alloggi destinati a residenza ordinaria derivanti da nuove costruzioni, ampliamenti come sopra specificati, cambi di destinazione d'uso di edifici non residenziali, nonché di alloggi autorizzati ai sensi delle deroghe di cui all'articolo 18 sexies, comma 13, che dovranno essere intavolati come residenza ordinaria. Per questi ultimi alloggi si evidenzia altresì la necessità di indicare nell'elenco comunale dei titoli edilizi rilasciati per residenza ordinaria anche la tipologia di deroga di cui può usufruire il titolare dell'alloggio ai sensi del comma 13 dell'articolo 18 sexies.

Tutte le concessioni edilizie e le DIA per gli interventi sopra descritti dovranno contenere nell'oggetto la seguente dizione "le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 sexies della L.P. n.22/91 e s.m.; conseguentemente il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo".

Si ricorda che il Comune è tenuto a vigilare sul mantenimento della destinazione a residenza ordinaria autorizzata e sul suo utilizzo come tale mediante le forme di controllo così come individuate dalla normativa e alla conseguente applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 18 sexies, commi 8, 9 e 10. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria dovrà avvenire dopo l'esecuzione dei lavori ed a seguito della richiesta di accatastamento dell'edificio o della modifica della destinazione d'uso, nonché ad avvenuta presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità.

La richiesta di annotazione da parte del comune avverrà dopo la stipula di una convenzione con l'interessato, che dovrà essere trasmessa al Servizio del Libro Fondiario unitamente a copia della concessione edilizia o della DIA.

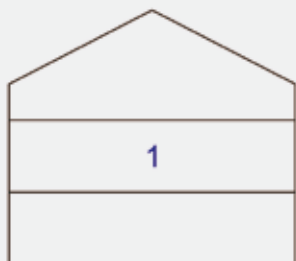
Si provvederà, a breve, a trasmettere la bozza di convenzione e del registro contenente l'elenco dei titoli abilitativi edilizi che l'Amministrazione comunale terrà ai sensi dell'articolo 18 sexies, comma 7.

Allegato.

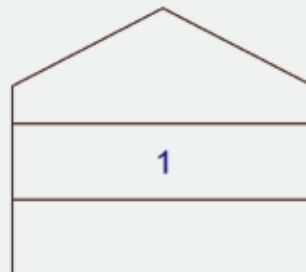
Schema degli interventi soggetti o meno a registrazione nell'elenco e/o a ntavolazione.

- Cambio di destinazione da edificio non residenziale in alloggio per vacanze  
NO INTAVOLAZIONE - NO ELENCO
- Cambio di destinazione da edificio non residenziale in R.O.  
INTAVOLAZIONE + ELENCO
- Realizzazione nuovi alloggi destinati a RO anche attraverso il solo cambio di destinazione d'uso  
INTAVOLAZIONE + ELENCO
- Casi di deroga fissati con regolamento della Giunta provinciale per uso temporaneo di alloggi destinati a residenza come alloggi per vacanze  
NO INTAVOLAZIONE - SI ELENCO
- Alloggi nel numero massimo di 4 di cui uno destinato a residenza del proprietario con possibilità di destinare gli altri tre ad alloggi per vacanze  
INTAVOLAZIONE + ELENCO
- Alloggio di proprietà emigrati trentini all'estero  
INTAVOLAZIONE + ELENCO
- Alloggio di proprietà soggetto che ha risieduto per un periodo non inferiore a 10 anni  
INTAVOLAZIONE + ELENCO .

**CASI DI TRASFORMAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE**



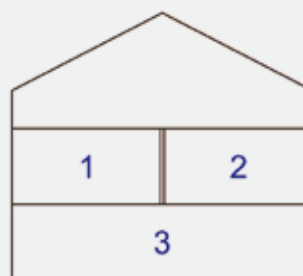
EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA L.P. 11 nov. 2005 n° 16 (16 novembre 2005)



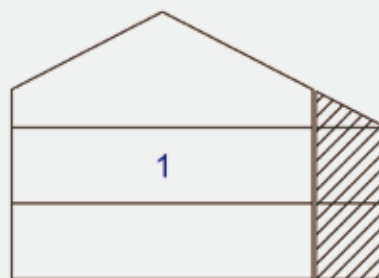
TRASFORMAZIONE DEGLI ATTUALI ALLOGGI IN ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE



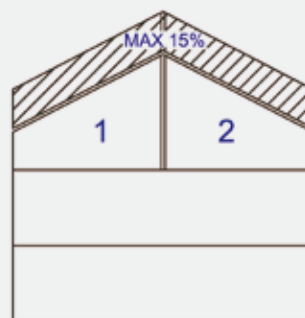
AMPLIAMENTO VOLUMETRICO



TRASFORMAZIONE DELL'ATTUALE VOLUME RESIDENZIALE IN PIU' ALLOGGI SENZA AUMENTO DI VOLUME



AUMENTO DI VOLUME SENZA AUMENTO DEL NUMERO DEGLI ALLOGGI



RECUPERO SOTTOTETTO A FINI RESIDENZIALI ANCHE CON PIU' ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE E CON AUMENTO MAX DI VOLUME DEL 15%



# PIANO GENERALE DI UTILIZZAZIONE DELLE ACQUE PUBBLICHE

## Circolare PAT n. 495/2006

Con il Decreto del Presidente della Repubblica di data 15 febbraio 2006 è stato approvato il Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), in vigore dal quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del Decreto stesso sulla Gazzetta ufficiale, avvenuta in data 6 aprile u.s.

Il Piano generale vale, per il rispettivo territorio, quale piano di bacino di rilievo nazionale (art. 5 del DPR 22 marzo 1974, n. 381 "Norme di attuazione dello Statuto regionale in materia di urbanistica ed opere idrauliche" così come modificato dall'art. 2 del D.Lgs. 11 novembre 1999, n. 463).

In relazione agli effetti del PGUAP rispetto agli strumenti urbanistici, in generale e con riferimento alla disciplina degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" di cui all'art. 33 delle norme di attuazione del Piano generale, si provvede a trasmettere la seguente circolare esplicativa, rinviando nelle more della revisione del PUP e per tutti gli aspetti di merito alle strutture competenti della Provincia Autonoma di Trento e all'Ufficio Studi e Pianificazione del Servizio Utilizzazione delle Acque pubbliche.

### Effetti del Piano generale rispetto agli strumenti urbanistici

Per la sua valenza di piano di bacino di rilievo nazionale, di cui alla Legge n. 183/1989, il PGUAP detta vincoli e misure che, come stabilito dall'art. 2 comma 2 delle proprie norme di attuazione, "hanno in ogni caso effetto immediato, qualora siano più restrittivi rispetto ai corrispondenti vincoli e misure previsti dai vigenti piani o programmi provinciali ovvero qualora si configurino come vincoli e misure non previsti dai predetti piani e programmi". Ai sensi dello stesso art. 2 comma 3 tali disposizioni "si applicano anche in relazione al piano urbanistico provinciale ed ai piani urbanistici ad esso subordinati, nonché con riferimento ai piani e programmi degli enti locali".

### Coerenza tra la Variante 2000 al PUP e il PGUAP

Il PGUAP costituisce il quadro di riferimento del PUP per gli aspetti strutturali di bacino e in tal senso sarà obiettivo

della revisione del Piano urbanistico provinciale assumerne le coordinate territoriali. Nello specifico, il PUP, attraverso i contenuti introdotti dalla Variante 2000 in tema di carta di sintesi geologica e di "aree di protezione fluviale", assicura reciprocità e coerenza rispetto al PGUAP sotto il profilo della tutela idrogeologica e della tutela ambientale e paesaggistica.

In proposito è opportuno evidenziare che:

- per quanto riguarda la sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio le norme del PUP all'art. 2 comma 6 chiariscono che "le planimetrie del PUP sono aggiornate d'ufficio a seguito dell'individuazione delle aree a specifico rischio operata dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche";
- in tema di "Aree di protezione fluviale", l'art. 9 bis comma 2 delle norme di attuazione del PUP stabilisce che "le principali aree di protezione fluviale meritevoli di tutela sono schematicamente individuate dal PUP" e che "ulteriori aree potranno essere individuate attraverso il Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche". A sua volta, il PGUAP, per quanto riguarda gli "Ambiti fluviali di interesse ecologico", richiama all'art. 33 comma 1 la corrispondente disciplina stabilita dalle norme di attuazione del PUP in tema di "Aree di protezione fluviale" e, per quanto riguarda gli "Ambiti fluviali di interesse paesaggistico", all'art. 34 rinvia al Piano urbanistico provinciale e al punto 2.8 "Rive di fiumi e torrenti" dei relativi Criteri di tutela ambientale.

### Compiti dei PRG per l'attuazione dell'art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP

Fermo restando che l'entrata in vigore del PGUAP determina da subito la prevalenza dei relativi vincoli e delle misure rispetto ai vigenti piani e programmi provinciali, compreso come si è detto il Piano urbanistico provinciale e i piani urbanistici ad esso subordinati, fino alla sintonizzazione dei medesimi con il Piano di bacino, sotto il profilo strettamente urbanistico e di tutela paesaggistico-ambientale l'entrata in vigore del PGUAP pone in capo ai Piani regolatori generali il compito di recepire la delimitazione degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" e di dettarne la relativa disciplina, ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP.

In questo quadro di riferimento spetta ai Piani regolatori generali dare attuazione ai contenuti dell'art. 33 del PGUAP, in materia di "Ambiti fluviali di interesse ecologico", nel rispetto dei contenuti del PUP per quanto riguarda le "Aree di protezione fluviale". A tal fine va tenuto presente che le denominazioni "Aree di protezione fluviale" e "Ambiti fluviali di interesse ecologico" sono concettualmente equivalenti, stando a indicare porzioni di territorio estese lungo i corsi che, con l'obiettivo di garantire il più possibile l'integrità dei corsi d'acqua, aumentare l'efficienza delle fasce riparie, contribuire alla valorizzazione paesaggistica degli ambienti fluviali, trovano sia nel PUP che nel PGUAP una corrispondente disciplina integrata rispetto ai due strumenti.

**a) Indicazioni per la delimitazione delle aree.** L'art. 33 comma 1 delle norme di attuazione del PGUAP stabilisce che "i piani regolatori generali dei comuni recepiscono la relativa delimitazione determinata dal presente piano" per gli ambiti fluviali di interesse ecologico. Per la precisa perimetrazione delle aree va fatto riferimento al corrispondente art. 9 bis delle norme di attuazione del PUP.

Il necessario riferimento metodologico per la delimitazione di queste aree è lo specifico capitolo 2 della Parte VI "Ambiti fluviali" del PGUAP. Coerentemente con tali indicazioni il PRG deve assicurare la coerenza rispetto agli ambiti a valenza elevata e, motivatamente, può ridurre il perimetro degli ambiti a valenza media.

In tale lavoro di delimitazione è da ricordare che ciò che costituisce la proprietà pubblica del demanio idrico provinciale, come definito dalla L.P. n. 18/1976 e s.m., vale a dire l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, i manufatti costituenti opere idrauliche e i relativi terrapieni, va specificamente rappresentato come corso d'acqua, per sottolineare la priorità della materia idraulica rispetto a ogni altra disciplina.

**b) Indicazioni per la disciplina delle aree.** Il PGUAP individua gli "Ambiti fluviali di interesse ecologico", in corrispondenza delle fasce riparie dei maggiori corsi d'acqua del Trentino, al fine di garantire o recuperare la funzionalità ecologica di questi ambienti (autodepurazione), a fronte di una tendenza alla loro artificializzazione. In particolare la definizione, protezione e valorizzazione delle fasce riparie di interesse ecologico si propone tre obiettivi, a cui va informata la relativa disciplina:

- garantire l'integrità della dimensione trasversale e longitudinale dei corsi d'acqua del Trentino;
- aumentare l'efficienza delle fasce riparie come "aree filtro" dell'inquinamento diffuso;
- contribuire alla valorizzazione paesaggistica degli ambienti fluviali.

**I Piani regolatori generali definiscono la disciplina d'uso delle aree o degli ambiti in questione nel rispetto dei criteri, fissati nella Parte VI, cap. 2 del PGUAP, nonché**

**in coerenza con i principi di "continuità e naturalità" richiamati dall'art. 9 bis delle norme del PUP.** Tenuto conto che si tratta di zone di rilevante interesse ambientale e paesaggistico, la disciplina va in generale orientata alla salvaguardia della componente vegetale e della morfologia naturale nonché a modesti interventi di valorizzazione atti a favorirne una fruizione ricreativa compatibile con la funzionalità ecologica propria.

In tali aree sono consentite le opere di sistemazione idraulica e idraulico-forestale, possibilmente a tipologia naturalistica, la riqualificazione ambientale delle sponde, interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti.

L'eventuale previsione di zone destinate allo svago e alla fruizione pubblica va attentamente verificata sotto il profilo della compatibilità rispetto agli ecosistemi che caratterizzano le sponde fluviali, evitando in generale movimenti di terra e attrezzature che possano alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.

Per quanto riguarda accessi e viabilità possono essere consentiti percorsi pedonali mentre quelli ciclabili vanno regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. La realizzazione di nuove strade veicolari è ammessa se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile, oppure in via eccezionale nel caso sia funzionale alle eventuali zone specificamente finalizzate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali.

È da sottolineare che, in corrispondenza degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico", o delle "Aree di protezione fluviale" a essi equiparate, l'eventuale individuazione di precise zone per la fruizione pubblica va verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico. La disciplina d'uso di tali ambiti è in particolare da definire, assicurando il rispetto degli articoli 16-17 delle norme di attuazione del PGUAP, relativi agli interventi consentiti nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4) e a rischio idrogeologico elevato (R3), la coerenza rispetto all'art. 32 ("Ambiti fluviali di interesse idraulico") nonché il rispetto degli articoli 2-3 delle norme di attuazione del PUP relativi alla carta di sintesi geologica provinciale.

**La disciplina fissata dal Piano regolatore generale per gli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" deve infine richiamare il rispetto della distanza di 10 metri dal limite della proprietà demaniale, come previsto dalle norme vigenti in materia di acque pubbliche e opere idrauliche.**

### **Disciplina transitoria**

Come evidenziato sopra il PGUAP detta vincoli e misure che, ai sensi dell'art. 2 comma 2 delle proprie norme di attuazione, "hanno in ogni caso effetto immediato, qualora siano più restrittivi rispetto ai corrispondenti vincoli e misure previsti dai vigenti piani o programmi provinciali ovvero qualora si configurino come vincoli e misure non

previsti dai predetti piani e programmi”. Ai sensi dello stesso art. 2 comma 3 tali disposizioni “si applicano anche in relazione al piano urbanistico provinciale ed ai piani urbanistici ad esso subordinati, nonché con riferimento ai piani e programmi degli enti locali”.

**In attesa del recepimento nei Piani regolatori generali della delimitazione degli “Ambiti fluviali di interesse ecologico”, le corrispondenti aree definite dal PGUAP e disciplinate dall’art. 33 delle relative norme di attuazione, hanno effetto rispetto alla pianificazione urbanistica sia provinciale che comunale vigente. Tali ambiti fluviali, contenuti nelle cartografie del PGUAP, hanno quindi effetto immediato anche rispetto agli interventi previsti, che devono assicurare la coerenza ai principi di naturalità e di continuità fissati dalle corrispondenti norme del Piano urbanistico provinciale.**

## **Coerenza tra il PGUAP e il progetto di revisione del PUP**

*Il progetto di revisione del PUP, il cui procedimento è stato avviato dalla Giunta provinciale con l’approvazione del Documento preliminare nel settembre 2004 e di cui è in corso la predisposizione, provvederà a completare l’adeguamento al PGUAP, avviato dalla Variante 2000 al PUP. In particolare, come fissato dall’art. 34 del PGUAP, il Piano urbanistico provinciale, in sede di sua revisione, provvederà a individuare gli “Ambiti fluviali di interesse paesaggistico” e a definire la relativa disciplina, anche con riferimento ai criteri di tutela e valorizzazione riportati nella Parte VI “Ambiti fluviali” dello stesso Piano generale.*



# CONDONO EDILIZIO

## Circolare PAT 2824/06 del 24 maggio 2006

*Ulteriori precisazioni in ordine all'art. 32 del D.L. 269 del 2003, a seguito dell'emanazione della circolare ministeriale 7 dicembre 2005, n. 2699/C*

*Con la presente nota si intendono segnalare le nuove modalità applicative di quanto contenuto nell'art. 32 del D.L. 269/2003 in materia di vincoli, a seguito dell'emanazione della circolare esplicativa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di data 7 dicembre 2005, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 52 di data 3 marzo 2006.*

*Come è noto la normativa in materia di condono edilizio è disciplinata dall'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 "Disposizioni Urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici" convertito con modificazioni dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326 e modificato con la legge 24 dicembre 2003, n. 350.*

*A seguito dell'entrata in vigore della predetta normativa la Provincia Autonoma di Trento ha emanato la Legge provinciale 8 marzo 2004, n. 3 "Disposizioni in materia di definizione degli illeciti edilizi (condono edilizio)" che ha dettato le disposizioni di coordinamento con le norme contenute nell'articolo 32 del decreto-legge sopracitato.*

*Il comma 5 dell'articolo 1 della legge provinciale n. 3/2004 disciplina la sanatoria delle opere abusive che hanno violato anche i vincoli di competenza provinciale corrispondenti a quelli indicati dall'articolo 1, comma 1, della L.P. 18 aprile 1995, n. 5 "Definizione agevolata delle violazioni edilizie - Condono Edilizio" nel rispetto tuttavia delle condizioni previste dal decreto legge n. 269.*

*Relativamente alla violazione dei vincoli la norma statale di riferimento, alla quale appunto anche la normativa provinciale rinvia, è quella contenuta nel comma 27, lettera d) dell'articolo 32 del decreto legge 269. Per effetto di tale disposizione risulta che le opere abusive **non sono suscettibili di sanatoria qualora siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali e provinciali (biotopi), qualora istituiti prima dell'esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.***

*Conseguentemente ed in sintesi risulta che nell'ipotesi in cui i vincoli sopra evidenziati siano stati imposti dopo l'esecuzione delle opere ovvero gli stessi pur esistendo all'atto della loro effettuazione risultino successivamente venuti meno e pertanto inesistenti al momento dell'accertamento da parte del comune sulla sussistenza dei requisiti richiesti per la sanatoria, ovvero al momento in cui gli organi provinciali devono esprimersi, gli interventi abusivi saranno suscettibili di sanatoria anche a prescindere dalla conformità urbanistica.*

*Con circolare n. 5369/04 - 13 II PGM di data 25 ottobre 2004 sono stati forniti chiarimenti alle Amministrazioni Comunali in ordine all'interpretazione della soprariportata disposizione statale, a fronte del fatto che i Ministeri competenti non avevano ancora provveduto ad emanare delle circolari illustrative in materia, né tanto meno a fornire un'interpretazione ufficiale con particolare riferimento alla questione inerente gli immobili soggetti a vincolo. Tenendo peraltro presente che la sanatoria ha effetti estintivi non solo del reato urbanistico ma anche di quello connesso alla violazione dei vincoli, e che la materia penale è riservata alla competenza esclusiva dello Stato, l'orientamento interpretativo della Provincia è stato improntato alla massima cautela e basato sull'interpretazione letterale delle norme statali.*

*In particolare è stato precisato che dal tenore letterale della disposizione statale risulta che la sanatoria può essere rilasciata nel caso di vincoli esistenti prima della realizzazione delle opere abusive e tuttora esistenti, solo in presenza della conformità urbanistica anche qualora l'intervento non richieda l'autorizzazione da parte dell'autorità preposta alla tutela del vincolo, in quanto è sufficiente che l'abuso abbia interessato **"un immobile soggetto a vincolo"** per richiedere la conformità.*

*Per effetto di tale interpretazione quindi, anche il cambio di destinazione d'uso senza opere o con opere solamente interne effettuato, ad esempio, abusivamente su immobili ricadenti in aree già soggette a tutela paesaggistica ambientale alla data di realizzazione dell'intervento abusivo, pur non richiedendo la determinazione della Provincia per l'assenza di violazione del vincolo riguardando una tipologia*



di intervento che non richiede nemmeno in via preventiva l'autorizzazione ai sensi dell'art. 93 della L.P. 22/91 e s.m., poteva formare oggetto di sanatoria solo in presenza della conformità urbanistica.

È evidente che i principi espressi e le considerazioni svolte sono stati estesi a tutti i vincoli elencati al comma 27, lettera d) dell'articolo 32 del D.L. 269/2003 e quindi anche al vincolo imposto a tutela degli interessi idrogeologici, delle falde acquifere, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali (biotopi).

**In data 7 dicembre, a distanza di più di due anni dall'approvazione delle nuove disposizioni sul condono, è stata finalmente emanata la circolare esplicativa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di data 7 dicembre 2005 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale di data 3 marzo 2006).** Tra le varie problematiche la circolare affronta anche quella inerente la non sanabilità delle opere abusive realizzate in zone vincolate di cui al comma 27, lettera d) dell'articolo 32 del D.L. 269/2003 precisando, in linea generale, che l'intervento non è sanabile qualora l'imposizione dei vincoli più volte citati sia anteriore rispetto al compimento dell'abuso e che lo stesso non risulti conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

In tale circolare viene peraltro affermato che questo quadro di riferimento, che consentirebbe esclusivamente la sanatoria degli abusi meramente formali, risulta mitigato in presenza dei presupposti previsti dal comma 1, ultima parte, dell'articolo 32 "opere costruite su aree sottoposte a vincolo" della L. 47/85 (legge che è tuttora in vigore), laddove è previsto che il parere dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo non è richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte.

In altre parole qualora gli interventi presentano i requisiti sopra delineati, ancorché realizzati in contrasto con la normativa urbanistica, e ricadano in area soggetta a vincolo, sono suscettibili di sanatoria edilizia senza la previa acquisizione del parere dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso.

La circolare esplicita ancora che così come è ammessa la sanatoria sopradescritta, **"del pari deve ritenersi ammessa la sanatoria delle opere interne pur in contrasto con gli strumenti urbanistici in zone sottoposte a vincolo paesaggistico per le quali già non sussiste l'obbligo del previo nulla osta ambientale"**.

Il principio sopra riportato, ancorché riferito al solo vincolo di tutela paesaggistico ambientale, va quindi esteso anche agli altri vincoli elencati nell'art. 32, comma 27, del D.L. 269/2003, con la conseguenza che gli interventi abusivi realizzati su un immobile soggetto a vincolo risultano suscettibili di sanatoria anche se non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, **nell'ipotesi in cui per gli stessi non sia prevista nemmeno in via preventiva l'autorizzazione dell'Amministrazione competente alla tutela del vincolo.**

Ne deriva che la tutela del vincolo è percepita in termini non formali ma sostanziali, ovvero che la sanatoria è da escludere in relazione agli immobili vincolati solo qualora l'intervento incida in qualche misura sul vincolo posto (cioè nei casi in cui la legge richiede che l'intervento sia sottoposto al vaglio dell'autorità preposta alla tutela). In altri termini, la tutela degli immobili vincolati postulata dal divieto di sanatoria di cui all'articolo 32, comma 27, lettera d), si riferirebbe unicamente ad interventi, almeno potenzialmente, idonei a interferire con il vincolo medesimo e pertanto sottoposti al vaglio dell'autorità competente, mentre non avrebbe ragion d'essere ove si tratti invece di interventi che, ancorché ricadenti in area vincolata, non sono per loro natura, soggetti al regime vincolistico.

Questo ufficio prende quindi atto, dopo aver consultato in merito anche il Servizio Legislativo della Provincia, del contenuto della circolare ministeriale di data 7 dicembre 2005, n. 2699, considerato che la normativa provinciale in materia non contiene specifiche indicazioni sulla problematica in questione e rinvia alla normativa statale per quanto da essa non diversamente disposto ed altresì nella considerazione che l'autorità maggiormente qualificata a fornire un'interpretazione di una norma statale è sicuramente identificabile nel soggetto (Stato) che, per aver regolato la materia, è anche quello deputato ad indirizzare l'attività interpretativa in funzione di una uniformità applicativa della norma.

Quanto sopra anche a fronte del fatto che i contenuti di un atto interpretativo quale la circolare ministeriale, pur non essendo vincolanti, richiederebbero comunque una peculiare motivazione per discostarsi da essi al fine di non incorrere in eccesso di potere.

Tanto si segnala in particolare alle Amministrazioni comunali per l'istruttoria delle istanze di condono ancora pendenti ed eventualmente anche per quelle già evase che potranno eventualmente essere riesaminate d'ufficio nei casi rientranti fra quelli di cui alla presente nota.

# Il porfido: dalla cava alla posa in opera

## Dall'estrazione alla posa in opera tipologie d'impiego

di Carlo Gandini

Nei giorni 26 e 27 maggio si è tenuto presso l'E.S.PO. di Albiano un corso tecnico-pratico rivolto a progettisti e tecnici di cantiere riservato ad architetti della provincia di Trento.

Il corso, della durata di una giornata e mezzo, è stato organizzato dall'E.S.PO. (Ente Sviluppo Porfido) in collaborazione con l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Trento.

L'Ordine l'ha poi pubblicizzato richiedendo, ai colleghi interessati, una pre-iscrizione a cui hanno aderito in 22.

All'iscrizione definitiva, con pagamento di una quota a copertura delle "spese vive" sostenute dall'E.S.PO., i colleghi interessati si sono ridotti a 17.

L'effettiva partecipazione al corso è stata, alla fine, di sole 12 unità, fatto che ha però contribuito ad un miglior approfondimento e scambio di informazioni.

Il giorno 26 siamo stati accolti, presso la sede di Albiano, dal direttore dott. Stefano Tomasi che ha poi accompagnato il gruppo in visita alle cave di monte Gaggio.

Il dott. Andrea Angheben, responsabile dell'ufficio tecnico dell'E.S.PO., ha poi provveduto a spiegare l'intero processo di escavazione e produzione, in cava o in capannone, delle varie tipologie di porfido per pavimentazione o rivestimento, le differenze fra tipi e formati, l'opportunità di usare l'uno o l'altro prodotto e tipo di finitura, le ultime innovazioni tecniche (in particolare la fugatura dei cubetti con resina sintetica).

Dopo il momento conviviale del pranzo, il dott. A. Tomasi

ha dato dimostrazione dell'utilizzo del programma "PorfiCAD" – "il CAD on-line per progettare pavimentazioni con il porfido". PorfiCAD è utilizzabile da tutti accedendo al sito: [www.porfido.it](http://www.porfido.it)

Il mattino di sabato 27 è stato occupato dalla dimostrazione pratica di posa in opera dei vari prodotti, occasione in cui il dott. A. Angheben ha messo a frutto con maestria l'esperienza derivante dal suo passato di posatore trasmettendo a tutti il gusto per un lavoro ben fatto utilizzando il prodotto più adatto all'occorrenza.

A chiudere i lavori è intervenuto il presidente dell'E.S.PO. Renzo Odorizzi che, prima di consegnare ad ognuno il diploma di partecipazione, ha sottolineato l'importanza della collaborazione fra produzione e progettisti offrendo la disponibilità dell'Ente Sviluppo ad affrontare con gli architetti ogni tipo di problema legato al porfido.

Da segnalare due pubblicazioni che sono di supporto a quanto sentito e visto durante il corso:

- Il manuale del porfido – di Paolo Tomio e Fiorino Filippi
- La posa in opera del porfido – regole e consigli pratici – di Andrea Angheben

Giudizio quindi sicuramente positivo per questa iniziativa di aggiornamento e approfondimento che si auspica possa essere riproposta con periodicità e che sarebbe interessante fosse imitata da altri settori della produzione e commercializzazione di prodotti per l'architettura.



# Note di servizio - avvisi

## Aggiornamento Albo

Si rinnova l'invito a controllare l'esattezza dei dati forniti alla segreteria, ed a richiederne l'eventuale aggiornamento e/o integrazione.

Si ricorda che, ai sensi della vigente normativa in materia di tutela dei dati personali, ogni iscritto ha diritto di ottenere l'aggiornamento dei dati che lo riguardano.

Si ricorda inoltre che nell'Albo possono essere pubblicati d'ufficio i soli dati previsti dalla legge.

Dati ulteriori, purché inerenti all'esercizio della professione, possono essere pubblicati e diffusi solo su esplicita richiesta dell'iscritto.

A tal fine è disponibile all'indirizzo [http://www.tn.archiworld.it/seg\\_modul.php](http://www.tn.archiworld.it/seg_modul.php) il fac-simile di richiesta, da inoltrare debitamente sottoscritto via fax allo 0461.265274.

Per il controllo dei dati attualmente pubblicati: [http://www.tn.archiworld.it/albo\\_prof.php](http://www.tn.archiworld.it/albo_prof.php).

## Chiusure

La sede dell'Ordine sarà chiusa da lunedì 7 a venerdì 18 agosto.

## Scadenze INARCASSA

Entro il 30 giugno versamento della prima rata dei contributi minimi 2006 tramite MAV precompilato (solo professionisti iscritti).

Qualora il bollettino MAV non sia pervenuto o sia andato smarrito è necessario, entro la scadenza, contattare la Banca Popolare di Sondrio al numero 800.248464

## Provvedimenti

Circolare del Ministero dell'Interno – Dipartimento VV.FF. “Attuazione degli articoli 8 e 13 del D. Lgs. 128/2006. Chiarimenti sugli aspetti procedurali di prevenzione incendi.” Testo disponibile in segreteria.

Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 56/E del 04.05.2006 “Istanza di interpello- Legge 11 febbraio 1994, n. 109 - Società tra ingegneri: natura dei redditi prodotti.” La risoluzione può essere consultata tramite <http://dt.finanze.it/doctrib/SilverStream/Pages/DOCTRIBFrameSet.html>, indicando gli estremi dell'atto nella sezione “prassi”.

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 11/E del 03.04.2006 “Imposta di bollo, imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale e tasse sulle concessioni governative.” Ricerca dell'atto come sopra.

## Bandi

Segnaliamo la 10° edizione del premio di architettura “Città di Oderzo”. Termine per la presentazione degli elaborati: 25 settembre 2006. Bando su [www.tn.archiworld.it](http://www.tn.archiworld.it)

## **CONSIGLIO C.U.P. TRENTO ASSEGNAZIONE DELLE CARICHE**

Nella riunione del 18 maggio u.s. il Consiglio del CUP Trento ha così stabilito:

**PRESIDENTE**

**VICE PRESIDENTE VICARIO**

**VICE PRESIDENTE**

**SEGRETARIO-TESORIERE**

**CONSIGLIERE**

**CONSIGLIERE**

**CONSIGLIERE**

**arch. Ivo Fadanelli**

**dott. Giuseppe Zumiani**

**avv. Roberto Gorgazzini**

**dott. Marco Franzoi**

**ing. Antonio Armani**

**dott. Marco Gradassi**

**per. agr. Guido Sicher**