



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Vicepresidente

Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione

Via Vannetti, 32 – 38122 Trento

T +39 0461 493202

F +39 0461 493203

pec ass.cooperazione_territorio@pec.provincia.tn.it

@ ass.cooperazione_territorio@provincia.tn.it

web www.provincia.tn.it

AI COMUNI
LORO SEDI

ALLE COMUNITÀ
LORO SEDI

AL CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI
Via Torre Verde, 21
38100 – TRENTO

AGLI ORDINI E COLLEGI
PROFESSIONALI
LORO SEDI

AI DIPARTIMENTI E UMST DELLA
PROVINCIA
LORO SEDI

AI SERVIZI E UMSE DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

AI PARCHI NATURALI PROVINCIALI
Adamello – Brenta e Paneveggio –Pale di
S. Martino
LORO SEDI

Trento, **31 dicembre 2020**
Prot. **A042/ 2020 / 846610**

Oggetto: legge provinciale 28 dicembre 2020, n. 15 recante: “Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2021”, di modifica in particolare dell’articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008.

Con la legge provinciale 28 dicembre 2020, n. 15 recante: “Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2021”, pubblicata sul BUR del 28 dicembre 2020, n. 52 – straordinario n. 2 ed entrata in vigore il 29 dicembre 2020 sono stati modificati, per quanto attiene alla materia

urbanistica, gli articoli 83, 85, 86, 88, 89, 90 e 91 della legge urbanistica provinciale n. 1 del 2008 concernenti il sistema di premialità edilizie.

L'articolo 23 della legge collegata 2021 ha sostituito in particolare l'art. 86 della legge urbanistica provinciale n. 1 del 2008, e modificato gli articoli 83, 85, 88, 89 e 91 e abrogato l'articolo 90.

La novella dell'articolo 86 reca:

Art. 86 novellato (articolo 23 novella)

“Premialità edilizie per la diffusione dell'edilizia sostenibile e in legno di qualità

“1. Quest'articolo disciplina le premialità edilizie per incentivare l'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e degli impatti complessivi sotto il profilo ambientale e territoriale, nel rispetto di criteri di compatibilità ambientale, di sviluppo sostenibile e delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, della salute umana, del patrimonio storico e culturale.

2. Sono ammessi alle premialità edilizie previste da quest'articolo gli interventi:

- a) di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'articolo 77, comma 2, della legge provinciale per il governo del territorio 2015;
- b) di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g), numeri 1 e 2, della legge provinciale per il governo del territorio 2015.

3. La Provincia, sentito il Consiglio delle autonomie locali e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, stabilisce premialità edilizie per il miglioramento delle prestazioni energetiche nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) le premialità possono consistere in ampliamenti di superficie utile netta (SUN) o nella riduzione del contributo di costruzione;
- b) per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g), numero 1), della legge provinciale per il governo del territorio 2015, è riconosciuta esclusivamente la premialità consistente nella riduzione del contributo di costruzione pari al 20 per cento dell'importo dovuto a condizione che sia raggiunta la classe energetica A ai sensi del regolamento attuativo di questo titolo unitamente all'ottenimento di certificazioni di sostenibilità ambientale o di certificazioni di qualità costruttiva degli edifici in legno;
- c) le premialità sono riconosciute anche prevedendo l'adozione di criteri di sostenibilità o l'ottenimento di certificazioni di sostenibilità ambientale o di certificazioni di qualità costruttiva degli edifici in legno;
- d) le premialità sono riconosciute per i seguenti miglioramenti delle prestazioni energetiche:
 - 1) per gli interventi di manutenzione straordinaria, miglioramento della prestazione energetica esistente pari almeno al 35 per cento del fabbisogno energetico iniziale, garantendo come minimo il raggiungimento della classe energetica D, ai sensi del regolamento attuativo di questo titolo;
 - 2) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g), numero 2), della legge provinciale per il governo del territorio 2015, anche comportanti la demolizione e ricostruzione, raggiungimento almeno della classe A, ai sensi del regolamento attuativo di questo titolo.

4. Ai fini del calcolo delle premialità edilizie è garantito lo scomputo dagli indici edilizi delle murature perimetrali degli edifici, dei solai e di altri elementi costruttivi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, secondo criteri definiti con la deliberazione prevista dal comma 3. In questi casi l'intervento può essere realizzato in deroga alla disciplina provinciale e comunale in materia di distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici, fermo restando il rispetto di quanto previsto dal codice civile, e in deroga alle altezze massime degli edifici.

5. Quest'articolo e le sue disposizioni attuative, approvate con la deliberazione della Giunta provinciale prevista dal comma 3, sono direttamente applicabili e prevalgono sulle disposizioni contenute nei piani regolatori comunali e nei regolamenti edilizi comunali”.

L'articolo 23 della collegata, al comma 8, inoltre prevede;

“ 8. Fatto salvo quanto previsto da questo comma, l'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008, come sostituito dal comma 3, e la relativa delibera attuativa si applicano a partire dal 1°

luglio 2021. Fino a quest'ultima data continua ad applicarsi l'articolo 86, vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, con la relativa deliberazione attuativa. Quest'ultima normativa continua ad applicarsi anche dopo il 1° luglio 2021 con riguardo:

- a) ai titoli edilizi richiesti o presentati entro il 30 giugno 2021;
- b) ai titoli edilizi relativi ad interventi previsti in piani attuativi approvati alla data di entrata in vigore di questa legge;
- c) ai titoli edilizi relativi ad interventi previsti in piani attuativi approvati entro il 30 giugno 2021 se la relativa previsione è contenuta in piani regolatori generali vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge."

L'articolo 23 della novella, come detto, abroga l'articolo 90 e introduce agli articoli 83, 85, 88, 89 e 91 modifiche che sono per lo più di coordinamento con la novella dell'articolo 86; si riporta qui il testo, invitando a riferirsi, per una più agile lettura, alla versione coordinata delle norme non appena disponibile sul sito del Consiglio provinciale.

All'articolo 83 della legge urbanistica provinciale 2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) nel comma 1 le parole: "Questo capo si applica" sono sostituite dalle seguenti: "Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 86, questo capo si applica";
- b) dopo il comma 2 è inserito il seguente: "2 bis. Gli strumenti di programmazione provinciale che prevedono la realizzazione di edifici pubblici o il loro finanziamento individuano criteri e modalità per la diffusione di tecniche di progettazione e costruzione degli edifici pubblici ispirate ai principi dell'edilizia sostenibile."

Al comma 3 dell'articolo 85 della legge urbanistica provinciale 2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) l'alinea è sostituito dal seguente: "Per le finalità del comma 2 le certificazioni considerano parametri di sostenibilità ambientale quali:";
- b) dopo la lettera k) è inserita la seguente: "k bis) riduzione dell'isola di calore urbano locale derivante dal trattamento superficiale delle aree esterne agli edifici, delle loro coperture e delle loro facciate."

All'articolo 88 sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) il comma 1 è sostituito dal seguente:
"1. La Provincia individua misure di promozione della diffusione di sistemi di utilizzo dell'acqua piovana e di azioni progettuali volte alla riduzione dell'isola di calore urbano locale derivanti dal trattamento superficiale delle aree esterne agli edifici, delle loro coperture e delle loro facciate, anche mediante la conclusione di protocolli d'intesa con i comuni e con le categorie rappresentative del settore."
- b) nel comma 2 le parole: "Negli edifici di cui al comma 1" sono sostituite dalle seguenti: "Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti in occasione di lavori di ristrutturazione";
- c) i commi 3 e 4 sono abrogati.

All'articolo 89 della legge urbanistica provinciale 2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) la lettera d) e j) sono abrogate;
- b) dopo la lettera j) è inserita la seguente:
"j bis) la costituzione di un catasto per gli attestati di prestazione energetica, le relative modalità di funzionamento e di pubblicazione dei dati ivi contenuti."

L'articolo 90 della legge urbanistica provinciale 2008 è abrogato.

Nel comma 1 dell'articolo 91 della legge urbanistica provinciale 2008 le parole: "e di certificazione della sostenibilità ambientale" sono soppresse.

Ci si sofferma, in particolare, sulla novella dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, come modificato dall'articolo 1 della legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4, che prevedeva misure specifiche per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, introducendo standard minimi di scomputo dagli indici edilizi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale nonché premi volumetrici per gli edifici che presentano livelli di prestazione energetica superiori a quelli obbligatori previsti dal regolamento di attuazione del Capo II del Titolo IV della predetta legge provinciale n. 1 del 2008, approvato con decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg.

La disciplina attuativa delle premialità previste dall'articolo 86 è stata approvata con la deliberazione n. 1531 del 2010, e successive integrazioni, ora solo parzialmente vigente per effetto delle disposizioni abrogative dell'articolo 105 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, approvato con decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg; deliberazione che verrà anch'essa aggiornata a seguito dell'entrata in vigore della novella dell'articolo 86 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale 2008).

Il complesso sistema normativo appena delineato andava ripensato e reso coerente con l'ordinamento urbanistico ed edilizio provinciale novellato e scaturito dalla legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, e dalle loro successive modificazioni, diverso, in modo sostanziale, da quello delineato dalla legge urbanistica provinciale del 2008 e dalle relative disposizioni attuative; come detto, gran parte della disciplina recata dalle delibere attuative della legge urbanistica provinciale del 2008 è già stata dichiarata inefficace dal regolamento urbanistico edilizio provinciale del 2017.

L'esigenza che sta alla base della novella legislativa è dettata primariamente dalla necessità di aggiornare e rendere coerente il sistema delle premialità edilizie del 2010, ormai superato, con la nuova disciplina delle categorie di intervento, degli indici e dei parametri edilizi, del contributo di costruzione e con i principi basilari introdotti dalla legge provinciale del 2015 in tema di limitazione del consumo di suolo e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'articolo 86, novellato interamente dall'articolo 23 della legge collegata 2021, disciplina il sistema delle premialità edilizie al fine di incentivare l'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e degli impatti complessivi sotto il profilo ambientale e territoriale, nel rispetto di criteri di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile nonché delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, della salute umana, del patrimonio storico e culturale.

L'articolo, nel demandare ad una deliberazione della Giunta provinciale la disciplina puntuale attuativa, detta dei criteri minimi di applicazione della disciplina delle premialità che si possono così sintetizzare:

- sono ammessi alle premialità edilizie gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'articolo 77, comma 2, della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g), numeri 1) e 2), della legge provinciale per il governo del territorio 2015;
- le premialità possono consistere in ampliamenti di superficie utile netta (SUN) o nella riduzione del contributo di costruzione;
- per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g), numero 1), della legge provinciale per il governo del territorio 2015, è riconosciuta esclusivamente la premialità consistente nella riduzione del contributo di costruzione pari al 20 per cento dell'importo dovuto a condizione che sia raggiunta la classe energetica A ai sensi del regolamento attuativo di questo titolo unitamente all'ottenimento di certificazioni di sostenibilità ambientale o di certificazioni di qualità costruttiva degli edifici in legno;
- le premialità sono riconosciute anche prevedendo l'adozione di criteri di sostenibilità o l'ottenimento di certificazioni di sostenibilità ambientale o di certificazioni di qualità costruttiva degli edifici in legno;
- le premialità sono riconosciute per i seguenti miglioramenti delle prestazioni energetiche:
 - 1) per gli interventi di manutenzione straordinaria, miglioramento della prestazione energetica esistente pari almeno al 35 per cento del fabbisogno energetico iniziale, garantendo come minimo il raggiungimento della classe energetica D, ai sensi del regolamento attuativo di questo titolo;

- 2) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g), numero 2), della legge provinciale per il governo del territorio 2015, anche comportanti la demolizione e ricostruzione, raggiungimento almeno della classe A, ai sensi del regolamento attuativo di questo titolo.

In coerenza con l'impostazione del nuovo ordinamento urbanistico del 2015 di dare omogeneità e uniformità di disciplina, l'articolo qui proposto e la relativa deliberazione attuativa prevedono delle norme direttamente applicabili e che prevalgono sulle disposizioni contenute nei piani regolatori comunali e nei regolamenti edilizi comunali.

Di particolare rilevanza la disciplina che accompagnerà la fase di transizione da un sistema all'altro e che mantiene ferma la previgente disciplina per determinate fattispecie.

Segnatamente, il comma 8 dell'articolo 23 della novella prevede che:

“Fatto salvo quanto previsto da questo comma, l'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008, come sostituito dal comma 3, e la relativa delibera attuativa si applicano a partire dal 1° luglio 2021. Fino a quest'ultima data continua ad applicarsi l'articolo 86, vigente prima dell'entrata in vigore di questa legge, con la relativa deliberazione attuativa. Quest'ultima normativa continua ad applicarsi anche dopo il 1° luglio 2021 con riguardo:

- a) ai titoli edilizi richiesti o presentati entro il 30 giugno 2021;
- b) ai titoli edilizi relativi ad interventi previsti in piani attuativi approvati alla data di entrata in vigore di questa legge;
- c) ai titoli edilizi relativi ad interventi previsti in piani attuativi approvati entro il 30 giugno 2021 se la relativa previsione è contenuta in piani regolatori generali vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge”.

La finalità di mantenere in vigore la disciplina previgente oltre il 1° luglio 2021 per queste fattispecie consentirà di portare a compimento progetti di intervento, specialmente quelli previsti dai piani attuativi già approvati, sulla base della medesima disciplina senza soluzione di continuità.

Dunque, l'articolo 86 novellato della legge urbanistica provinciale 2008 entra in vigore da subito ma trova applicazione a decorrere dal 1° luglio 2021, garantendo quindi una gradualità nel passaggio da un sistema di premialità all'altro.

Per ogni eventuale approfondimento resta a disposizione il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio.

Distinti saluti

- Mario Tonina -