



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1012

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Specificazioni in ordine alla misura di calcolo delle premialità di cui alla Del. G.P. 25.06.2010, n. 1531 e ss.mm. recante: "Determinazione indici edilizi volti a favorire uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per calcolo contributo di concessione, ai sensi dell'art. 86 l.p. 4.03.2008, n. 1, come modificato con l'art. 1 della l.p. 3.03.2010, n. 4, nonché approvazione modello di domanda, della documentazione da presentare e altre disposizioni attuative ai fini del riconoscimento delle agevolazioni urbanistiche previste dall'art. 15 della l.p. n. 4 del 2010 medesima".

Il giorno **18 Giugno 2021** ad ore **10:20** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

MARIO TONINA
MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI

Assenti:

ASSESSORE

GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

L'articolo 86 (Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile e di edilizia in legno di qualità), della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, nel testo previgente la modifica intervenuta con legge provinciale 28 dicembre 2020, n. 15 recante "Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2021" entrata in vigore in data 29 dicembre 2020, dispone, al comma 3, che con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere del Consiglio delle autonomie locali, sono definiti gli indirizzi di carattere generale volti a definire criteri e modalità di redazione di strumenti di pianificazione territoriale che favoriscano la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile;

con deliberazione n. 1531 di data 25 giugno 2010, la Giunta provinciale ha approvato le disposizioni di attuazione dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008;

la revisione complessiva del sistema delle premialità, così come delineato dal complesso normativo appena richiamato, è stata avviata con la novella, richiamata sopra, introdotta con la legge provinciale 28 dicembre 2020, n. 15 recante "Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2021", entrata in vigore in data 29 dicembre 2020 ma che ha previsto la data del 1 luglio 2021 per la concreta applicazione del novellato articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008 e della relativa deliberazione attuativa che dovrà sostituire la deliberazione n. 1531 del 2010;

peraltro, con deliberazione n. 905 del 28 maggio 2021, la Giunta provinciale ha approvato il disegno di legge 102/XVI recante "*Modificazioni dell'articolo 23 della legge provinciale 28 dicembre 2020, n. 15: rinvio dell'applicabilità dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008*", diretto a rinviare a fine 2021 l'applicazione dell'articolo 86 novellato della legge urbanistica provinciale 2008 e delle relative novellate disposizioni attuative;

in questo contesto normativo, dunque, continua a trovare applicazione, fino al 31 dicembre 2021, la deliberazione n. 1531 del 2010;

posticipata così al 2022 l'applicazione concreta del nuovo sistema delle premialità edilizie, si ritiene utile intervenire con un provvedimento specificativo della deliberazione n. 1531 del 2010 che ne chiarisca l'ambito di applicazione e la portata in relazione alla misura di calcolo delle premialità.

In particolare, l'Allegato 2 alla deliberazione n. 1531 del 2010 determina gli incrementi volumetrici, ovvero le superfici equivalenti in rapporto alla qualità del livello di prestazione energetica, per gli edifici che presentano prestazioni energetiche superiori a quella obbligatoria.

La "Tabella degli incrementi volumetrici (articolo 86, comma 3, lettera b), della l.p. 1 del 2008)" di cui all'Allegato 2 (seconda parte) prevede, in relazione a tre distinte tipologie di intervento - nuovi edifici e riqualificazioni energetiche complessive, sostituzioni edilizie e demolizioni con ricostruzione, sostituzioni edilizie e demolizioni con ricostruzione congiunta alla riqualificazione degli edifici (articolo 15 della l.p. n. 4 del 2010) - misure di premialità espresse in termini di incremento volumetrico. Il medesimo Allegato riporta, altresì, un'ulteriore tabella volta a trasformare le suddette premialità volumetriche in superficie utile lorda per i comuni che utilizzano detto indice edilizio in luogo dell'indice volumetrico, differenziando il valore dell'altezza convenzionale lorda di interpiano da applicare in base all'altimetria della zona in cui ricade l'intervento.

Peraltro, il medesimo Allegato 2 prevede l'applicazione degli stessi incrementi volumetrici nel caso in cui gli strumenti urbanistici prevedano un criterio di calcolo degli indici edilizi al netto

delle strutture orizzontali e verticali; segnatamente dispone che *“Per i comuni i cui strumenti urbanistici prevedono un criterio di calcolo degli indici edilizi al netto delle strutture orizzontali (solai e coperture) e verticali (murature perimetrali e vani scala), gli scaglioni e gli incrementi volumetrici previsti dalla tabella sono calcolati sulla base del medesimo criterio di calcolo dell'indice edilizio netto predetto”*.

Dunque la deliberazione n. 1531 del 2010 già conteneva, accanto al criterio di calcolo degli indici volumetrico o di superficie utile lorda, anche un criterio di calcolo netto.

Le premialità volumetriche ottenute in applicazione di quanto disposto dall'Allegato 2 sono, altresì, utilizzate per determinare la riduzione del contributo di concessione (ora contributo di costruzione) ai sensi dell'articolo 86, comma 3, lettera c), della legge urbanistica provinciale 2008 in alternativa all'incremento volumetrico previsto dalla lettera b).

Con l'entrata in vigore della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e del regolamento urbanistico-edilizio provinciale di esecuzione che hanno previsto, com'è noto, la generale conversione in superficie utile netta dei parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione generalmente espressi in volume o in superficie utile lorda, e con l'approvazione dei piani regolatori generali di adeguamento alla ridefinizione dei parametri urbanistici in superficie utile netta, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, nell'ambito della sua attività istituzionale di consulenza e supporto giuridico a favore dei comuni e delle comunità, ha esplicitato metodologicamente i criteri per trasformare l'incremento volumetrico attribuito dall'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 2010 in superficie utile netta, espressa in metri quadrati, in numerosi pareri forniti ai comuni, poi pubblicati sul sito del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in area dedicata.

Segnatamente, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esplicitato e declinato la metodologia di conversione, in relazione a tutti e tre i criteri di calcolo degli indici, lordi o netti, già contenuti, come detto sopra, nella deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 2010.

La metodologia di conversione, che si è limitata ad applicare in concreto le regole insite nella logica delle nuove norme sulla superficie utile netta (SUN) introdotte dalla legge provinciale per il governo del territorio 2015, e si articola nei seguenti passi:

1) calcolare la superficie utile netta realizzabile in base agli indici previsti dal Piano regolatore generale;

2) calcolare un volume “netto” (con esclusione, cioè, delle murature perimetrali e dei vani scala) moltiplicando la superficie utile netta ottenuta per l'altezza convenzionale lorda di cui alla tabella prevista dall'Allegato 2 alla deliberazione n. 1531 (2,90ml altezza convenzionale lorda interpiano per le zone fino a 500metri s.l.m.; 2,80ml altezza convenzionale lorda interpiano per le zone oltre i 500metri e fino a 900metri s.l.m.; 2,70ml altezza convenzionale lorda interpiano per le zone oltre i 900metri s.l.m.);

3) sul volume così ricavato calcolare l'incremento volumetrico ammesso applicando, in base alla classe energetica raggiunta, le percentuali previste dalla tabelle di cui all'Allegato 2, in modo progressivo per scaglioni;

4) il bonus volumetrico come sopra calcolato dovrà essere nuovamente diviso per l'altezza convenzionale lorda di cui al punto 2 al fine di ottenere la premialità volumetrica espressa in metri quadrati.

La premialità così calcolata non può superare un volume urbanistico ottenuto moltiplicando la superficie utile netta risultante - espressa in metri quadrati - per l'altezza convenzionale lorda di interpiano utilizzata nella procedura sopra precisata. Questa metodologia che permette di ottenere una superficie utile netta espressa in metri quadrati, rende inoltre possibile calcolare la riduzione

dell'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 86, comma 3, lettera c), della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, in alternativa alla premialità volumetrica.

Considerato che, come già detto, la concreta applicazione del nuovo sistema delle premialità, quindi del novellato articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008 e della nuova deliberazione attuativa, i cui lavori preparatori sono iniziati in seno al cd. Tavolo dell'urbanistica nel 2017, all'indomani dell'entrata in vigore del regolamento di esecuzione della legge provinciale per il governo del territorio 2015, verrà posticipata a fine 2021 determinando così il perdurare dell'applicazione della deliberazione n. 1531 del 2010;

ritenuto utile, in ragione di ciò, rafforzare con uno specifico provvedimento le specificazioni metodologiche espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nei propri atti di consulenza volte, come detto sopra, a specificare la metodologia di conversione, in relazione a tutti e tre i criteri di calcolo degli indici, lordi o netti, già contenuti, nella deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 2010;

considerato altresì che questa deliberazione, non modificando, né integrando, in alcun modo la deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 2010, trova applicazione a decorrere dalla data di efficacia della medesima deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 2010;

tenuto conto dei nuovi criteri per l'esame preventivo delle deliberazioni, introdotte con la deliberazione della Giunta provinciale n. 6 del 15 gennaio 2016, si dà atto che sulla presente proposta di deliberazione non va acquisito il parere preventivo obbligatorio delle strutture di staff;

si dà atto, altresì, che la presente proposta di deliberazione è coerente con le disposizioni vigenti in materia di procedimento e di documentazione amministrativa, di autocertificazione, di amministrazione digitale e di utilizzo delle tecnologie e che non ha alcun impatto ulteriore organizzativo, né finanziario a livello provinciale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- vista la legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm.;
- visto il regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm.;
- vista la legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm., in particolare l'articolo 86 nel testo previgente la modifica intervenuta con legge provinciale 28 dicembre 2020, n. 15;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 25 giugno 2010, per la parte ancora vigente, con le modifiche apportate con le deliberazioni n. 1858 del 26 agosto 2011 e n. 2712 del 20 dicembre 2013;

ad unanimità di voti, legalmente espressi,

d e l i b e r a

1. di fare propria, per le ragioni esposte in premessa e richiamate a motivazione del presente provvedimento, la metodologia applicativa indicata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di conversione in superficie utile netta, espressa in metri quadrati, degli incrementi, espressi in volume o superficie utile lorda o con altro criterio netto, dall'Allegato 2 (seconda parte) della deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25 giugno 2010;
2. la metodologia di conversione, di cui al punto n. 1 del presente dispositivo, si articola nelle

seguenti operazioni:

1) calcolare la superficie utile netta realizzabile in base agli indici previsti dal Piano regolatore generale;

2) calcolare un volume “netto” (con esclusione, cioè, delle murature perimetrali e dei vani scala) moltiplicando la superficie utile netta ottenuta per l'altezza convenzionale lorda di cui alla tabella prevista dall'Allegato 2 alla deliberazione n. 1531 (2,90ml altezza convenzionale lorda interpiano per le zone fino a 500metri s.l.m.; 2,80ml altezza convenzionale lorda interpiano per le zone oltre i 500metri e fino a 900metri s.l.m.; 2,70ml altezza convenzionale lorda interpiano per le zone oltre i 900metri s.l.m.);

3) sul volume così ricavato calcolare l'incremento volumetrico ammesso applicando, in base alla classe energetica raggiunta, le percentuali previste dalla tabelle di cui all'Allegato 2, in modo progressivo per scaglioni;

4) il bonus volumetrico come sopra calcolato dovrà essere nuovamente diviso per l'altezza convenzionale lorda di cui al punto 2 al fine di ottenere la premialità volumetrica espressa in metri quadrati. La premialità così calcolata non può superare un volume urbanistico ottenuto moltiplicando la superficie utile netta risultante - espressa in metri quadrati - per l'altezza convenzionale lorda di interpiano utilizzata nella procedura sopra precisata;

3. di dare atto che detta metodologia, che permette di ottenere una superficie utile netta espressa in metri quadrati, rende possibile calcolare la riduzione dell'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 86, comma 3, lettera c), della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, in alternativa alla premialità volumetrica;

4. di dare atto che questa deliberazione trova applicazione, per le ragioni meglio espresse in premessa, a decorrere dalla data di efficacia della deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del di data 25 giugno 2010;

5. di dare pubblicità alla presente deliberazione nelle forme di legge e di pubblicare questa deliberazione anche sui siti istituzionali tematici della Provincia e del Consorzio dei Comuni per garantire ulteriori forme di pubblicità.

Adunanza chiusa ad ore 11:35

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Non sono presenti allegati parte integrante

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Luca Comper