



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 79

del Consiglio comunale

Oggetto: REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ESAME ED APPROVAZIONE DEL TESTO.

Il giorno 16.07.2024 ad ore 18.01 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza del signor Piccoli Paolo presidente del Consiglio comunale.

Presenti: presidente **Piccoli Paolo**

sindaco **Ianeselli Franco**

consigliere **Baggia Monica**

e consiglieri **Bosetti Stefano**

Bozzarelli Elisabetta

Bridi Vittorio

Brugnara Michele

Casonato Giulia

Chilà Filomena

Dal Ri Alessandro

De Leo Antonio

Demattè Daniele

El Barji Assou

Fernandez Andreas

Assenti: consigliere **Carli Marcello**

e consiglieri **Maschio Andrea**

Filippin Giuseppe

Filosi Luca

Fiori Francesca

Flor Giovanna

Frachetti Piergiorgio

Franceschini Silvia

Gilmozzi Italo

Giuliani Bruna

Guastamacchia Fabrizio

Lenzi Walter

Maestranzi Dario

Merler Andrea

Panetta Salvatore

Pedrotti Alberto

Pattini Alberto

Robol Andrea

Saltori Alessandro

Serra Nicola

Tomasi Renato

Uez Tiziano

Urbani Giuseppe

Zanetti Silvia

Zappini Federico

Zanetti Cristian

e pertanto complessivamente presenti n. 35, assenti n. 5, componenti del Consiglio.

Presente: assessore esterno **Facchin Ezio**

Assume la presidenza il signor Piccoli Paolo.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2024/36 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che:

- il Comune di Trento è attualmente dotato di un Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 4 giugno 2019 n. 73 e modificato da ultimo con deliberazione consiliare 14 luglio 2020 n. 104;
- nell'ambito degli obiettivi strategici dell'Amministrazione legati al governo delle trasformazioni urbane, il Servizio Edilizia privata e SUAP ha avviato un percorso volto alla revisione dell'attuale Regolamento Edilizio comunale, in funzione di un suo adeguamento a norme sopravvenute, alla risoluzione di criticità emerse durante la sua applicazione, all'integrazione con la nuova pianificazione legata al Piano di azione per l'energia sostenibile e il clima (PAESC) in tema di sostenibilità ed adattamento climatico ed in generale alla introduzione di misure volte al miglioramento della qualità ambientale degli interventi edilizi;
- è stata quindi effettuata una prima attività di analisi dell'attuale testo normativo con una ricognizione e un confronto dei contenuti del Regolamento vigente rispetto al Regolamento Edilizio tipo predisposto dal Consorzio dei Comuni, oltre alla verifica della rispondenza degli attuali contenuti alle disposizioni normative dell'art. 75 della L.p. 15/2015 e alla disciplina urbanistico-edilizia vigente, apportando le opportune modifiche per un allineamento sia con la attuale normativa che con il regolamento tipo del Consorzio;

ravvisato inoltre che nell'applicazione del vigente Regolamento si è attribuita un'interpretazione estensiva di talune innovazioni normative introdotte dal Regolamento stesso, che ha indotto ad una applicazione distorta di quelle disposizioni virtuose volte alla sostenibilità degli interventi edilizi, come nel caso degli spazi comuni per il deposito biciclette e spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini e pertanto si è ritenuto opportuno intervenire per ricondurre l'interpretazione di tali disposizioni allo spirito che la norma intendeva perseguire;

considerato inoltre che, sempre alla luce della applicazione del vigente Regolamento, si è ritenuto di intervenire per meglio definire il testo normativo in ordine ad alcuni aspetti che hanno posto dubbi interpretativi nel quotidiano utilizzo sia da parte dei tecnici istruttori interni all'Amministrazione che da parte dei professionisti esterni;

atteso infine che, si è ritenuto opportuno introdurre alcune modifiche finalizzate al perseguimento dell'obiettivo più generale di un maggiore controllo sulla qualità degli interventi edilizi;

predisposta conseguentemente la stesura di una prima versione del nuovo testo del Regolamento, che è stata condivisa nei contenuti, per quanto concerne gli aspetti di rispettiva competenza, con il Servizio Opere di urbanizzazione primaria, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, il Servizio Gestione strade e parchi e il Servizio Sostenibilità e transizione ecologica, con i quali sono state concordate alcune modifiche al fine di una maggiore semplificazione delle procedure e di un aggiornamento delle specifiche disposizioni normative;

preso atto che, ad esito del confronto con il Progetto mobilità e rigenerazione urbana, si è concordato il rinvio della revisione degli articoli di competenza in previsione di una loro revisione integrale coerentemente agli obiettivi del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, approvato con deliberazione consiliare 08.02.2023 n. 24;

rilevato parimenti che, ad esito del confronto con il Servizio Sostenibilità e transizione ecologica, si è ritenuto opportuno rinviare l'approfondimento relativo all'integrazione dei contenuti del Regolamento con la nuova pianificazione legata al PAESC in tema di sostenibilità ed adattamento climatico ed in generale alla introduzione di misure volte al miglioramento della qualità ambientale degli interventi edilizi, dal momento che si è valutata l'opportunità di avere un quadro complessivo sul tema della sostenibilità, ricorrendo al coinvolgimento di risorse esterne in collaborazione con l'Università di Trento nell'ambito del progetto Unicità e di bandi per tirocini universitari. Nell'affrontare tali temi saranno coinvolti da subito anche gli Ordini e i Collegi professionali che già in una precedente occasione di incontro hanno manifestato il loro interesse ad una partecipazione attiva alla stesura del futuro Regolamento;

considerato che il nuovo testo del Regolamento edilizio comunale è stato illustrato ed esaminato dalla Commissione consiliare per l'urbanistica ed i lavori pubblici nelle sedute del 25 gennaio, 8 e 22 febbraio 2024;

considerato che i contenuti generali del nuovo testo del Regolamento Edilizio sono stati illustrati agli Ordini e Collegi professionali in un incontro tenutosi il 25 settembre 2023 e che il nuovo testo del Regolamento edilizio comunale è stato presentato agli stessi Ordini e Collegi in un incontro tenutosi il 21 marzo 2024 e successivamente trasmesso con nota prot. n. 98715 di data 25 marzo 2024 per la presentazione di eventuali osservazioni;

dato atto che l'Ordine degli Ingegneri ha presentato osservazioni pervenute al protocollo comunale al n. 121196 di data 15 aprile 2024, l'Ordine degli Architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori ha presentato osservazioni pervenute al protocollo comunale al n. 120343 di data 15 aprile 2024 e l'Ordine dei Periti Industriali ha presentato osservazioni pervenute al protocollo comunale al n. 124491 di data 17 aprile 2024;

rilevato che il testo è stato nuovamente esaminato dalla Commissione consiliare per l'urbanistica ed i lavori pubblici alla luce delle osservazioni pervenute dagli Ordini e Collegi professionali della Provincia di Trento nella seduta del 18 aprile 2024;

rilevato che con nota prot. n. 239006 di data 5 giugno 2024 il testo modificato a seguito delle osservazioni pervenute è stato trasmesso agli Ordini e Collegi professionali della Provincia di Trento e che lo stesso è stato ulteriormente discusso nella seduta della Commissione consiliare per l'urbanistica ed i lavori pubblici del 27 giugno alla presenza dei rappresentanti degli Ordini e Collegi professionali che in tale sede hanno rappresentato le proprie osservazioni;

atteso che la Commissione consiliare per l'urbanistica ed i lavori pubblici, nella citata seduta del 27 giugno 2024, ha pertanto concluso l'esame del nuovo testo regolamentare, non ravvisando ragioni ostative alla prosecuzione dell'iter;

atteso che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione permanente dei Capigruppo nella seduta dell'8 luglio 2024, che a sua volta non ha ravvisato ragioni ostative alla prosecuzione dell'iter;

esaminato il nuovo testo del Regolamento edilizio comunale, Allegato n. 1, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatto dal Servizio Edilizia privata e SUAP, di cui si riportano sinteticamente di seguito i principali elementi di novità rispetto alla precedente disciplina:

- rinvio al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale per tutte le definizioni tipologiche e dimensionali non di già competenza del Regolamento Edilizio;
- aggiornamento della composizione, delle competenze e delle modalità di funzionamento della Commissione Edilizia comunale e della CPC;
- aggiornamento delle tipologie di opere da sottoporre al parere della Commissione Edilizia comunale, in particolare dall'attuale soglia dei 400 m² di Sun per le nuove costruzioni si è passati alla soglia di 250 m² al fine di avere maggiore controllo sulle trasformazioni edilizie che interessano il territorio comunale;
- definizione dei criteri e delle modalità di rateizzazione del contributo di costruzione in allineamento alla normativa provinciale, con l'introduzione della possibilità di suddivisione in tre rate di cui una corrispondente al 50% dell'importo da versare prima del rilascio del titolo e le due rate successive con scadenza annuale;
- rateizzazione del contributo di costruzione esteso anche ai casi di sanatorie e regolarizzazioni;
- aggiornamento delle definizioni relative alle norme igienico-sanitarie con riorganizzazione dei parametri di riferimento (ad es. requisiti aero-illuminometrici, altezze e superfici minime) in un'ottica di maggiore semplificazione;
- possibilità di deroga dalla superficie minima dell'alloggio (fino ad un minimo di 36 m²) in caso di cambio di destinazione d'uso a residenziale di unità immobiliari che ricadono nel centro storico (esclusi gli interventi di completa redistribuzione interna delle unità immobiliari o di nuova tramezzatura di spazi liberi esistenti) e in caso di unità immobiliari già in precedenza autorizzate con destinazione residenziale ovvero immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- revisione di alcuni articoli con l'obiettivo di una maggiore chiarezza del testo normativo (ad es. cavei e rientranze negli edifici, definizione di piano interrato/seminterrato, soppalchi);
- precisazione del testo normativo al fine di ricondurre nello spirito della norma le disposizioni virtuose volte alla sostenibilità degli interventi edilizi che non rilevano ai fini degli indici urbanistico-edilizi, come ad esempio gli spazi comuni per il deposito biciclette e spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini, ad oggi utilizzati in una interpretazione

estensiva;

- revisione e aggiornamento del testo di alcuni articoli (passi carrai, autorizzazioni allo scarico, sporgenze su pubblica via, dimensionamento aree rifiuti) in coordinamento con i servizi comunali competenti al fine di una maggiore semplificazione delle procedure;
- recepimento di alcune disposizioni relative alle attività di estetiste e acconciatori con contemporanea abrogazione del regolamento vigente in materia, superato da norme sovraordinate;

richiamato il Regolamento comunale per la disciplina delle attività di acconciatore ed estetista, approvato con deliberazione del Consiglio comunale 02.12.2009 n. 164;

considerato che il suddetto Regolamento, da una parte, recepisce quanto già integralmente disciplinato nel Regolamento di attuazione dell'articolo 18 bis della legge provinciale 1 agosto 2002, n. 11 in materia di disciplina dell'attività di acconciatore e di estetista, approvato con D.P.P. 5 novembre 2008, n. 52-159/Leg, mentre, dall'altra, contiene norme di carattere igienico sanitario attinenti ai requisiti oggettivi dei locali che trovano una migliore e più sistematica collocazione all'interno del Regolamento edilizio;

atteso inoltre che all'interno del Regolamento comunale per la disciplina delle attività di acconciatore ed estetista sono presenti norme in materia di orari e chiusure ormai anacronistiche e superate da fonti sovraordinate;

ritenuto conseguentemente opportuno abrogare l'attuale Regolamento comunale per la disciplina delle attività di acconciatore ed estetista, recependo all'interno del Regolamento Edilizio l'attuale normativa di settore non già disciplinata all'interno del Regolamento di attuazione dell'articolo 18 bis della Legge provinciale 1 agosto 2002 n. 11 in materia di disciplina dell'attività di acconciatore e di estetista e ancora vigente;

atteso che:

- in relazione al presente atto sono stati depositati tre emendamenti progressivamente numerati dal n. 1 al n. 3 ed acquisiti a protocollo rispettivamente ai numeri 280465, 280477 e 280488, tutti di data 12.07.2024;
- la votazione degli emendamenti suddetti, giusta verbalizzazione in atti alla quale si fa richiamo e rinvio ad ogni effetto, si è svolta in conformità all'art. 85, comma 3 del Regolamento interno del Consiglio comunale ed ha avuto come esito l'approvazione dell'emendamento n. 3 e la non approvazione degli emendamenti numeri 1 e 2;
- in relazione all'emendamento n. 3, l'unico approvato, è stato reso il parere di regolarità tecnico-amministrativa di cui a nota 15.07.2024 prot. n. 282500, qui da intendersi integralmente richiamata, sottoscritto dalla Dirigente del Servizio Edilizia privata e SUAP, di segno favorevole e per la precisione recante: "... nulla osta in ordine agli aspetti di regolarità tecnico-amministrativa all'eventuale accoglimento dell'emendamento, con la precisazione che qualora i locali siano realizzati in copertura dell'edificio questi concorrono al computo dell'altezza e del numero di piani dell'edificio, essendo tali parametri non di competenza del Regolamento Edilizio";
- in relazione all'emendamento n. 3 medesimo è stato reso il parere di regolarità contabile di cui a nota 16.07.2024 prot. n. 282846, qui da intendersi integralmente richiamata, sottoscritto dalla Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie e patrimoniali, di segno favorevole con rinvio agli elementi di analisi ed ai riferimenti puntuali di cui alla nota del Servizio Edilizia privata e SUAP dianzi citata;
- l'emendamento n. 3 di cui trattasi, depositato dai Consiglieri Merler, Urbani, Zanetti e Dematté, è atto ad incidere l'Allegato n. 1 della presente deliberazione, ed in particolare l'art. 49, comma 1 del medesimo laddove sono sopresse le seguenti parole: "Questi locali devono essere realizzati in prossimità e in diretta comunicazione con l'ingresso principale, anche attraverso un'articolazione dello spazio che, pur identificando chiaramente questa superficie rispetto all'ingresso, non preveda necessariamente una divisione fisica.";
- nella redazione definitiva del Regolamento si terrà altresì in considerazione che l'Assessora relatrice ha presentato un emendamento riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 85, comma 4 del Regolamento interno del Consiglio comunale, riconoscendo un refuso nel testo laddove all'articolo 8, comma 5 del medesimo si richiamano erroneamente i motivi di cui al comma 3 in luogo dei motivi di cui al comma 2;

ritenuto quindi di provvedere all'approvazione del nuovo testo del Regolamento edilizio comunale costituito dall'elaborato sopra indicato come Allegato n. 1, emendato nei termini testé delineati, che forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, in attuazione delle finalità sopra richiamate che sostituisce integralmente il precedente Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 4 giugno 2019 n. 73 e modificato da ultimo con

deliberazione consiliare 14 luglio 2020 n. 104;

rilevato che, ai sensi dell'art. 6, comma 5 della Legge regionale 03.05.2018 n. 2, il Regolamento edilizio comunale entra in vigore a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio comunale che lo approva;

precisato che le norme del Regolamento edilizio oggetto della presente deliberazione si applicano alle pratiche presentate successivamente alla sua entrata in vigore;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., e in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- la legge provinciale per il governo del territorio L.p. 4 agosto 2015 n. 15;
- il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera a) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, assistito dagli scrutatori, l'esito della votazione allegato;

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

d e l i b e r a

1. di approvare il nuovo testo del Regolamento Edilizio comunale costituito dall'Allegato n. 1 «Regolamento Edilizio Comunale - 2024», nel quale si richiama la presente, debitamente emendato nei termini di cui in premessa, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 6, comma 5 della Legge regionale 03.05.2018 n. 2, il Regolamento edilizio comunale entra in vigore a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione che lo approva;
3. di precisare che le norme del Regolamento Edilizio di cui all'Allegato n. 1 si applicano alle pratiche presentate successivamente alla sua entrata in vigore;
4. di abrogare, a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione, il Regolamento edilizio approvato con deliberazione consiliare 4 giugno 2019 n. 73 e modificato da ultimo con

- deliberazione consiliare 14 luglio 2020 n. 104;
5. di abrogare, a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione, il Regolamento comunale per la disciplina delle attività di acconciatore ed estetista, approvato con deliberazione del Consiglio comunale 02.12.2009 n. 164;
 6. di specificare che l'entrata in vigore del Regolamento edilizio comunale approvato con la presente deliberazione non comporta la decadenza della Commissione edilizia comunale in carica, la quale continuerà a svolgere le proprie funzioni fino alla nomina dei nuovi componenti.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1.

LA SEGRETARIA GENERALE
f.to Moresco

IL PRESIDENTE
f.to Piccoli

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- certificazione iter.



COMUNE DI TRENTO

ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ESAME ED APPROVAZIONE DEL TESTO.

Votazione palese

Consigliere e Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 35

Favorevoli: n. 23 (Baggia, Bosetti, Bozzarelli, Brugnara, Casonato, Chilà, Dal Ri, El Barji, Fernandez, Filosi, Fiori, Flor, Franceschini, Gilmozzi, Ianeselli, Lenzi, Pattini, Robol, Serra, Tomasi, Uez, Zanetti S., Zappini)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 11 (Bridi, De Leo, Demattè, Filippin, Frachetti, Giuliani, Guastamacchia, Maestranzi, Merler, Saltori, Urbani)

Non votanti: n. 1 (Piccoli)

Trento, addì 16.07.2024

la Segretaria generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Consiglio n. 36 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ESAME ED APPROVAZIONE DEL TESTO.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, addì 8 luglio 2024

Servizio Edilizia privata e Suap
La Dirigente
arch. Elisabetta Miorelli
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Consiglio. 36 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ESAME ED APPROVAZIONE DEL TESTO.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali
La Dirigente
dott.ssa Franca Debiasi
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 09.07.2024