



COMUNE DI TRENTO

Servizio Attività Edilizia 100265919 03/04/2019 10:20:32

via del Brennero, 312 | 38121 Trento
tel. 0461 884798 | fax 0461 884701
servizio.attivitaedilizia@pec.comune.trento.it
Orario di apertura al pubblico:
lun. mer. 8.³⁰ -12, gio. 8.³⁰ -16

Trento, 03 APR. 2019

**A tutti i tecnici
dell'Ufficio Edilizia Privata
dell'Unità operativa controllo del territorio
del Progetto di adeguamento normativo e
regolamentare attività edilizia**

OGGETTO: Indicazione operativa.

Titolo edilizio necessario per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Premesso che:

- l'art. 80, comma 1 della L.P. 15/2015 prevede che *"Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 78 e 85, sono soggetti al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi:*
 - a) omissis;
 - a bis) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia;*["..."]*;
- l'art. 85, comma 2 della L.P. 15/2015 prevede che *"Sono assoggettati a SCIA, in alternativa al permesso di costruire, i seguenti interventi:*
 - a) gli interventi su edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume e di superficie utile lorda;
 - b) gli interventi su edifici soggetti a ristrutturazione edilizia che non comportano la demolizione anche parziale delle murature perimetrali e non comportano aumento di volume e di superficie utile lorda;*["..."]*;
- come precisato in un recente parere (datato 31/10/2017) del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT, richiesto da un'altra Amministrazione, *"l'apertura di una nuova finestra in facciata, la trasformazione di una finestra esistente in porta-finestra, la realizzazione di un nuovo balcone, l'ampliamento e la modifica di un balcone esistente [...] seppur considerati singolarmente, sono riconducibili alla tipologia della ristrutturazione di cui all'art. 77 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio", comma 1, lettera e) e, conseguentemente, sono assoggettati a permesso di costruire ai sensi dell' art. 80, comma 1, lettera b) della medesima legge o, in alternativa, a SCIA ai sensi del comma 2 dell'articolo 85."*

preso atto che:

- nel ricorso ex art. 101 della L.P. 15/2015, deciso con D.G.P. n. 1779 di data 28/09/2018, è stato chiarito che *"il legislatore provinciale, nel formulare la norma in argomento, ha inteso ricomprendere nella disciplina interveniente su edifici soggetti a ristrutturazione edilizia tutti gli interventi di ristrutturazione, nei limiti naturalmente consentiti dalla disposizione, e quindi sia quelli imposti dalle schede tipologiche allegate allo strumento urbanistico comunale, sia quelli ammessi dalle norme di attuazione del piano regolatore generale per gli edifici esistenti e ricadenti nelle varie zonizzazioni"*;
- il comma 3bis dell'art. 58 del D.P.P. 8-61/Leg di data 19/05/2017 (aggiunto dall'art. 8 del D.P.P. 25/05/2018, n. 6-81/Leg) prevede che *"tra gli interventi su edifici soggetti a ristrutturazione edilizia che, ai sensi dell'articolo 85, comma 2, lettera b), della legge provinciale, sono assoggettati a SCIA, in alternativa al permesso di costruire, rientrano le modificazioni non sostanziali dei fori anche se comportano la demolizione parziale delle murature perimetrali"*;
- nella Circolare dell'Assessore alla Coesione territoriale, Urbanistica, Enti Locali ed Edilizia Abitativa n. 324852/2018 di data 04/06/2018, con riferimento all'introduzione del nuovo comma 3bis nell'art.58 sopracitato, viene specificato che *"La norma è diretta ad includere nell'intervento di ristrutturazione edilizia, che può essere realizzato con SCIA in alternativa al permesso di costruire, la modifica non sostanziale dei fori anche se comporta la demolizione parziale delle murature perimetrali. La disposizione è tesa a consentire modifiche dei fori esistenti, limitate dal*



Sede legale:
via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F. e P. IVA: 00355870221
tel. 0461/884111 | fax 0461/889370 | www.comune.trento.it



COMUNE DI TRENTO

punto di vista dimensionale e tali da non risultare sostanziali rispetto alla tipologia dell'edificio, all'ordine compositivo del progetto e al mantenimento delle murature perimetrali".

tutto ciò premesso si precisa quanto segue:

- gli interventi che prevedono modificazioni non sostanziali dei fori (quindi modifiche limitate dal punto di vista dimensionale – cfr. Circolare n. 324852/2018 sopra citata), quindi anche, a titolo esemplificativo, la modifica non significativa della misure, la trasformazione di una finestra in porta finestra, ecc., anche se detti interventi comportano la demolizione parziale delle murature perimetrali, sono soggetti a permesso di costruire o, in alternativa a SCIA ai sensi dell'art. 85, comma 2 della L.P. 15/2015 indipendentemente dalla zonizzazione del PRG in cui ricade l'edificio interessato da detti lavori, fermo restando, ovviamente, la necessità che l'intervento di ristrutturazione sia ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio/deposito del titolo edilizio;
- gli interventi che prevedono la realizzazione di un nuovo balcone, l'ampliamento e la modifica di un balcone esistente così come la realizzazione o la modifica di una scala esterna che, secondo le normali tecniche d'intervento attualmente in uso prevedono esclusivamente la demolizione puntuale della muratura esterna (in generale solo per garantire l'ammorsamento della nuova struttura a quella esistente) sono soggetti a permesso di costruire o, in alternativa a SCIA ai sensi dell'art. 85, comma 2 della L.P. 15/2015 indipendentemente dalla zonizzazione del PRG in cui ricade l'edificio interessato da detti lavori, fermo restando, ovviamente, la necessità che l'intervento di ristrutturazione sia ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio/deposito del titolo edilizio.

Al riguardo si precisa che, con parere di data 12/10/2018 reso ad un'altra amministrazione dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT, è stato precisato come la previsione di cui al comma 3bis dell'art. 58 del D.P.P. 8-61/Leg di data 19/05/2017, che ammette il ricorso alla SCIA alternativa in caso di modificazioni non sostanziali dei fori anche se comportano la demolizione parziale delle murature perimetrali, esclude comunque la possibilità di ricorrere alla SCIA alternativa di cui all'art. 85, comma 2 della L.P. 15/2015 nel caso di apertura di un nuovo foro, intervento per il quale sarà obbligatoriamente necessario richiedere ed ottenere un permesso di costruire, ad eccezione del caso in cui l'apertura di uno o più fori, in variante rispetto a quanto precedente assentito, risulti coerente con la speciale disciplina delle varianti in corso d'opera (in tal caso, per detti interventi sarà possibile ricorrere alla SCIA – variante in corso d'opera in luogo del permesso di costruire in variante) e ad eccezione del caso in cui si tratti dell'apertura di un foro precedentemente murato in quanto l'intervento può configurarsi come "risanamento conservativo" e pertanto ammissibile tramite SCIA alternativa al Permesso di costruire ai sensi di quanto disposto dall'art. 85 comma 2 lett.a) della L.P. 15/2015.

Per similitudine, tutti gli interventi di restauro e risanamento senza aumento di volume e di superficie utile lorda sono soggetti a permesso di costruire o, in alternativa a SCIA ai sensi dell'art. 85, comma 2 della L.P. 15/2015 indipendentemente dalla zonizzazione del PRG, fermo restando, ovviamente, la necessità che detti interventi siano coerenti con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio/deposito del titolo edilizio.

Si precisa che la presente disposizione, anche tenuto conto dell'orientamento del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT, mira ad una più corretta interpretazione dell'assetto normativo rimasto sostanzialmente immutato e pertanto quanto sopra riportato trova applicazione anche per le pratiche pendenti ancorché presentate precedentemente alla presente disposizione purché gli interventi progettati rientrino nella fattispecie sopra enunciate.



Il Dirigente
(Ing. **Guiliano Franzoi**)