



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

ALLE COMUNITA'

AL CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI

Via Torre Verde, 21

38100 – TRENTO

AGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI

AI DIPARTIMENTI E UMST DELLA PROVINCIA

AI SERVIZI E UMSE DELLA PROVINCIA

AI PARCHI NATURALI PROVINCIALI

Adamello – Brenta e Paneveggio –Pale di S.
Martino

LORO SEDI

Prot. A042/2022/S013-2022-18.3

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: Legge provinciale di assestamento del bilancio di previsione 2022-2024 – modificazioni alla legge provinciale per il governo del territorio 2015.

Con legge provinciale 4 agosto 2022, n. 10 recante “Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2022-2024”, entrata in vigore lo scorso 9 agosto, sono state introdotte, tra l'altro, alcune modificazioni in materia foresterie in area agricola, di durata del vincolo di destinazione agricola e di commissioni edilizie comunali.

La legge provinciale 4 agosto 2022, n. 10 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige il giorno 8 agosto 2022 ed è entrata in vigore il 9 agosto 2022.

Le modificazioni alla legge provinciale per il governo del territorio 2015 sono tutte contenute nell'articolo 50 della novella, ma per comodità di lettura si commentano gli articoli della legge provinciale per il governo del territorio 2015, così come novellati.

Articolo 112 novellato

Norme in materia di foresterie per i lavoratori stagionali delle imprese agricole

L'articolo 112 (*Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*) della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è stato integrato con una previsione che consente, per ragioni temporanee e contingenti, di utilizzare i fabbricati esistenti aventi destinazione agricola come foresterie per i lavoratori stagionali delle imprese agricole.

Le nuove norme prevedono:

“2 bis. Fermo restando quanto previsto dal comma 2, per ragioni temporanee e contingenti i fabbricati esistenti aventi destinazione agricola possono essere utilizzati come foresterie per i lavoratori stagionali assunti dall'impresa agricola, nel rispetto delle condizioni previste dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale per gli interventi di recupero per la creazione di foresterie, e delle seguenti condizioni:

- a) che non siano nella disponibilità dell'azienda fabbricati con destinazione diversa da quella agricola oppure dismessi dall'uso agricolo che possono essere utilizzati come foresterie;*
- b) per tutta la durata della destinazione del fabbricato a foresteria non è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati con destinazione agricola;*
- c) al cessare delle ragioni temporanee e contingenti, comunque non superiori a dodici mesi, il fabbricato destinato a foresteria torna alla destinazione d'uso originaria;*
- d) presentazione di una comunicazione al comune territorialmente competente, che attesti la sussistenza dei requisiti previsti da questo comma e l'indicazione della durata del cambio di destinazione temporaneo.*

2 ter. I locali delle foresterie, in ogni caso, devono rispettare i requisiti igienico-sanitari e di agibilità previsti dalla normativa vigente per essere adibiti ad alloggio dei lavoratori stagionali”.

La novella interviene dunque sulla disciplina relativa all'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale. In particolare, essa è finalizzata ad introdurre la possibilità di utilizzare, come foresterie per i lavoratori stagionali per le imprese agricole, per ragioni temporanee e contingenti, anche gli edifici esistenti nelle aree agricole aventi destinazione agricola, superando pertanto quanto previsto dalla norma ordinaria che limita, come è noto, la predetta possibilità agli edifici aventi una destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche solo parzialmente, dall'uso agricolo.

Presupposti e requisiti per l'utilizzo temporaneo dei fabbricati agricoli ad uso foresterie sono indicati espressamente dalle norme appena richiamate. Preme sottolineare l'obbligo di rispettare, per i locali ad uso foresteria temporanea, i requisiti igienico-sanitari e di agibilità previsti dalla normativa vigente per essere adibiti ad alloggio dei lavoratori stagionali.

La ratio della novella risponde alla necessità, conseguente al diffondersi dell'epidemia da Covid-19, di provvedere ad idonee sistemazioni del personale stagionale che siano in grado di garantire il rispetto delle misure anticontagio, ma più in generale a consentire, in via temporanea e contingente, un uso alternativo dei manufatti con destinazione agricola, pur nel rispetto in ogni caso dei limiti all'edificabilità delle aree agricole dettati dalle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale (PUP), e mantenendo e conservando la destinazione agricola propria di dette aree, limitando in particolare il radicarsi di usi residenziali o di altro tipo, non conformi alla medesima destinazione e in grado di comprometterne la tipica vocazione rurale.

Articoli 112 e 121 novellati

Norme in materia di durata del vincolo di destinazione agricolo

L'articolo 112 (*Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*) della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è stato altresì integrato con una previsione sul mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati agricoli diretta ad uniformare, per tutti, la durata del vincolo di destinazione

agricola. Congiuntamente sono state modificate le norme transitorie contenute nell'articolo 121, comma 19, della legge provinciale per il governo del territorio.

Il comma 5, novellato, dell'articolo 112 prevede dunque:

*“5. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi dei commi 1 e 2, fatto salvo quanto previsto dal comma 2 bis. Il vincolo di destinazione agricola degli edifici aziendali e di quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo, realizzati ai sensi dei commi 1 e 2, è inserito in un apposito registro comunale ad avvenuta presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori e prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, con riferimento alle particelle edificiali e alle eventuali porzioni materiali oggetto del titolo edilizio. Nel registro sono inserite le aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi del comma 2, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola od oggetto del vincolo. Il vincolo decade a seguito della trasformazione urbanistica dell'area agricola su cui ricade l'edificio, nei casi ammessi dalle norme di attuazione del PUP. **Ai fini della trasformazione urbanistica dell'area agricola si applica la procedura semplificata disciplinata dall'articolo 39, comma 3.** A seguito della decadenza del vincolo, il comune aggiorna il registro comunale”.*

Inoltre, il novellato comma 19 dell'articolo 121 (*Disposizioni transitorie in materia di pianificazione e tutela del paesaggio*) prevede:

“19. Le disposizioni dell'articolo 112, comma 5, relative al mutamento di destinazione d'uso degli edifici aziendali e di quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo, si applicano anche agli edifici realizzati prima della data di entrata in vigore di questa legge. Restano fermi i cambi di destinazione d'uso effettuati alla data di entrata in vigore di questo comma. Ai procedimenti di mutamento di destinazione d'uso pendenti alla data di entrata in vigore di questo comma continua ad applicarsi la disciplina previgente”.

Con queste nuove norme è stata sostanzialmente estesa la vigente disciplina dell'articolo 112 della legge per il governo del territorio 2015, che prevede il vincolo agricolo perenne che può decadere solo a seguito della trasformazione urbanistica dell'area agricola su cui ricade l'edificio nei casi ammessi dalle norme di attuazione del PUP, anche agli edifici realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge per il governo del territorio 2015. Viene congiuntamente e gradualmente superata la particolare procedura contenuta nell'art. 62 della legge provinciale n. 1 del 2008.

Viene dunque uniformata la disciplina della durata indeterminata del vincolo agricolo dei manufatti destinati all'agricoltura, edifici aziendali e quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo, ora in parte ancora contenuta nella legge urbanistica provinciale del 2008 con una durata di 15 anni, prevedendo, fatto salvo l'uso temporaneo per le foresterie sopra commentato, che possa venir meno per tutti i manufatti realizzati prima e dopo l'entrata in vigore della legge provinciale per il governo del territorio 2015, solo a seguito di trasformazione urbanistica dell'area attraverso una variante non sostanziale al piano regolatore generale.

Restano naturalmente fermi i cambi di destinazione d'uso già effettuati alla data di entrata in vigore di questo comma novellato (9 agosto 2022) ed inoltre ai procedimenti di mutamento di destinazione d'uso pendenti alla data di entrata in vigore di questo comma novellato (9 agosto 2022) continua ad applicarsi la disciplina previgente, e dunque la disciplina dettata dall'articolo 62 della legge provinciale 2008, già peraltro abrogato nel 2015 ma tutt'ora applicabile ad esaurimento.

Commissioni edilizie comunali

Com'è noto, con legge provinciale n. 7 del 2022, di modifica della legge di riforma istituzionale, è stata parzialmente modificata la composizione delle commissioni edilizie comunali con la presenza obbligatoria di un esperto in materia di tutela del paesaggio a supporto delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del sindaco. Si rinvia sulla tematica alla precedente

circolare di data 11 luglio 2022, prot. n. 488114.

Ora, la novella esenta le amministrazioni comunali dall'obbligo, introdotto dalla legge provinciale 7 del 2022, di procedere al rinnovo delle commissioni edilizie comunali, nel caso in cui siano già attualmente presenti componenti esperti in materia di tutela del paesaggio.

Il comma 4, novellato, dell'articolo 121 (*Disposizioni transitorie in materia di pianificazione e tutela del paesaggio*) espressamente prevede:

4. *“Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore di questo comma le comunità e le amministrazioni comunali procedono alla nomina delle CPC e delle CEC secondo quanto previsto dagli articoli 7 e 9, come modificati dalla legge provinciale concernente "Riforma delle comunità: modificazioni della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), e della legge provinciale per il governo del territorio 2015. Modificazioni della legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022". **Le amministrazioni comunali che già prevedono nelle CEC la presenza di membri rispondenti all'articolo 9, come modificato dalla predetta legge provinciale n. 7 del 2022, sono esentate dalla procedura di cui al presente articolo”.***

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio resta come sempre a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

- Mario Tonina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).