



**Assessorato all'agricoltura, promozione dei prodotti trentini, ambiente, difesa idrogeologica e enti locali**

**Assessorato allo sviluppo economico, lavoro, università, ricerca**

**Assessorato all'urbanistica, energia e trasporti**

## **Alloggi per i lavoratori agricoli stagionali**

# **VADEMECUM PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI EDIFICI AVENTI GIÀ DESTINAZIONE RESIDENZIALE (A1)**

Il datore di lavoro deve:

- essere titolare di azienda agricola iscritto nella **Sezione Speciale della Camera di Commercio** per l'imprenditore agricolo;
- verificare di avere idoneo **titolo di proprietà/possesso** dell'immobile;

- se **necessario eseguire interventi e/o opere edilizie** per rendere l'edificio agibile (che non rientrano tra gli interventi di edilizia libera)\*, a seconda del tipo di intervento:

- presentare domanda al Comune competente per il rilascio del **permesso di costruire**, se devono essere effettuati i seguenti interventi (cfr. art. 80 L.P. 15/2015):
  - a. interventi di nuova costruzione;
  - b. interventi di ristrutturazione edilizia;
  - c. interventi di riqualificazione previsti dal Titolo V, Capo I, Sezione II;
  - d. ampliamento di costruzioni esistenti che danno luogo a nuovi volumi edilizi o a superfici utili lorde anche all'esterno della sagoma esistente, con esclusione degli interventi soggetti a S.C.I.A. ai sensi dell'art. 85 della L.P. 15/2015;
  - e. realizzazione di fabbricati pertinenziali che le Norme di Attuazione degli Strumenti di Pianificazione del Territorio qualificano come nuova costruzione o che comportano la realizzazione di volume superiore al 20 per cento del volume principale;
  - f. interventi di realizzazione di muri di sostegno e contenimento di altezza superiore a 3 metri;
  - g. interventi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se presentano autonomia funzionale rispetto al progetto assentito con specifico titolo edilizio, e gli interventi di infrastrutturazione del territorio;

- h. realizzazione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione e la loro modifica quando la stessa supera il 20 per cento delle dimensioni della struttura esistente;
- i. allestimento di nuove strutture ricettive all'aperto.

oppure

■ presentare al Comune competente la **segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)** (cfr. art. 85 L.P. 15/2015) per:

- a) i volumi tecnici;
- b) le varianti nel limite del 10 per cento delle misure di progetto, secondo quanto previsto dall'articolo 92, comma 3;
- c) il mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda;
- d) la realizzazione di manufatti pertinenziali che le norme di attuazione degli strumenti urbanistici non qualificano come nuova costruzione e che non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume principale;
- e) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali al piano terreno degli edifici, ai fini del rispetto degli standard richiesti per le singole unità immobiliari;
- f) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, se comportano modifiche della sagoma;
- g) le recinzioni superiori a 150 centimetri di altezza;
- h) i muri di sostegno e di contenimento fino a tre metri di altezza;
- i) la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, salvo che le opere corrispondenti non rientrino tra quelle soggette a permesso di costruire;
- j) le opere di bonifica e sistemazione del terreno che comportano livellamenti di terreno per la messa a coltura, di altezza superiore a un metro;
- k) l'installazione di serre e tunnel permanenti per le produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, secondo le disposizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- l) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati, nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- m) gli interventi soggetti a permesso di costruire, quando il rappresentante del comune si è espresso favorevolmente nella conferenza di servizi prevista nella normativa provinciale in materia di autorizzazione unica territoriale, secondo quanto previsto dalla disciplina di settore;
- n) omissis (abrogata)

2. 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 di ristrutturazione edilizia che non comportano la demolizione anche parziale delle murature perimetrali e non comportano aumento di volume e di superficie utile lorda;
- c) gli interventi previsti dai piani attuativi già autorizzati ai fini della tutela del paesaggio e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica per i quali la CPC ha espresso parere favorevole sulla qualità architettonica del piano attuativo, quando, in entrambi i casi, i piani contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali per la realizzazione degli interventi;

c bis) gli interventi soggetti a permesso di costruire per i quali, ai sensi della disciplina di settore, è stata rilasciata l'autorizzazione unica territoriale (AUT) senza la preventiva espressione dell'atto di assenso da parte del comune territorialmente competente.

oppure

- presentare al Comune competente la **Comunicazione di inizio lavori asseverata** (CILA - cfr. art. 78 bis L.P. 15/2015) per gli interventi non espressamente compresi tra quelli liberi, quelli assoggettati a permesso di costruire e quelli soggetti a SCIA;
- se l'intervento ricade in un'area agricola di pregio, richiedere l'**autorizzazione alla sottocommissione CUP** (cfr. art. 5, comma 6, e dell'art. 66, della Legge provinciale per il governo del territorio 2015);
- se l'intervento ricade in un'area a tutela paesaggistica, richiedere l'**autorizzazione alla CPC**, salvo che si tratti di un'area agricola di pregio poiché in questo caso va richiesta la sola autorizzazione alla sottocommissione CUP che tiene luogo della CPC. Inoltre, non serve l'autorizzazione paesaggistica nel caso in cui debbano essere eseguite sole opere interne;
- a ultimazione dei lavori, presentare al Comune competente la **SCAGI** o il **certificato di conformità edifici esistenti** firmato da un tecnico abilitato.

- fatto salvo che siano stati eseguiti interventi e/o opere edilizie - per i quali andrà presentata al Comune competente la SCAGI o il certificato edifici esistenti a ultimazione dei lavori, come descritto nel box di cui sopra -, verificare di disporre del certificato di **agibilità** o della **SCAGI** oppure, in caso di edifici esistenti alla data del 5 marzo 2010, dell'attestazione di **agibilità "in sanatoria"**;

- se l'alloggio è adibito a lavoratori extracomunitari residenti all'estero in ingresso in Italia o che presentano istanza del permesso di soggiorno, acquisire la **certificazione di idoneità alloggiativa** rilasciata dal Comune competente o almeno la ricevuta della richiesta del certificato di idoneità alloggiativa (per la modulistica, si v. il sito internet istituzionale del Comune interessato).

*\*Art. 78 (Attività edilizia libera) L.P. 15/2015*

1. *Quest'articolo individua gli interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo. Tali interventi sono eseguiti nel rispetto degli strumenti di pianificazione e di ogni altra normativa e disciplina relativa alla loro realizzazione e, in particolare, nel rispetto delle norme antisismiche, di quelle sulla sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela del pericolo idrogeologico, di paesaggio e qualità architettonica, di altezze e distanze.*

2. *Sono liberi i seguenti interventi:*

a) *le opere di manutenzione ordinaria previste dall'articolo 77, comma 1, lettera a);*

a bis) *le opere di manutenzione straordinaria, quando non comportano la modifica con opere dell'impianto distributivo interno e non riguardano le parti strutturali dell'edificio. Resta fermo l'obbligo di munirsi del titolo edilizio per gli interventi che interessano elementi strutturali;*

a ter) *gli interventi che interessano le parti esterne dell'edificio, nel rispetto dei materiali o della tinteggiatura previsti dal PRG o del piano colore, se adottato, oppure, in assenza di disposizioni del PRG o del piano colore, gli interventi di sostituzione di parti esterne dell'edificio con materiali o tinteggiature uguali a quelli esistenti;*

b) *gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di nuovi volumi esterni all'edificio o comunque la modificazione della sagoma dell'edificio;*

- c) *gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di superficie in pianta non superiore a 9 metri quadrati e altezza non superiore a 2,5 metri al colmo del tetto, realizzati in generale in legno e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, e i pergolati, quando costituiscono strutture di pertinenza di un edificio e sono composti da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o in metallo;*
- d) *le opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni nelle aree pertinenziali degli edifici, comprese le sistemazioni del terreno dell'area pertinenziale che non comportano modificazioni delle quote superiori a 50 centimetri di altezza, non incidono sugli indici urbanistici dell'area e risultano raccordate alle quote dei terreni adiacenti il perimetro dell'area;*
- e) *gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, sottoservizi e impianti a rete in genere, escluse le linee elettriche aeree;*
- f) *l'installazione di depositi interrati di gas di petrolio liquefatto di pertinenza di edifici, entro i limiti dimensionali stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;*
- g) *le strutture mobili e le attrezzature installate per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive, religiose e simili di carattere temporaneo;*
- h) *gli appostamenti di caccia realizzati secondo le disposizioni provinciali vigenti in materia di protezione della fauna selvatica ed esercizio della caccia;*
- i) *le mangiatoie per la fauna selvatica, se realizzate interamente in legno secondo le disposizioni vigenti in materia del piano faunistico provinciale. A tal fine la loro realizzazione è segnalata alla struttura provinciale competente in materia faunistica;*
- j) *le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;*
- k) *le strutture prefabbricate di carattere precario realizzate con materiali costruttivi leggeri e ancorate a terra senza opere murarie, e dirette a soddisfare un bisogno temporaneo ed eccezionale, compresi i manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti d'intervento per i quali è stato acquisito il titolo abilitativo edilizio;*
- l) *le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come precisate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 85;*
- m) *i tunnel temporanei stagionali, realizzati con struttura in materiale leggero, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;*
- n) *nelle aree a bosco, le attività e gli interventi di gestione forestale indicati dall'articolo 56, comma 2, della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007;*
- o) *la modifica delle piazzole delle strutture ricettive all'aperto, senza aumento della ricettività, la sistemazione della viabilità interna e la sistemazione degli spazi comuni, le strutture accessorie e gli allestimenti mobili disciplinati dalla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 (legge provinciale sui campeggi 2012), nel rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima e dalle sue disposizioni attuative;*
- p) *gli interventi di manutenzione ordinaria di strade e spazi pubblici e la sistemazione dei relativi elementi di arredo;*
- q) *gli interventi riguardanti sentieri alpini e sentieri alpini attrezzati, vie ferrate e vie alpinistiche, già esistenti, nel rispetto della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8 (legge provinciale sui rifugi e sui sentieri alpini 1993);*
- r) *la collocazione di contenitori e di distributori mobili per stoccaggio di carburanti e olii esausti da parte delle imprese agricole che non eccedono i 9 metri cubi.*
- r bis) *la collocazione di silos per mangimi funzionali allo svolgimento dell'attività di allevamento nelle pertinenze di fabbricati agricoli o zootecnici, ancorati a terra senza opere fisse o parti in muratura che emergono dal terreno.*

3. *Nel rispetto dei presupposti indicati nel comma 1, possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune, secondo le modalità specificate nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i seguenti interventi:*

- a) *le opere di manutenzione straordinaria, quando comportano la modifica con opere dell'impianto distributivo interno. In tal caso, nella comunicazione è indicata l'impresa a cui si intendono affidare i lavori. Resta fermo l'obbligo di munirsi del titolo edilizio per gli interventi che interessano elementi strutturali;*
- b) *omissis (abrogata)*
- c) *omissis (abrogata)*
- d) *le legnaie pertinenziali degli edifici, se rispettano le tipologie e i limiti dimensionali stabiliti dal PRG;*

e) le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo su edifici posti nelle aree di tutela ambientale o soggetti alla disciplina in materia di beni culturali o compresi negli insediamenti storici, se rispettano i criteri stabiliti dal comune per la loro installazione; questi interventi sono liberi all'esterno delle aree sopra indicate o non soggette ai predetti vincoli;

f) le recinzioni di altezza inferiore a 150 centimetri;

g) le attrezzature, gli elementi di arredo, i plateatici e le loro coperture, o pergotende, o altre coperture comunque denominate, di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali, eseguiti nel rispetto delle disposizioni comunali in materia;

g bis) la realizzazione di nuove strutture di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione con altezza inferiore a tre metri da collocare sulle coperture di edifici o in corrispondenza di infrastrutture per la mobilità;

h) gli interventi di installazione e di modifica di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione su strutture esistenti;

i) gli interventi di demolizione delle strutture che ospitano impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione, nonché di demolizione di linee elettriche aeree, e la modifica delle medesime strutture nei limiti del 20 per cento delle dimensioni della struttura esistente;

j) gli interventi di trasformazione del bosco volti al ripristino di aree prative o pascolive o alla realizzazione di bonifiche agrarie che non richiedono alcuna opera di infrastrutturazione o di edificazione, nell'ambito delle fattispecie disciplinate dall'articolo 16, comma 1, lettere c) e c bis), della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 85 della presente legge;

k) le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee. In relazione all'entità e alla durata degli interventi, il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in pristino dei luoghi;

l) la segnaletica sentieristica ed escursionistica e quella di denominazione di percorsi storici e culturali, nel rispetto dei criteri eventualmente previsti dalla normativa vigente relativamente alla segnaletica e alla cartellonistica;

m) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati;

n) cippi o simboli commemorativi posti all'esterno delle aree pertinenziali degli edifici, se di limitate dimensioni e se privi di opere murarie di fondazione;

n bis) gli interventi di demolizione delle opere degli impianti funiviari e delle relative costruzioni accessorie nelle aree sciabili;

n ter) le opere stagionali dirette a soddisfare esigenze temporanee e contingenti di alloggiamento dei lavoratori stagionali del settore agricolo, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di agibilità previsti dalla normativa vigente, incluso l'allacciamento ai servizi o altri presidi analoghi, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto; il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in pristino dei luoghi; resta fermo il rispetto della normativa statale in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

o) omissis (abrogata)

3 bis. Possono inoltre essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune, e nel rispetto delle altre condizioni previste dal comma 3, gli interventi di installazione, sui balconi degli edifici, di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche. Tali elementi non possono configurare spazi stabilmente chiusi, non possono determinare la creazione di nuova superficie utile netta o l'ampliamento di quella esistente e non possono comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile. Essi devono inoltre avere caratteristiche tecnico-costruttive che favoriscano una naturale microaerazione a garanzia della salubrità dei vani interni domestici, e caratteristiche estetiche tali da ridurre al minimo l'impatto visivo inserendosi sulle preesistenti linee architettoniche. Fermo restando il rispetto della disciplina in materia di tutela dei beni culturali e del

*paesaggio, negli insediamenti storici anche di carattere sparso è richiesto il parere sulla qualità architettonica della CPC previsto dall'articolo 7, comma 8, lettera b).*

*4. La sola omissione della comunicazione al comune prevista dal comma 3 comporta il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da versare al comune competente pari a 500 euro, se comunque gli interventi risultano realizzati nel rispetto delle altre condizioni richieste da questa legge e dalle sue disposizioni attuative. Il pagamento della sanzione pecuniaria prevista da questo comma può essere rateizzato.*

*4 bis. In caso di violazione di quest'articolo, fatta eccezione per le opere precarie, gli interventi si considerano realizzati in assenza del titolo abilitativo edilizio.”*