



COMUNE DI MADRUZZO
PROVINCIA DI TRENTO

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 76

Oggetto: REC DEL COMUNE DI MADRUZZO - APPROVAZIONE DELL'ALLEGATO A: LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE.

L'anno 2025 addì 23 del mese di Settembre alle ore 17.00, nella sede comunale del Comune di Madruzzo, il Commissario Straordinario Dott. Mariano Bosetti

EMANA

Il decreto in oggetto.

Assiste la Segretaria Comunale Dott.ssa Martina Rizzi

OGGETTO: REC DEL COMUNE DI MADRUZZO - APPROVAZIONE DELL'ALLEGATO A: LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

- Con delibera del Consiglio Comunale nr. 11 dd. 28.03.2019 si è deliberato di approvare, il “Regolamento edilizio del Comune di Madruzzo”, in adeguamento alla disciplina provinciale ed al regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg, redatto dall’ Arch. Zulberti Remo;
- Evidenziato che il Capitolo “Capitolo III – Norme di Procedura”, ed in particolare gli articoli 16, 17, 17-bis, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26, in conformità alla L.P. 15/2015, stabiliscono che gli interventi edilizi devono essere inquadrati e autorizzati secondo la procedura abilitativa prevista per ciascuna tipologia di opera, ovvero come interventi liberi, interventi liberi soggetti a comunicazione, interventi soggetti a CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata), a SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) o a permesso di costruire.
- Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale nr. 276 dd. 28.12.2023 con la quale si è deliberato di approvare, il percorso formativo proposto dal Consorzio dei Comuni Trentini articolato nelle seguenti fasi principali:
 - Mappatura dei processi.
 - Analisi dei sistemi di erogazione dei servizi e dei volumi erogati.
 - Analisi dei sistemi informativi e applicativi informatici.
 - Individuazione degli ambiti di razionalizzazione e di miglioramento e delle azioni correttive.
 - Sviluppo della comunicazione nel gruppo di lavoro e verso l’esterno.
 - Attività preliminari alla riprogettazione dei servizi comunali.
 - Attività di valutazione dei risultati e di verifica.
- Preso atto che, a seguito dello sviluppo di tale percorso, sono state elaborate specifiche matrici di analisi dei servizi comunali, presentate dall’Ing. Negro, utili alla definizione di azioni correttive e migliorative nell’ambito della riorganizzazione della macchina amministrativa comunale;
- Ritenuto, in particolare per quanto attiene al Servizio Tecnico comunale, necessario dare seguito agli approfondimenti condotti, promuovendo una riorganizzazione funzionale dei processi, una maggiore efficienza nella gestione delle pratiche e una standardizzazione delle modalità di redazione degli elaborati progettuali, al fine di:
 - migliorare la chiarezza e la completezza della documentazione presentata,
 - agevolare l’istruttoria tecnica,
 - ridurre i tempi procedurali e i passaggi integrativi dovuti a carenze documentali o incoerenze progettuali;

Tutto quanto premesso:

- Valutata, in tal senso, l’opportunità di adottare un regolamento tecnico-operativo che disciplini in modo organico e puntuale le modalità di redazione degli elaborati tecnici e progettuali, fornendo indicazioni chiare e condivise ai professionisti incaricati, agli uffici e agli organi competenti, e che favorisca una maggiore qualità progettuale complessiva e un processo istruttorio più efficiente;
- Ritenuto, pertanto, che l’adozione di tale regolamento rappresenti un passaggio strategico per consolidare i risultati emersi dal percorso di analisi e formazione, traducendoli in uno

strumento operativo a supporto della gestione amministrativa e tecnica dei procedimenti edilizi e urbanistici;

Preso atto che il Servizio Tecnico, in adempimento a quanto sopra, ha redatto una bozza denominata "LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE"

Preso atto che nella seduta del 11.09.2025 al punto 9 del verbale, la commissione edilizia, in qualità di organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica considerato che:

- Si ravvisa la necessità di garantire maggiore chiarezza, uniformità e completezza nella documentazione presentata a corredo delle istanze edilizie;
- Ritiene necessario fornire ai Professionisti incaricati della redazione e presentazione delle pratiche edilizie un riferimento tecnico-organizzativo chiaro e condiviso;
- Ritiene che l'adozione di specifiche linee guida consenta di uniformare i contenuti e la rappresentazione grafica della documentazione, agevolando così la consultazione degli elaborati e migliorando l'efficacia dell'istruttoria;
- Ritenuto che una documentazione chiara e completa riduce il rischio di presentazione di istanze inammissibili, irricevibili, improcedibili o incomplete, contribuendo a snellire i procedimenti amministrativi e a migliorare l'efficienza dell'Ufficio Tecnico comunale;
- Esaminata, discussa e condivisa la documentazione prodotta dal Servizio Tecnico

propone l'adozione, quale allegato tecnico al Regolamento Edilizio Comunale, delle Linee guida per la presentazione delle pratiche edilizie, che forniscono indicazioni operative ai Professionisti e costituiscono parte integrante del sistema regolamentare comunale in materia edilizia, così come allegate al presente verbale (Allegato A);

Evidenziati che le suddette linee guida – classificate come Allegato A al Regolamento Edilizio Comunale – rappresentano uno strumento finalizzato all'uniformazione e alla standardizzazione della documentazione tecnica a corredo delle istanze edilizie, sia sotto il profilo contenutistico che grafico, con l'obiettivo di agevolarne l'esame, rendere più rapida ed efficace l'attività istruttoria e prevenire la presentazione di pratiche incomplete, improcedibili o irricevibili.

Precisato che tali linee guida esplicitano e rafforzano quanto già previsto dal Capitolo III – Norme di Procedura – del vigente Regolamento Edilizio Comunale, offrendo un quadro di sintesi della documentazione essenziale da allegare alle istanze, in modo da garantire il raggiungimento di un adeguato livello di qualità progettuale e la possibilità di esprimere valutazioni tecnico-amministrative fondate su elaborati chiari, completi e coerenti con la normativa vigente.

Preso atto del testo denominato Allegato A – "LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE" così come approvato dalla Commissione Edilizia Comunale ed assunto a protocollo sub nr. c_m357-12/09/2025-0009189/I;

Evidenziato che in adempimento alle disposizioni di cui all' Articolo 9, comma 8 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 - *"Per favorire da parte degli enti locali la gestione uniforme dei procedimenti amministrativi nelle materie disciplinate dalle leggi provinciali, la relativa modulistica è approvata dalla struttura provinciale competente per materia, sentito il Consorzio dei comuni trentini. Questi moduli e formulari sono resi disponibili nei siti istituzionali."* è già stata redatta da parte del Consorzio dei Comuni Trentini "Modulistica Unificata Edilizia" reperibile sul sito internet dedicato;

Tutto ciò premesso:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il decreto del Presidente della Regione n. 4 di data 20 marzo 2025, con il quale è stata sospesa, ai sensi dell'art. 247 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma T-AA approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e s.m., l'elezione di sindaco e consiglio comunale nel Comune di Madruzzo.

Vista la deliberazione della Giunta provinciale n. 604, di data 29 aprile 2025, con la quale il Sig. Mariano Bosetti è stato individuato per la carica di commissario straordinario presso il Comune di Madruzzo ai sensi dell'art. 193, comma 3, della L.R. n. 2/2018.

Dato atto che il commissario straordinario esercita, ai sensi dell'art. 293 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma T-AA approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e s.m., le funzioni di Sindaco, Giunta e consiglio comunale fino all'insediamento della nuova amministrazione.

Richiamata la premessa narrativa e ritenuta parte integrante del presente provvedimento;

Visto il vigente "Regolamento edilizio del Comune di Madruzzo" così come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28.03.2019;

Visto ed esaminato l'allegato A, predisposto dal Servizio Tecnico, denominato "LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE" così come approvato dalla Commissione Edilizia Comunale ed assunto a protocollo sub nr. c_m357-12/09/2025-0009189/I che forma parte integrante e sostanziale del REC vigente andando ad integrare nel dettaglio quanto già previsto dal Capitolo III – Norme di Procedura

Ritenuto che così come integrato il Regolamento Edilizio del Comune di Madruzzo sia coerente sia con la disciplina provinciale che con gli obiettivi di riorganizzazione funzionale dei processi;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 dd. 30.12.2024, immediatamente esecutiva, sono stati approvati il D.U.P. 2025-2027, il bilancio di previsione 2025-2027 del Comune di Madruzzo ed i relativi allegati;

Visto il Piano Esecutivo di Gestione anno 2025-2027, con il quale sono individuate le funzioni dirigenziali per la gestione amministrativa, tecnica e finanziaria del Comune, ai sensi dell'art. 60, comma 8, del CEL approvato con L.R. 03.05.2018 n.2, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 dd. 30.12.2024, immediatamente eseguibile;

Visto il Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2.

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 49 comma 1 lett. e) del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma TAA approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.

Rilevato che il presente atto non comporta alcun profilo contabile, e pertanto nell'istruttoria dello stesso non è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, previsto degli artt. 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Visto il seguente parere di regolarità tecnica espresso sul presente provvedimento:

- effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2 e del regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni del Comune di Madruzzo, il Responsabile del Servizio tecnico – edilizia privata, per quanto di competenza, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Visto il Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.) approvato con **Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5** e successive modificazioni, nonché le relative varianti approvate ai sensi delle norme attuative;

Vista la Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", come modificata dalle Leggi provinciali 11 giugno 2019, n. 2 e 8 luglio 2025, n. 3;

Visto il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, in attuazione della L.P. 15/2015;

Visti i Piani Regolatori generali vigenti e le varianti collegate e finora approvate;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il vigente Regolamento edilizio comunale

Visto il DPP 14.09.2006, n. 15-68 / Leg. e sm. e i

Visto il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, per quanto applicabile;

Visto il Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio degli enti locali;

Vista la Legge provinciale 9 dicembre 2015, n. 18, recante norme in materia di finanza locale e relative disposizioni attuative;

Visto ogni altro atto normativo provinciale e statale vigente e rilevante ai fini del presente Decreto.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto quanto disposto dal Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 49 comma 1 lett. e) del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma TAA approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento **immediatamente eseguibile**, in quanto giustificato da esigenze di uniformazione tecnica, semplificazione procedurale e immediata operatività delle nuove modalità di redazione degli elaborati progettuali, al fine di assicurare un corretto ed efficace svolgimento delle funzioni istruttorie e procedurali in materia edilizia.

Con i poteri del Consiglio comunale in base alla deliberazione della Giunta provinciale n. 604, di data 29 aprile 2025, di nomina del sottoscritto quale commissario straordinario del Comune di Madruzzo,

DECRETA

1. **di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, l'**allegato tecnico denominato "LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE"**, predisposto dal Servizio Tecnico comunale, approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta dell'11 settembre 2025, e assunto a protocollo con numero c_m357-12/09/2025-0009189/I.
2. **di disporre** che le suddette Linee Guida, allegate al presente atto sotto la denominazione "**Allegato A**", costituiscano **parte integrante e sostanziale del Regolamento Edilizio Comunale vigente**, in particolare integrando il **Capitolo III – Norme di Procedura**, con efficacia regolamentare ai fini dell'istruttoria delle istanze edilizie presentate nel Comune di Madruzzo.
3. **di precisare** che le Linee Guida sono finalizzate a:
 - uniformare i criteri e le modalità di redazione della documentazione progettuale a corredo delle pratiche edilizie;
 - assicurare una maggiore chiarezza, completezza e coerenza degli elaborati;
 - facilitare l'attività istruttoria tecnica e ridurre i tempi procedurali;

- prevenire la presentazione di istanze incomplete, improcedibili o irricevibili.
4. **di demandare** al Responsabile del Servizio Tecnico l'attività di informazione, pubblicazione e comunicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente, unitamente alla pubblicazione delle Linee Guida, affinché ne sia data la più ampia diffusione tra i professionisti interessati e gli operatori del settore.
 5. **di dare atto** che il presente provvedimento **non comporta riflessi diretti o indiretti di natura contabile** per l'ente e, pertanto, non necessita dell'acquisizione del parere di regolarità contabile ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2.
 6. **di dichiarare** il presente provvedimento **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'articolo 79, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, in quanto giustificato da esigenze di uniformazione tecnica, semplificazione procedurale e tempestiva applicazione delle nuove modalità di redazione degli elaborati progettuali, al fine di garantire un efficace e corretto svolgimento delle funzioni istruttorie in materia edilizia.
 7. **di precisare** che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
 - b) ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del Dlgs. 104 del 2010;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;

Allegati: Allegato A – LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 81**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **REC DEL COMUNE DI MADRUZZO - APPROVAZIONE DELL'ALLEGATO A: LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2. si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **18/09/2025**

Il Responsabile di Settore

Geom. Cinzia Tozzi

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL COMMISSARIO
STRAORDINARIO
DOTT. MARIANO BOSETTI



LA SEGRETARIA COMUNALE
DOTT.SSA MARTINA RIZZI

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D. Lgs n.82/2005;
sostituisce i documento cartaceo e la firma autografa.*