

LEGGE PROVINCIALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO 2015

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15

Legge provinciale per il governo del territorio

(b.u. 11 agosto 2015, n. 32, suppl. n. 2)

Titolo I *Disposizioni introduttive*

Capo I *Disposizioni generali, finalità e principi*

Art. 1 *Oggetto della legge*

1. Con questa legge la Provincia autonoma di Trento, nell'esercizio della propria competenza primaria in materia di urbanistica, di piani regolatori e di tutela del paesaggio prevista dallo Statuto speciale e in coerenza con i principi della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), detta disposizioni per il governo e la valorizzazione del territorio provinciale, definendo, in particolare:

- a) la tipologia, gli obiettivi, i contenuti, i procedimenti di formazione e gli effetti degli strumenti di pianificazione territoriale e dei piani attuativi;
- b) la disciplina della tutela e della valorizzazione del paesaggio, con l'indicazione delle specifiche competenze di Provincia, comunità e comuni e con l'individuazione degli strumenti volti a garantire elevati livelli di qualità del paesaggio urbanizzato, agrario e naturale;
- c) la disciplina in materia di edilizia.

2. Questa legge è citata usando il seguente titolo breve: "legge provinciale per il governo del territorio 2015".

Art. 2 *Finalità della legge e principi generali*

1. Questa legge persegue le seguenti finalità e s'ispira ai seguenti principi:

- a) garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione del sistema delle risorse territoriali e del paesaggio provinciali per migliorare la qualità della vita, dell'ambiente e degli insediamenti;
- b) promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio, l'incentivazione delle tecniche di riqualificazione, limitando l'impiego di nuove risorse territoriali alle ipotesi di mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del contesto urbanistico-edilizio esistente;
- c) assicurare lo sviluppo e la coesione sociale del territorio provinciale nel quadro dei processi di sviluppo nazionale ed europeo e nella crescita e salvaguardia identitaria e culturale locale;
- d) accrescere la competitività del sistema territoriale provinciale, anche mediante la

semplificazione delle procedure di pianificazione e di rilascio e accertamento dei titoli abilitativi, e mediante la responsabilizzazione dei soggetti coinvolti nelle procedure urbanistiche ed edilizie;

- e) perseguire nel territorio provinciale un sistema di insediamenti equilibrato, promuovendo la sinergia, l'integrazione e l'accessibilità tra i diversi territori;
- f) prevedere che la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale avvenga nel rispetto dei principi di sussidiarietà, partecipazione e valutazione, assicurando il confronto tra Provincia, comunità e comuni, la coerenza delle scelte e l'integrazione e l'aggiornamento del sistema della pianificazione territoriale;
- g) perseguire il recupero degli insediamenti esistenti al fine di riqualificare il paesaggio e di limitare il consumo di suolo, anche mediante un'equa ripartizione tra i proprietari degli immobili dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione.

Art 3

Definizioni

1. Ai fini di questa legge s'intende per:

- a) strumento di pianificazione del territorio: atto che regola nell'interesse collettivo lo sviluppo del territorio, in ambito provinciale o locale, e che è adottato dalla Provincia, dalle comunità, dai comuni o dagli enti parco e approvato dalla Provincia, a conclusione di un procedimento amministrativo;
- b) consumo del suolo: il fenomeno di progressiva artificializzazione dei suoli, generato dalle dinamiche di urbanizzazione del territorio, monitorabili attraverso specifici indici;
- c) insediamento storico: area perimetrata nel piano regolatore generale (PRG) caratterizzata dalla presenza prevalente di edifici considerati storici in ragione dell'epoca di realizzazione, dei valori storico-culturali, delle caratteristiche tipologico-formali e delle relazioni insediative, e che configurano un nucleo riconoscibile;
- d) insediamento storico a carattere sparso: edificio o edifici considerati storici che per datazione, valore storico-culturale e caratteristiche tipologico-formali sono ascrivibili a quelli storici e che, per collocazione singola sul territorio, non consentono la perimetrazione di un insediamento storico;
- e) area urbana consolidata: insieme delle parti del territorio edificato, prossimo all'insediamento storico, riconoscibile per epoca di costruzione e carattere di compattezza del tessuto urbano;
- f) area di trasformazione urbanistica: aree individuate nel PRG a fini insediativi o per la realizzazione degli interventi edificatori in applicazione della perequazione urbanistica;
- g) attrezzature e servizi: opere preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture finalizzate agli usi collettivi e complementari e in particolare alla residenza, poste a servizio della zona in cui sono collocate;
- h) rapporto ambientale: parte della documentazione del piano territoriale della comunità (PTC) e del PRG contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del PTC o del PRG;
- i) manuale tipologico: documentazione del PTC contenente indicazioni tipologiche e formali per orientare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di qualificare il paesaggio;
- j) inquadramento strutturale: sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio

provinciale e riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte del PUP. Esso individua le invarianti;

- k) invarianti: elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e valorizzazione per garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale;
- l) dimensionamento residenziale: quantità volumetriche insediabili sul territorio comunale, a fini residenziali, determinate sulla base del fabbisogno abitativo e delle condizioni ambientali, territoriali e sociali; la verifica considera il ruolo territoriale del comune di riferimento, le dinamiche demografiche e insediative recenti, la disponibilità di edifici esistenti e di aree già destinate all'insediamento, l'incidenza degli alloggi per il tempo libero e vacanze e lo stato delle opere di urbanizzazione;
- m) carico insediativo massimo: complesso delle esigenze urbanistiche determinate dagli insediamenti e dalle relative dotazioni territoriali di servizi e infrastrutture, ammissibili in un determinato territorio in relazione al suolo disponibile per le trasformazioni e alla tutela e valorizzazione delle invarianti; costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento residenziale dei PRG;
- n) aree specificamente destinate all'insediamento: aree che gli strumenti di pianificazione territoriale destinano prevalentemente all'edificazione, quali, ad esempio, gli insediamenti storici, le aree residenziali, ricettive, produttive, miste, commerciali, per attrezzature e servizi pubblici e le ulteriori aree prevalentemente destinate all'edificazione, individuate dagli strumenti di pianificazione territoriale. Sono aree non specificamente destinate all'insediamento, al contrario, le aree agricole, boscate, a pascolo, a elevata naturalità;
- o) carico urbanistico: effetto prodotto da un insediamento sulle dotazioni territoriali, in dipendenza dal numero delle persone insediate su un determinato territorio, funzionale anche alla determinazione degli oneri di urbanizzazione per il calcolo del contributo di costruzione;
- p) indici urbanistici: rapporto tra le quantità edilizie ammesse dal PUP e la superficie del suolo interessata dalla trasformazione. Gli indici possono essere espressi in metri quadrati/metri quadrati, per definire la superficie lorda (SUL) ammessa sulla superficie territoriale o fondiaria, o in metri cubi/metri quadrati, per prescrivere il massimo volume ammissibile sulla superficie territoriale o del lotto afferente;
- q) indici urbanistici convenzionali: indici attribuiti agli ambiti territoriali in cui è classificato l'intero territorio comunale per l'applicazione della perequazione urbanistica;
- r) credito edilizio: quantità volumetrica riconosciuta per compensare l'acquisizione di aree assoggettate a vincoli espropriativi o a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o a seguito della rilocalizzazione di immobili ricadenti in aree a elevata pericolosità o ricadenti in aree soggette a vincoli sopravvenuti;
- s) costruzione: qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, della stabilità ed immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono costruzione, oltre agli edifici e ai fabbricati, anche pertinenziali, i muri e gli altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici;
- t) edificio o fabbricato: qualsiasi manufatto che origina un volume edilizio o una superficie coperta;
- u) unità edilizia: unità organica costituita da un edificio, o da parte di un edificio, realizzato e trasformato con interventi unitari, comprendente tutti gli elementi costruttivi, distributivi e funzionali necessari alla sua utilizzazione, e le sue pertinenze,

anche scoperte, funzionalmente e catastalmente connesse. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza ciascuna porzione autonoma per tipologia - da terra a tetto - e funzione rispetto a quelle attigue è identificabile come edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Due edifici aderenti costruiti originariamente come unità edilizie indipendenti e organicamente connessi dal punto di vista architettonico, funzionale e distributivo sono considerati un'unica unità edilizia;

- v) unità immobiliare: minima porzione di unità edilizia con o senza aree di pertinenza, in grado di assolvere autonomamente alle funzioni per le quali è destinata catastalmente;
- w) infrastrutture: costruzioni, diverse dagli edifici, che hanno sviluppo prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:
 - 1) le infrastrutture per la mobilità quali, ad esempio, strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie, tramvie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci;
 - 2) le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, cioè gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-insediativa degli insediamenti;
- x) impianto: manufatto stabile, che si configura nel complesso di macchine e attrezzature tecnologiche necessarie allo svolgimento di attività o alla fornitura di servizi, non assimilabile a un edificio;
- y) volume tecnico: volume strettamente necessario a contenere le parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo nel corpo dell'edificio;
- z) opere di infrastrutturazione del territorio: infrastrutture e ogni altro impianto o costruzione necessari o utili allo svolgimento delle funzioni insediative elementari e delle relazioni territoriali. Le opere d'infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali;
- aa) edificio incongruo: costruzione o intervento di trasformazione del territorio che, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali incongrue rispetto al contesto in cui si colloca, e tali da non consentirne la riqualificazione, altera in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi.

Capo II

Soggetti del governo del territorio

Art. 4

Attribuzioni della Provincia

1. Spettano alla Provincia:

- a) la pianificazione provinciale, anche con valenza paesaggistica, relativa all'intero territorio provinciale, secondo le modalità ed entro i limiti indicati dagli articoli 21 e 22;
- b) l'esame e l'approvazione dei PTC e dei PRG;
- c) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche disciplinate dagli articoli 64, 65, 66, 67 e 68, gli accertamenti di conformità previsti dagli articoli 94, 95 e 96, in relazione alle opere pubbliche di competenza dello Stato, della Regione e della Provincia, e i provvedimenti autorizzatori delle deroghe ai sensi degli articoli 97 e 98;
- d) i poteri di vigilanza, di annullamento, di autotutela anche decisoria e i poteri sanzionatori e sostitutivi previsti da questa legge;
- e) *omissis* ⁽¹⁾
- f) la formazione e l'aggiornamento permanenti e obbligatori in materia di pianificazione

territoriale e paesaggio per i dipendenti pubblici, per i professionisti e i soggetti le cui competenze sono richieste ai fini della pianificazione del territorio e della tutela del paesaggio e per il rilascio dei titoli edilizi;

- g) gli ulteriori compiti e funzioni ad essa attribuiti dalla normativa provinciale in materia di urbanistica.

Art. 5

Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio

1. Presso la Provincia è istituita la commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio (CUP), quale organo di elevata qualificazione tecnica, con funzioni consultive sulle tematiche di maggior interesse concernenti il governo e la valorizzazione del territorio e del paesaggio e con funzioni autorizzative in materia di tutela del paesaggio.

2. La commissione è nominata dalla Giunta provinciale ed è composta da:

- a) l'assessore provinciale competente in materia di pianificazione territoriale e paesaggio, che la presiede;
- b) il dirigente del dipartimento provinciale competente in materia di pianificazione territoriale e paesaggio, con funzioni di vicepresidente;
- c) un numero non inferiore a sette e non superiore a nove di esperti di riconosciuta professionalità ed esperienza nel settore della pianificazione territoriale, del paesaggio, dello sviluppo socio-economico, della sostenibilità ambientale e in materia giuridica, di cui almeno tre scelti fra professionisti competenti in materia di pianificazione, paesaggio e architettura iscritti ai rispettivi albi e uno indicato dal Consiglio delle autonomie locali.

3. Alla commissione spetta, in particolare:

- a) su richiesta, esprimere pareri alla Giunta provinciale su temi urbanistici e paesaggistici di particolare rilevanza ai fini della programmazione degli interventi per lo sviluppo socio-economico della provincia, per garantirne la sostenibilità ambientale e la compatibilità paesaggistica;
- b) su richiesta della Giunta provinciale, proporre soluzioni di merito per far fronte a nuove esigenze e a problemi di particolare rilevanza urbanistica;
- c) esprimere pareri sulle deliberazioni della Giunta provinciale nei casi previsti da questa legge;
- d) esprimere pareri alle comunità ai fini dell'adozione dei PTC;
- e) esprimere i pareri e rilasciare le autorizzazioni a fini paesaggistici per le opere previste dall'articolo 68 e dall'articolo 64, comma 1, lettere a) e b);
- f) rilasciare le ulteriori autorizzazioni previste da questa legge.

4. *omissis* ⁽²⁾

5. Per il rilascio dei pareri e delle autorizzazioni indicati nel comma 3, lettere e) e f), fatto salvo quanto previsto dalla disciplina provinciale in materia di valutazione d'impatto ambientale e di autorizzazione unica territoriale, la commissione opera mediante una sottocommissione costituita da un numero di componenti non inferiore a cinque e non superiore a sette, e include due dipendenti della Provincia esperti in tutela del paesaggio. I componenti della sottocommissione sono individuati dalla Giunta provinciale nella delibera di nomina della commissione. Le funzioni di presidente della sottocommissione sono svolte dall'assessore provinciale competente in materia di paesaggio; quelle di vicepresidente dal dirigente del dipartimento provinciale competente in materia di paesaggio che, in caso di assenza o impedimento, può delegare a rappresentarlo il dirigente del servizio competente in materia.

6. Con riferimento agli interventi edilizi da realizzare in aree agricole, fatto salvo quanto previsto in materia di autorizzazione unica territoriale, la sottocommissione svolge

le funzioni che le norme di attuazione del PUP attribuiscono all'organo provinciale competente al rilascio della prescritta autorizzazione. A tal fine la composizione della sottocommissione è integrata dal dirigente del servizio provinciale competente in materia di agricoltura o, in caso di assenza o impedimento, dal suo sostituto. Per questi interventi la sottocommissione si esprime anche a fini paesaggistici, se ne ricorrono i presupposti.

7. Le modalità di funzionamento della commissione e della sottocommissione, e la determinazione dei compensi per i componenti, sono disciplinate con deliberazione della Giunta provinciale. Ai componenti della commissione che sono dipendenti della Provincia si applicano le disposizioni provinciali in materia di compensi per la partecipazione a commissioni, consigli e comitati, comunque denominati, istituiti presso la Provincia. Agli esperti esterni è attribuito un compenso determinato dalla Giunta provinciale sulla base dei compiti attribuiti. Per il riconoscimento di rimborsi chilometrici o altre spettanze a titolo forfettario si applicano a tutti i componenti le disposizioni provinciali relative alla partecipazione a organi collegiali.

Art. 6

Attribuzioni della comunità

1. Spettano alla comunità, secondo quanto previsto dall'articolo 8 della legge provinciale n. 3 del 2006:

- a) la pianificazione di livello sovralocale relativa al territorio della comunità, secondo le modalità ed entro i limiti indicati dall'articolo 23;
- b) l'espressione del parere sulla coerenza del PRG e delle relative varianti con il PTC o con i relativi stralci, ai sensi dell'articolo 37;
- c) l'accertamento di conformità e l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche di propria competenza ai sensi dell'articolo 95;
- d) i poteri di autotutela decisoria;
- e) gli ulteriori compiti e funzioni ad essa attribuiti dalla normativa provinciale in materia urbanistica.

Art. 7

Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità

1. Presso ciascuna comunità è istituita una commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (CPC), quale organo con funzioni tecnico-consultive e autorizzative.

2. La CPC è nominata dalla comunità ed è composta da:

- a) il presidente della comunità o un assessore da lui designato, che la presiede;
- b) un componente designato dalla Giunta provinciale, scelto fra esperti in materia di pianificazione territoriale e di tutela del paesaggio;
- c) un numero di componenti non inferiore a tre e non superiore a cinque, scelti fra esperti in materia di pianificazione territoriale e di tutela del paesaggio, di cui uno può essere scelto tra i dipendenti della comunità. Almeno due dei componenti sono iscritti agli ordini o ai collegi professionali.

3. I componenti della commissione di cui al comma 2 lettera c), sono individuati attraverso la pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili, dando evidenza sul sito della comunità delle modalità e dei criteri di selezione adottati, dei relativi fattori di ponderazione e dell'esito finale della valutazione delle candidature ammesse.

4. Per l'esperto designato dalla Provincia e per quello dipendente della comunità, se

designato, è nominato un supplente, che interviene alle riunioni in caso di assenza o impedimento del componente effettivo.

5. I componenti della commissione liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio della comunità solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.

6. La CPC disciplina il proprio funzionamento, fermo restando che, in caso di voto negativo dell'esperto designato dalla Giunta provinciale, le autorizzazioni in materia di tutela del paesaggio e i pareri positivi sulla qualità architettonica sono rilasciati con il voto favorevole di almeno due terzi dei componenti e che, in caso di parità di voti, prevale il voto del presidente. Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente della comunità.

7. Con deliberazione della Giunta provinciale, previa intesa con il Consiglio delle autonomie locali, sono stabiliti:

- a) gli ulteriori requisiti professionali eventualmente richiesti per la nomina a componente della CPC e le modalità di selezione del componente di cui al comma 2, lettera b);
- b) i casi di ulteriore incompatibilità con l'incarico di componente esperto e i casi di decadenza dall'incarico;
- c) gli obblighi di partecipazione alle iniziative di formazione permanente individuate dalla Provincia ai sensi dell'articolo 14.

8. Alle commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio spetta, in particolare:

- a) rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche di competenza nei casi previsti dall'articolo 64, commi 2 e 3, per i piani attuativi che interessano zone comprese in aree di tutela ambientale e per gli interventi riguardanti immobili soggetti alla tutela del paesaggio;
- b) quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, esprimere parere obbligatorio sulla qualità architettonica:
 - 1) dei piani attuativi, con esclusione dei piani guida previsti dall'articolo 50, comma 7;
 - 2) degli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione e sulle varianti di progetto relative a tali interventi, fatta eccezione per quelle in corso d'opera, ai sensi dell'articolo 92, comma 3;
 - 3) dei progetti di opere pubbliche consistenti in interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di edifici destinati a servizi e attrezzature pubbliche e, negli insediamenti storici, in interventi di generale sistemazione degli spazi pubblici;
 - 4) degli interventi autorizzati con la disciplina della deroga urbanistica e degli interventi di demolizione e ricostruzione disciplinati dall'articolo 106.

9. Quando le disposizioni planivolumetriche e i contenuti tipologici e formali dei piani attuativi presentano un grado di dettaglio tale da consentire la compiuta individuazione della configurazione di ogni singolo edificio o manufatto contenuto nel piano, nella sua veste architettonica e nella sua relazione con il contesto, e di tutte le altre sistemazioni previste, comprese le opere di contenimento delle terre e le sistemazioni a verde, la CPC, nell'autorizzazione paesaggistica del piano attuativo, precisa che l'autorizzazione resa comprende anche l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione degli interventi.

10. I pareri per la qualità architettonica previsti dal comma 8, lettera b), riguardano l'armonico inserimento degli interventi nel contesto di riferimento e sono rilasciati sulla base dei principi desumibili dalla carta del paesaggio del PUP o del PTC, se approvato. Nel caso degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), comportanti la demolizione e ricostruzione dell'edificio, la CPC valuta, nel parere previsto dal comma 8, lettera b), numero 2), la coerenza del progetto di ristrutturazione anche rispetto alle previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal PRG, con particolare riferimento alla valenza urbana dell'edificio, ai caratteri dei fronti principali e alla presenza di particolari elementi di pregio.

11. La CPC, quando esprime il parere obbligatorio previsto dal comma 8, lettera b), su

piani attuativi, progetti o interventi e quando rilascia l'autorizzazione paesaggistica, è integrata dal sindaco o dall'assessore all'urbanistica del comune interessato, che partecipano con diritto di voto. In questi casi spetta al comune la verifica della conformità urbanistica ai fini del rilascio del provvedimento finale; a tal fine è ammessa la presenza ai lavori della CPC, senza diritto di voto, di un tecnico del comune.

12. Le CPC restano in carica per la durata delle assemblee delle comunità e sono rinnovate entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla loro scadenza. Le CPC continuano a esercitare le loro competenze senza alcuna limitazione fino al loro rinnovo.

13. I comuni possono avvalersi della CPC per l'espressione dei pareri spettanti alle commissioni edilizie comunali se non intendono istituire tali commissioni e per la richiesta di altri pareri previsti dai regolamenti edilizi, anche in luogo del parere della commissione edilizia. In questi casi la CPC è integrata secondo quanto previsto dal comma 11.

14. Ai componenti della CPC la comunità corrisponde i compensi stabiliti nell'atto di nomina e determinati entro i limiti minimi e massimi individuati dalla Giunta provinciale previa intesa con il Consiglio delle autonomie locali. Per i componenti delle CPC che sono dipendenti degli enti territoriali si applicano le disposizioni in materia di compensi previste dai rispettivi ordinamenti (³).

Art. 8

Attribuzioni del comune

1. Spettano al comune, in particolare:

- a) la pianificazione generale del proprio territorio e la pianificazione di attuazione;
- b) l'adozione del regolamento edilizio comunale, nel rispetto delle prescrizioni dell'articolo 75;
- c) l'istituzione della commissione edilizia comunale (CEC);
- d) le competenze stabilite dal titolo IV, capo III, in materia di titoli abilitativi in edilizia;
- e) l'accertamento di conformità e l'approvazione dei progetti di opere pubbliche di propria competenza ai sensi dell'articolo 95 e l'esercizio dei poteri di deroga previsti dagli articoli 97, 98, 99 e 100;
- f) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nei casi previsti dall'articolo 64;
- g) la vigilanza negli interventi di trasformazione del suo territorio;
- h) ogni altra funzione non specificatamente riservata dalla normativa provinciale in materia di governo del territorio alla Provincia e alla comunità e che può essere adeguatamente esercitata a livello comunale, in applicazione del principio di sussidiarietà.

Art. 9

Commissione edilizia comunale

1. I comuni istituiscono la commissione edilizia comunale (CEC), quale organo tecnico-consultivo in materia edilizia. Il regolamento edilizio, fatte salve le previsioni espressamente dettate da questa legge, ne determina la composizione, le modalità di funzionamento e individua gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica soggetti al suo parere. La CEC esercita l'attività di consulenza tecnica con particolare attenzione al tema della qualità architettonica degli interventi, verificandone la coerenza con i caratteri del contesto in cui sono collocati.

2. Nel disciplinare la composizione della CEC il regolamento edilizio comunale rispetta le seguenti condizioni, in particolare:

- a) il sindaco o l'assessore all'urbanistica è componente della commissione e la presiede;

- b) il numero massimo dei componenti, compreso il presidente, non può superare cinque componenti nel caso di comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, sette componenti per i comuni con popolazione pari o superiore a 5.000 abitanti. Almeno due componenti sono tecnici esperti in materia di edilizia e tutela del paesaggio iscritti ai relativi collegi o albi professionali;
- c) non possono essere nominati componenti della commissione consiglieri o assessori comunali, fatta eccezione per gli assessori competenti in materia di urbanistica ed edilizia;
- d) i comandanti del corpo dei vigili del fuoco permanente e dei corpi dei vigili del fuoco volontari, componenti di diritto delle commissioni edilizie ai sensi degli articoli 3 e 16 della legge regionale 20 agosto 1954, n. 24 (Servizio antincendi), non sono computati ai fini del rispetto del numero massimo previsto dalla lettera b). Nei comuni in cui è presente una pluralità di corpi volontari si applica l'articolo 17, comma 9, della legge provinciale 1 luglio 2011, n. 9 (Disciplina delle attività di protezione civile in provincia di Trento). I comandanti o i loro sostituti partecipano alle commissioni con diritto di voto anche se sono consiglieri o assessori comunali;
- e) l'individuazione dei componenti diversi da quelli previsti dalle lettere a), c) e d) avviene attraverso la pubblicazione di avvisi e la valutazione comparativa delle candidature ammissibili, dando evidenza sul sito del comune delle modalità e dei criteri di selezione adottati, dei relativi fattori di ponderazione e dell'esito finale della valutazione delle candidature ammesse⁽⁴⁾.

3. I componenti della commissione liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio del comune solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.

4. La CEC non si esprime su interventi che sono già stati assoggettati ad autorizzazione paesaggistica o al parere sulla qualità architettonica, espresso dalla CPC integrata ai sensi dell'articolo 7, comma 11. In questi casi la valutazione di competenza dei componenti indicati nel comma 2, lettera d), è acquisita dal comune in forma di parere.

5. I comuni di Trento e Rovereto istituiscono la propria CEC, che assume per il territorio del comune anche le funzioni della CPC. A tal fine la CEC è integrata dal soggetto esperto, designato dalla Giunta provinciale secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, lettera b). In caso di voto negativo di quest'ultimo si applica l'articolo 7, comma 6. La commissione edilizia del Comune di Trento, inoltre, è integrata da un componente, con funzioni di presidente, nominato dal sindaco del Comune di Trento.

6. Nella gestione associata delle funzioni i comuni istituiscono un'unica CEC. La commissione è nominata dal comune d'ambito di maggiori dimensioni demografiche, di concerto con gli altri comuni della gestione associata, nel rispetto delle condizioni individuate dal comma 2, lettere b), c) e d), ed è composta da sette componenti, compreso il presidente. La composizione della commissione è variabile e comprende di volta in volta, in qualità di presidente, il sindaco o l'assessore all'urbanistica del comune interessato alle questioni che sono trattate nella seduta. Questo comma si applica anche alle aree geografiche individuate dall'articolo 12 bis della legge provinciale n. 3 del 2006, fino al momento della fusione e costituzione di un comune unico.

Capo III

Strumenti per il governo del territorio

Art. 10

Sistema informativo ambientale e territoriale

1. La Provincia cura la raccolta, l'elaborazione e l'aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni relative all'ambiente e al territorio attraverso il sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT), per assicurare il supporto alle attività di gestione e di governo del territorio svolte dall'amministrazione provinciale e dalle amministrazioni locali. I dati informativi contenuti nel SIAT costituiscono la base obbligatoria per la redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica.

2. Il SIAT costituisce il sistema informativo integrato e unitario a supporto dell'intero sistema della programmazione territoriale della Provincia, delle comunità, dei comuni e della funzione di valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

3. Il SIAT contiene gli elementi conoscitivi desunti dal PUP, dai piani di settore della Provincia, dagli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità e dei comuni e le ulteriori informazioni trasmesse dalla Provincia, dalle comunità e dai comuni, comprese le informazioni ambientali, ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195 (Attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale).

4. Per i fini del comma 1 la Giunta provinciale stabilisce:

- a) i contenuti del SIAT e le sue articolazioni;
- b) i criteri e le modalità per la trasmissione, lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni e per il collegamento dei sistemi informativi tra le strutture provinciali competenti in materia di territorio e ambiente, gli enti territoriali e gli altri soggetti interessati ai processi di pianificazione territoriale;
- c) i criteri di validazione dei dati acquisiti dal SIAT;
- d) le specificazioni tecniche e informative che la Provincia, le comunità e i comuni devono rispettare nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale, per garantirne l'uniformità e l'omogeneità e per assicurarne l'integrazione con il SIAT.

5. Quando gli strumenti di pianificazione territoriale rispettano le specifiche tecniche e informative stabilite dal comma 4, lettera d), e fanno riferimento a dati informativi contenuti nel SIAT, tali dati formano parte integrante dei medesimi strumenti.

Art. 11

Informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie

1. La Provincia promuove l'informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie per:

- a) la semplificazione e la dematerializzazione della gestione delle pratiche e dell'attività istruttoria;
- b) la consultazione e la gestione digitale degli strumenti urbanistici e delle pratiche edilizie;
- c) il monitoraggio dell'attività urbanistica ed edilizia per la gestione efficace delle politiche di trasformazione del territorio.

2. Per i fini del comma 1:

- a) la documentazione dei piani urbanistici necessaria per la loro approvazione è presentata anche in formato digitale secondo le specifiche tecniche e informative di cui all'articolo 10, comma 4, lettera d);
- b) la documentazione progettuale necessaria per la presentazione della domanda di permesso di costruire o della SCIA è presentata anche in formato digitale e con le modalità definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui all'articolo 74.

3. Il professionista incaricato dell'elaborazione della documentazione progettuale attesta la corrispondenza della copia digitale con la documentazione cartacea presentata in scala grafica.

Art. 12
Osservatorio del paesaggio

1. E' istituito l'osservatorio del paesaggio della provincia autonoma di Trento, in coerenza con la Convenzione europea sul paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000). L'osservatorio ha funzioni di documentazione, studio, analisi e monitoraggio dell'evoluzione del paesaggio trentino, inteso come elemento costitutivo dell'identità collettiva e del patrimonio storico e culturale, fattore di crescita economica e di sviluppo territoriale ed elemento centrale per garantire elevati livelli di qualità della vita; è luogo di partecipazione rispetto alle strategie per la gestione del paesaggio e di promozione della qualità nelle trasformazioni che interessano il paesaggio, attraverso azioni orientate ad accrescere la cultura del progetto architettonico.

2. L'osservatorio è presieduto dall'assessore provinciale competente in materia di paesaggio. La Giunta provinciale, con propria deliberazione, individua la composizione e le modalità di funzionamento dell'osservatorio, la durata in carica dei componenti e i compiti ad esso attribuiti.

Art. 13
Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio

1. Entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge, è istituito il comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio, per migliorare la qualità architettonica e l'inserimento nel contesto paesaggistico degli interventi urbanistici ed edilizi. Il comitato è composto da professionisti di provata esperienza nella progettazione architettonica, paesaggistica e urbana nel contesto alpino, e ha funzioni consultive.

2. Il comitato, in particolare:

- a) valuta la progettazione di interventi pubblici e privati, anche relativi alla sistemazione di spazi aperti, ed eventualmente propone soluzioni alternative per migliorare la qualità architettonica, l'inserimento nel contesto paesaggistico e la connessione tra spazi pubblici e privati;
- b) fornisce alle amministrazioni pubbliche un supporto specialistico in materia di paesaggio e di assetto urbano, per il perseguimento degli obiettivi istituzionali di qualificazione del territorio e per la sensibilizzazione dell'opinione pubblica.

3. Il comitato si esprime con pareri non vincolanti, su richiesta di soggetti pubblici o privati. Il comitato definisce le proprie modalità di funzionamento.

4. Il comitato è nominato con deliberazione della Giunta provinciale e rimane in carica per tre anni. Al termine dell'incarico il comitato trasmette alla Giunta provinciale una relazione conclusiva sull'attività svolta. La relazione è pubblicata nel sito istituzionale della Provincia, secondo quanto stabilito dalla Giunta provinciale, ed è divulgata dall'osservatorio del paesaggio.

5. Con deliberazione della Giunta provinciale sono definiti:

- a) i criteri e le modalità di selezione dei progetti da sottoporre al parere facoltativo del comitato, tenendo conto della strategicità, dell'impatto sul territorio, dell'interesse architettonico;
- b) i criteri di determinazione dei corrispettivi e del rimborso delle spese per i componenti del comitato;
- c) ogni altro aspetto necessario per l'attuazione di quest'articolo.

6. Il rilascio del parere di cui al comma 3 non comporta costi a carico dei richiedenti. I costi di funzionamento del comitato sono a carico del bilancio provinciale.

Art. 14

Formazione permanente in materia di pianificazione territoriale e di paesaggio

1. La Provincia realizza programmi di formazione e aggiornamento permanente in materia di pianificazione territoriale e di paesaggio attivando una scuola per il territorio e il paesaggio nell'ambito della società per la formazione permanente del personale prevista dall'articolo 35 della legge provinciale n. 3 del 2006.

2. Per i fini del comma 1 la Provincia nomina il comitato scientifico della scuola per il territorio e il paesaggio, al quale sono affidati i compiti d'indirizzo e di coordinamento per la programmazione e la realizzazione dei corsi di formazione e aggiornamento in materia di pianificazione territoriale e di paesaggio, e in cui sono rappresentati:

- a) almeno due componenti designati dalla Giunta provinciale su proposta dell'assessore competente in materia di urbanistica;
- b) due esperti scelti fra due terne proposte dall'ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori e dall'ordine degli ingegneri;
- c) un rappresentante del consorzio dei comuni trentini.

3. I programmi di formazione sono effettuati in coordinamento con le iniziative formative del consorzio dei comuni trentini e si propongono in particolare di:

- a) fornire a dipendenti pubblici, professionisti e soggetti economici che operano nel settore dell'urbanistica, della tutela del paesaggio, dell'architettura e dell'edilizia sostenibile una specifica formazione o l'approfondimento e l'aggiornamento in tali materie;
- b) organizzare in via prioritaria corsi di aggiornamento per i componenti delle CPC e per i dipendenti delle strutture della Provincia che operano nel settore dell'urbanistica, della tutela del paesaggio e dell'edilizia.

Capo IV

Responsabilità, limitazione degli incarichi professionali e incompatibilità

Art.15

Responsabilità

1. Il titolare del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), il committente, il costruttore, il direttore dei lavori e il progettista sono responsabili secondo quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

2. I professionisti incaricati della predisposizione degli atti finalizzati all'approvazione degli strumenti urbanistici e al rilascio dei titoli edilizi assicurano la correttezza dei contenuti di piani e progetti rispetto alle disposizioni vigenti e la rispondenza dei relativi contenuti rispetto a studi o perizie allegati quale parte integrante ai piani e progetti medesimi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

3. Sono asseverati gli studi o le perizie necessari per la realizzazione di interventi in aree con penalità ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera c), allegati quale parte integrante a piani e progetti, quando le disposizioni adottate ai sensi del medesimo articolo non subordinano lo studio all'autorizzazione provinciale. Con dichiarazione asseverata, il professionista incaricato di interventi edilizi in queste aree con penalità attesta che sono state rispettate le prescrizioni contenute negli studi o perizie previsti dalla carta di sintesi della pericolosità disciplinata dall'articolo 22.

Art.16

Limitazioni agli incarichi professionali e conflitto di interessi

1. I professionisti incaricati della redazione di uno strumento di pianificazione del territorio di iniziativa pubblica, fino all'approvazione del piano stesso, possono assumere nell'ambito del territorio interessato soltanto incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici, secondo quanto previsto dall'articolo 41 bis della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica).

2. L'incarico di redazione di uno strumento di pianificazione del territorio non può essere svolto da professionisti che hanno, per conto proprio o di terzi, un interesse che può condizionare il corretto svolgimento dell'incarico e, in particolare, in ragione di quanto previsto dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165), il quale prevede l'estensione, per quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal codice a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico, in presenza di una situazione di conflitto di interessi, secondo quanto previsto dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 2013.

3. Il comune può stipulare accordi urbanistici o rilasciare permessi di costruire a società fiduciarie, a società partecipate direttamente da società fiduciarie o a società in cui società fiduciarie esercitano il controllo ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile sui soci della società medesima, solo se queste rendono nota l'identità dei fiducianti entro trenta giorni dalla richiesta formulata dall'amministrazione e comunque prima della stipula dell'accordo urbanistico o del rilascio del permesso di costruire. I medesimi soggetti rendono nota l'identità dei fiducianti all'atto di presentazione della SCIA.

Titolo II *Urbanistica*

Capo I *Sistema di pianificazione del territorio*

Sezione I *Principi generali in materia di pianificazione del territorio*

Art.17

Sistema di pianificazione del territorio e principi ispiratori

1. Il sistema di pianificazione del territorio provinciale è costituito dai seguenti strumenti di pianificazione:

- a) il piano urbanistico provinciale (PUP);
- b) il piano territoriale della comunità (PTC);
- c) il piano regolatore generale (PRG);
- d) i piani attuativi disciplinati dal capo III di questo titolo.

2. Nel sistema di pianificazione territoriale sono compresi anche i piani e i programmi di settore che hanno effetti urbanistici. Questi piani sono elaborati in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e contribuiscono al loro aggiornamento.

3. Il sistema di pianificazione del territorio provinciale si ispira ai principi di sussidiarietà responsabile, di integrazione e flessibilità, di uniformità e omogeneità nella

redazione, di semplificazione, di partecipazione, di trasparenza e di conoscibilità.

4. Gli strumenti di pianificazione sono elaborati nel rispetto di quanto previsto da questa legge e dal PUP. Il sistema della pianificazione territoriale provinciale è soggetto a un processo permanente d'integrazione, aggiornamento e modifica degli strumenti di pianificazione secondo quanto previsto da questa legge e nei limiti stabiliti dal PUP.

5. I contenuti degli strumenti di pianificazione sono improntati ai principi di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo di suolo - ai sensi dell'articolo 18 -, di sostenibilità dello sviluppo territoriale, di riqualificazione del territorio, di ottimale utilizzo delle risorse territoriali, di valorizzazione delle aree agricole, di miglioramento dell'assetto insediativo, infrastrutturale locale e dell'assetto dei servizi pubblici e d'interesse pubblico, di promozione della coesione sociale e della competitività del sistema territoriale.

6. Per garantire l'integrazione tra i piani e la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione disciplinano unicamente gli aspetti loro demandati dalla normativa provinciale in materia di urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi.

Art. 18

Limitazione del consumo del suolo

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale valorizzano la limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge. A tal fine:

- a) favoriscono, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione;
- b) mantengono e incrementano l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;
- c) promuovono il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- d) privilegiano la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative;
- e) consentono l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:
 - 1) di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;
 - 2) di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità;
- f) verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree ai sensi della lettera e), anche

con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 19.

2. Al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi.

Art. 19

Partecipazione alle scelte pianificatorie

1. Nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale la Provincia, le comunità e i comuni conformano la propria attività al metodo della partecipazione per la definizione delle scelte, secondo quanto previsto da questa legge. Questo metodo si realizza mediante:

- a) il coinvolgimento degli altri enti pubblici, delle associazioni che rappresentano rilevanti interessi di categoria e interessi diffusi e dei gestori di servizi pubblici e d'interesse pubblico nella definizione degli obiettivi e delle strategie di pianificazione dei territori;
- b) il coinvolgimento dei cittadini;
- c) l'intervento degli enti territoriali confinanti e dei soggetti interessati, secondo quanto previsto dalle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione;
- d) l'utilizzo degli accordi urbanistici previsti da questa legge.

2. Per consentire un'agevole consultazione degli strumenti di pianificazione e delle norme che trovano diretta applicazione in tutto il territorio provinciale la Provincia, le comunità e i comuni pubblicano sui propri siti internet istituzionali il testo vigente delle norme in materia di urbanistica e gli strumenti urbanistici di propria competenza.

Art. 20

Valutazione dei piani

1. Nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

2. La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG e dei piani dei parchi naturali provinciali la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza con la valutazione dei PTC o, se non approvati, del PUP.

3. La struttura provinciale competente in materia di ambiente cui rinviano le disposizioni provinciali in vigore è sostituita, relativamente agli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità, dei comuni e dei parchi, dalle rispettive strutture competenti in materia di ambiente. Le strutture della Provincia e della comunità possono, su richiesta, prestare supporto tecnico alle strutture dei comuni.

Sezione II

Obiettivi, contenuti e struttura del PUP

Art. 21

Obiettivi, contenuti e struttura del PUP

1. Il PUP è lo strumento unitario di governo e di pianificazione del territorio provinciale, che definisce le strategie, le direttive e le prescrizioni da seguire per il governo e le trasformazioni territoriali. Il PUP costituisce il quadro di riferimento per l'approvazione degli altri strumenti di pianificazione del territorio e assicura il raccordo con gli strumenti di programmazione socio-economica.

2. Il PUP ha valenza di piano paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

3. Nel rispetto delle finalità e dei principi individuati dall'articolo 2 il PUP persegue, in particolare, i seguenti obiettivi:

- a) garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione del sistema delle risorse territoriali provinciali;
- b) assicurare lo sviluppo e la coesione sociale nell'ambito del territorio provinciale e nel quadro del processo d'integrazione nel territorio europeo;
- c) accrescere la competitività del sistema territoriale provinciale.

4. Il PUP contiene, in particolare:

- a) l'individuazione delle invarianti su scala provinciale, attraverso l'inquadramento strutturale;
- b) l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, attraverso la carta del paesaggio;
- c) l'individuazione e la disciplina delle aree di tutela ambientale e l'individuazione dei beni ambientali sottoposti a tutela con le modalità indicate nel titolo III;
- d) la disciplina delle aree caratterizzate da diversi gradi di penalità ai fini dell'uso del suolo, in ragione della compresenza di fattori relativi ai pericoli idrogeologici, valanghivi, sismici e d'incendio boschivo, secondo quanto previsto dall'articolo 22;
- e) l'individuazione del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali di rilievo provinciale;
- f) i criteri, gli indirizzi e i parametri per l'elaborazione e per la valutazione strategica degli altri strumenti di pianificazione;
- g) le ipotesi in cui la Giunta provinciale può apportare modifiche o aggiornamenti al PUP con la procedura stabilita dall'articolo 31.

5. I contenuti del PUP sono espressi da:

- a) norme prescrittive e vincolanti, che sospendono gli effetti della disciplina incompatibile contenuta negli strumenti di pianificazione delle comunità e dei comuni o che richiedono il loro adeguamento;
- b) norme di direttiva, indirizzo e orientamento rivolte agli enti titolari di poteri pianificatori, che costituiscono parametro di coerenza nella valutazione dei singoli strumenti di pianificazione;
- c) indicatori strategici e parametri di misurazione e valutazione del grado di raggiungimento degli obiettivi nell'ambito del processo di valutazione degli strumenti di pianificazione.

6. Il PUP si articola nei seguenti elementi:

- a) la relazione illustrativa e i suoi allegati;
- b) la struttura cartografica;
- c) le norme di attuazione.

Art. 22

Carta di sintesi della pericolosità

1. Il PUP prevede l'approvazione da parte della Giunta provinciale della carta di sintesi della pericolosità, per le finalità dell'articolo 21, comma 4, lettera d). La carta di sintesi della pericolosità:

- a) individua le aree caratterizzate da diversi gradi di penalità ai fini dell'uso del suolo;
- b) specifica la disciplina di queste aree contenuta nel PUP;
- c) indica i contenuti e le modalità di redazione e di presentazione delle relazioni tecniche, comunque denominate, necessarie, secondo quanto previsto dal PUP, per la realizzazione di interventi in aree con penalità;
- d) disciplina il registro delle relazioni tecniche previste dalla lettera c) e delle relative valutazioni, e individua il soggetto competente alla tenuta del registro;
- e) indica gli eventuali ulteriori contenuti di dettaglio che le sono demandati dal PUP.

2. La carta di sintesi della pericolosità soddisfa i requisiti e i principi stabiliti, sotto il profilo urbanistico, dal capo IV dell'allegato del decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 2006 (Norme di attuazione del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche). Le disposizioni del piano in materia di uso del suolo cessano di applicarsi a decorrere dalla data di approvazione della carta di sintesi della pericolosità.

3. Le disposizioni contenute nella carta di sintesi della pericolosità e nei suoi aggiornamenti prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati. I contenuti di tali strumenti in contrasto con la carta di sintesi e con i suoi aggiornamenti sono disapplicati. Il grado di penalità evidenziato dalla carta di sintesi della pericolosità è riportato nei certificati di destinazione urbanistica.

Sezione III

Obiettivi, contenuti e struttura del PTC

Art. 23

Obiettivi, contenuti e struttura del PTC

1. Il PTC è lo strumento di pianificazione territoriale che definisce, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo della comunità, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di sostenibilità e competitività del sistema territoriale, di stretta integrazione tra gli aspetti paesaggistici, insediativi e socio-economici, di valorizzazione delle risorse e delle identità locali.

2. Il PTC contiene:

- a) l'approfondimento dell'inquadramento strutturale del PUP di cui all'articolo 3, comma 1, lettera j), al fine di delineare, anche attraverso l'analisi del patrimonio immobiliare esistente, il quadro conoscitivo delle risorse ambientali, insediative e storico-culturali e del consumo di suolo del territorio della comunità; per accertare, in particolare, l'effettivo fabbisogno di nuove aree di espansione urbana e per indirizzare le opportunità di recupero;
- b) la delimitazione delle aree di tutela ambientale, dei beni ambientali e culturali, secondo quanto previsto dal PUP, e l'approfondimento delle indicazioni relative agli elementi delle reti ecologiche e ambientali, comprese le aree di protezione fluviale rispondenti al piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- c) la carta del paesaggio, per la definizione delle strategie e delle regole per la gestione paesaggistica del territorio. La carta definisce, in particolare, i criteri generali per la valorizzazione paesaggistica degli insediamenti e per l'inserimento delle infrastrutture, il rapporto tra bosco e territorio coltivato, la caratterizzazione dei margini di transizione tra ambiti urbani e agricoli;
- d) il dimensionamento e l'individuazione delle aree per l'edilizia pubblica e agevolata per

l'attuazione della politica della casa, e l'eventuale definizione di indirizzi per il dimensionamento dei PRG, in coerenza con i criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, secondo quanto previsto dal PUP;

- e) il dimensionamento, l'individuazione e la disciplina delle attrezzature, dei servizi, delle infrastrutture e dei centri di attrazione di livello sovracomunale, tenuto conto della pianificazione urbanistica dei comuni;
- f) l'individuazione delle aree sovracomunali, con riferimento:
 - 1) alla precisazione dei perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio;
 - 2) alla delimitazione e alla disciplina delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale; all'individuazione di nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale, secondo quanto previsto dal PUP; alla riclassificazione delle aree produttive da livello provinciale a locale;
 - 3) all'individuazione delle aree da destinare, anche con integrazione di funzioni diverse, all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, quali centri di attrazione di livello sovracomunale, e delle aree per il commercio all'ingrosso, e alla disciplina specifica delle aree interessate dalle grandi strutture di vendita al dettaglio, anche mediante specificazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale definiti dalla Giunta provinciale in attuazione del PUP e della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010);
 - 4) alla modificazione anche sostanziale dei perimetri delle aree sciabili, secondo quanto previsto dal PUP;
 - 5) all'individuazione della viabilità e delle reti per la mobilità di valenza sovracomunale, fatti salvi gli interventi contemplati dal piano provinciale della mobilità;
- g) ogni altra misura o indicazione demandata al PTC dal PUP o dalle leggi di settore.

3. Le previsioni del PTC di cui al comma 2, lettera b), con riferimento alle aree di tutela ambientale e di protezione fluviale, lettera d), lettera e) e lettera f) hanno effetto conformativo e prevalgono sui contenuti contrastanti dei PRG. Tali contenuti, di conseguenza, sono disapplicati.

4. Il PTC si articola nei seguenti elementi:

- a) la relazione illustrativa e il rapporto ambientale;
- b) la struttura cartografica;
- c) le norme di attuazione;
- d) eventuali atti d'indirizzo e manuali tipologici o esplicativi, a supporto della pianificazione territoriale dei comuni e dell'esercizio delle funzioni autorizzative in materia di paesaggio e di urbanistica.

5. Per il territorio del comune di Trento e dei comuni compresi nell'ambito individuato dall'articolo 11, comma 2, lettera a), della legge provinciale n. 3 del 2006, e per il territorio della comunità della Vallagarina e del comune di Rovereto, si applica quanto previsto dall'articolo 36.

6. Quando, ai sensi dell'articolo 12 bis, commi 1, 3 e 5, della legge provinciale n. 3 del 2006, si costituisce un comune unico a seguito della fusione di tutti i comuni del territorio della comunità il PRG del comune unico tiene luogo del PTC. In questo caso il PRG disciplina anche i contenuti previsti da quest'articolo.

Art. 24

Obiettivi, contenuti e struttura del PRG

1. Il PRG è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal comune per la disciplina delle funzioni di governo del suo territorio. Il PRG ha efficacia conformativa con riguardo alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale, fatti salvi gli effetti conformativi demandati da questa legge, dal PUP o dalle norme di settore ad altri livelli di pianificazione.

2. Il PRG assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio e individua gli obiettivi di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione del territorio comunale.

3. Per i fini del comma 2 il PRG determina le destinazioni delle diverse aree del territorio comunale nell'ambito delle categorie funzionali previste da quest'articolo, e ne fissa la disciplina d'uso. In particolare il PRG:

- a) precisa i perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal PUP ed eventualmente delimitate dal PTC;
- b) individua gli insediamenti storici e stabilisce la disciplina relativa alle modalità di conservazione, di recupero e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi, nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- c) individua e disciplina le aree urbane consolidate;
- d) indica la rete per la mobilità stradale e ferroviaria e le relative fasce di rispetto, in conformità alle norme vigenti, anche in ricognizione delle previsioni del piano provinciale della mobilità o del PTC vigenti;
- e) individua le aree destinate all'insediamento e stabilisce la relativa disciplina, anche considerati eventuali accordi urbanistici, tenuto conto del carico insediativo massimo e dell'approfondimento di cui all'articolo 23, comma 2, lettera a);
- f) dimensiona e individua i servizi di livello locale, per assicurare una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e per servizi adeguata al dimensionamento del piano;
- g) disciplina l'uso delle aree destinate all'agricoltura e definisce i parametri edilizi per gli interventi eventualmente ammessi;
- h) indica gli impianti d'interesse collettivo, le attrezzature cimiteriali e le relative fasce di rispetto, sulla base di quanto previsto dalle norme vigenti;
- i) individua le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi; definisce i criteri, gli indirizzi e i parametri cui questi piani devono conformarsi e disciplina l'eventuale utilizzazione in via temporanea di queste aree;
- j) stabilisce i vincoli da osservare nelle aree a carattere storico, ambientale e paesaggistico;
- k) contiene ogni altra indicazione demandata al PRG da questa legge, dal PUP, dal PTC o dalle leggi di settore.

4. Per i fini del comma 2, il PRG può inoltre individuare particolari ambiti che possiedano caratteri unitari sul piano storico-culturale, urbanistico, edilizio, paesaggistico, naturalistico, e che vadano quindi tutelati nel loro insieme.

5. Il PRG individua nuove aree di insediamento esclusivamente per soddisfare il fabbisogno abitativo, quando non ci sono soluzioni alternative. In egual modo individua nuove aree produttive, commerciali e miste esclusivamente in mancanza di soluzioni alternative.

6. Se il comune intende utilizzare tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione e compensazione urbanistica, il PRG stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica, secondo quanto previsto dagli articoli 26 e 27.

7. Il PRG è costituito dai seguenti elementi essenziali:

- a) la relazione illustrativa e i suoi allegati, tra cui il rapporto ambientale;
- b) la struttura cartografica;
- c) le norme di attuazione.

8. Il PRG definisce la destinazione d'uso delle aree nell'ambito delle seguenti categorie funzionali:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico-ricettiva;
- e) mista produttivo-commerciale, direzionale e di servizio;
- f) agricola;
- g) servizi e attrezzature pubbliche.

9. Fermo restando quanto previsto dal comma 8 è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale.

10. Il PRG può:

- a) stabilire limiti al mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
- b) nel rispetto di quanto stabilito dal PUP, individuare aree nelle quali le seguenti destinazioni d'uso sono assimilabili per tipologia insediativa, dotazione infrastrutturale e integrazione funzionale:
 - 1) residenziale, turistico-ricettiva e commerciale, mista, direzionale;
 - 2) industriale e artigianale, commerciale, mista, direzionale.

Art. 25

Accordi urbanistici

1. I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.

3. Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti.

4. La Provincia può concludere accordi urbanistici che hanno ad oggetto la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e d'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004. In questo caso lo schema di accordo è trasmesso al comune per l'acquisizione di un parere obbligatorio relativo ai suoi contenuti ed è contestualmente depositato per trenta giorni presso la struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Il comune rilascia il parere nel termine perentorio di trenta giorni. Nel termine di deposito chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse. L'accordo ha efficacia conformativa rispetto agli strumenti urbanistici.

Art. 26

Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue un'equa ripartizione, tra i proprietari delle aree interessate dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

2. Il PRG può essere redatto secondo tecniche pianificatorie di perequazione urbanistica. A tal fine il PRG definisce:

- a) gli ambiti territoriali entro i quali si applica la perequazione;
- b) gli indici edificatori convenzionali riferiti alla capacità edificatoria territoriale complessivamente attribuita alle aree comprese negli ambiti territoriali entro i quali si applica la perequazione ai sensi della lettera a), anche differenziati per classi in base allo stato di fatto e di diritto degli immobili interessati e determinati in ragione del carico insediativo massimo definito dal PRG;
- c) le aree destinate a trasformazione urbanistica, dove sono disciplinati gli interventi da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree interessate, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- d) gli indici urbanistici, riferiti alla capacità edificatoria delle aree destinate a trasformazione urbanistica ai sensi della lettera c); questi indici urbanistici sono determinati anche tenuto conto della realizzazione di opere o attrezzature pubbliche e degli eventuali obblighi di cessione al comune di aree, anche specificamente individuate, per la realizzazione di opere o attrezzature pubbliche;
- e) le aree e gli immobili degradati e incongrui o ricadenti in aree con penalità elevate secondo le previsioni della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 22, anche non compresi nelle aree previste dalla lettera c), che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione la cui esecuzione può determinare un credito edilizio ai sensi dell'articolo 27, comma 6;
- f) gli ulteriori criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione.

3. Il dimensionamento degli interventi corrispondente agli indici urbanistici e agli eventuali crediti edilizi previsti dall'articolo 27 non deve risultare superiore al carico insediativo massimo definito dal PRG e, per quanto riguarda gli interventi di carattere residenziale, al dimensionamento residenziale del piano.

4. Quando il PRG non prevede la perequazione sull'intero territorio comunale ai sensi del comma 2, lettera a), può comunque individuare specifici ambiti territoriali in cui si può applicare la perequazione, nel rispetto dei principi desumibili da quest'articolo e dall'articolo 27, anche per attuare pienamente la compensazione urbanistica.

5. La trasformazione delle aree ai sensi del comma 2, lettera c), si attua mediante i piani attuativi previsti dal capo III di questo titolo, anche se riguardanti aree con superfici inferiore a 2.500 metri quadrati o, quando il PRG non prevede il ricorso al piano attuativo, mediante permesso di costruire convenzionato. I piani attuativi possono riguardare uno o più ambiti oggetto di perequazione, anche non contigui.

6. Ogni comune tiene il registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi previsti dall'articolo 27, comma 6. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

Art. 27

Compensazione urbanistica

1. Il piano regolatore può riconoscere, attraverso la compensazione urbanistica, diritti edificatori nella forma di credito edilizio, da utilizzare nelle aree destinate all'insediamento, per promuovere interventi su aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'espropriazione o nel caso di interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di

delocalizzazione ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e).

2. In caso di aree soggette a vincoli espropriativi il PRG può prevedere, in alternativa all'espropriazione e contro cessione dell'area a favore del comune, il riconoscimento di crediti edilizi su altre aree destinate a edificazione. Il credito edilizio corrisponde sostanzialmente al valore economico del bene oggetto di espropriazione ed è stimato mediante perizie asseverate redatte da professionisti abilitati e tenuto conto degli indici edificatori convenzionali ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera b). Questo comma si applica anche con riferimento alle aree necessarie per la realizzazione di opere pubbliche e d'interesse pubblico di competenza della Provincia, della Regione e dello Stato.

3. Nel caso di immobili soggetti a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e), o ai sensi delle disposizioni di questa legge in materia di riqualificazione, il PRG o i piani attuativi previsti dall'articolo 26, comma 5, possono riconoscere, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione. Per il riconoscimento del credito edilizio il PRG si avvale di perizie asseverate redatte da professionisti abilitati, secondo principi di proporzionalità e di congruità e tenendo conto del rapporto costi-benefici connessi con la realizzazione degli interventi di trasformazione.

4. Se, per effetto di vincoli sopravvenuti diversi da quelli di natura urbanistica, non è più esercitabile, in tutto o in parte, il diritto di edificare già riconosciuto dal PRG prima dell'imposizione del vincolo, il soggetto interessato può chiedere al comune il trasferimento dei diritti edificatori su altre aree destinate all'insediamento, quale remunerazione della cessione dell'area interessata dal vincolo sopravvenuto al comune o all'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

5. I rapporti tra il comune e il proprietario dell'area interessata nei casi previsti dal comma 1 sono regolati mediante accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25, comma 1; l'accordo, mediante variante al PRG, definisce e localizza il credito edilizio contro la cessione al comune delle aree oggetto di compensazione. Per le aree necessarie per la realizzazione di opere pubbliche e d'interesse pubblico di competenza della Provincia, della Regione e dello Stato l'accordo è sottoscritto, oltre che dal comune e dai proprietari delle aree, dall'amministrazione competente a eseguire l'opera, e stabilisce le modalità di cessione delle aree all'amministrazione.

6. Il credito edilizio riconosciuto nei casi previsti dai commi 2, 3 e 4 ha una durata massima di dieci anni. Per il periodo di durata il credito edilizio riconosciuto può essere modificato solo con la sottoscrizione di un nuovo accordo urbanistico. Il credito edilizio può essere utilizzato, in aggiunta agli indici urbanistici, nelle aree destinate a trasformazione urbanistica individuate dal PRG anche secondo i principi della perequazione. Nel termine di dieci anni è necessario ottenere il titolo abilitativo idoneo alla realizzazione degli interventi, pena l'estinzione del diritto di credito. L'entità massima di credito edilizio utilizzabile per l'incremento è stabilita dal PRG nei limiti del carico insediativo massimo definito dal piano ai sensi dell'articolo 26, comma 3. Se il comune, su richiesta dell'interessato, ritiene opportuno consentire l'utilizzo del credito edilizio in aree non comprese in quelle di trasformazione urbanistica oggetto di perequazione, il comune pubblica per trenta giorni all'albo comunale l'accordo urbanistico previsto dal comma 5 e contestualmente lo trasmette alla Provincia. La Provincia può formulare osservazioni nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento. Decorso questo termine, l'accordo urbanistico è sottoposto all'approvazione del consiglio comunale.

7. I crediti edilizi disciplinati dal comma 6 sono negoziabili fra i soggetti interessati dopo la realizzazione degli interventi previsti dai piani attuativi di cui all'articolo 26, comma 5, dai permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 84, o dagli accordi urbanistici previsti dal comma 5. Fino alla realizzazione di questi interventi i crediti edilizi possono essere ceduti solo se l'acquirente sottoscrive l'accordo urbanistico originariamente

concluso tra i soggetti interessati e il comune. La cessione dei crediti edilizi a un altro soggetto per la loro utilizzazione è annotata nel registro previsto dall'articolo 26, comma 6.

Capo II

Procedimenti di formazione, di variante e di rettifica dei piani

Sezione I

Procedimento di formazione del PUP

Art. 28

Documento preliminare

1. Ai fini dell'adozione del PUP la Giunta provinciale predispone e approva un documento preliminare contenente l'indicazione e l'illustrazione degli obiettivi generali e delle linee direttive che si intendono perseguire. La deliberazione è trasmessa alle comunità, ai comuni, al Consiglio delle autonomie locali e al Consiglio provinciale.

2. Entro novanta giorni dal ricevimento del documento preliminare i comuni, le comunità e il Consiglio delle autonomie locali possono trasmettere alla Giunta provinciale osservazioni e proposte per la risoluzione dei principali problemi di assetto dei loro territori. Entro centoventi giorni dal ricevimento del documento preliminare il Consiglio provinciale può approvare indirizzi ai fini della formazione e dell'adozione del progetto di PUP.

3. Decorsi i termini previsti dal comma 2, la Giunta provinciale può procedere all'adozione del progetto di PUP.

Art. 29

Adozione del progetto di PUP

1. Il progetto di PUP è adottato dalla Giunta provinciale e depositato in tutti i suoi elementi, a disposizione del pubblico, per novanta giorni consecutivi, presso la struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Contestualmente al deposito e per il medesimo periodo, il progetto di PUP è pubblicato in tutti i suoi elementi sul sito istituzionale della Provincia.

2. Il deposito decorre dal giorno successivo a quello di pubblicazione nel sito istituzionale della Provincia della deliberazione della Giunta provinciale di adozione del progetto di PUP. Le date di deposito del progetto sono rese note anche mediante avviso pubblicato nei quotidiani locali.

3. Nel periodo di deposito chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni nel pubblico interesse.

4. Contemporaneamente al deposito la Giunta provinciale trasmette il progetto di PUP:

- a) alla competente commissione permanente del Consiglio provinciale, che esprime il proprio parere entro sessanta giorni dal ricevimento del progetto;
- b) al Consiglio delle autonomie locali, che esprime il suo parere entro sessanta giorni dal ricevimento del progetto;
- c) alla CUP, che esprime il suo parere entro sessanta giorni dal ricevimento del progetto;
- d) alle regioni limitrofe e alla Provincia autonoma di Bolzano, che possono formulare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento del progetto;
- e) al ministero competente, che può esprimere, osservazioni a scopo di coordinamento, entro novanta giorni dal ricevimento del progetto, secondo quanto previsto dall'articolo

21 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381 (Norme di attuazione dello statuto speciale per la regione Trentino - Alto Adige in materia di urbanistica ed opere pubbliche).

5. Decorsi i termini previsti dal comma 4, la Giunta può procedere anche in assenza dei pareri o delle osservazioni.

6. Se la Giunta provinciale modifica il piano sulla base dei pareri o delle osservazioni previsti dal comma 4 è disposto un secondo deposito e una seconda pubblicazione del progetto di PUP per quarantacinque giorni consecutivi, ai sensi del comma 2. Durante il deposito chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse esclusivamente con riferimento alle parti che sono state oggetto di modifica. Il progetto di piano eventualmente modificato in accoglimento delle nuove osservazioni non è soggetto a pubblicazione, né a deposito.

Art. 30

Approvazione del PUP

1. Al termine del procedimento disciplinato dall'articolo 29 la Giunta provinciale approva il disegno di legge di approvazione del PUP e lo trasmette al Consiglio provinciale.

2. La legge di approvazione del PUP è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione limitatamente alla relazione illustrativa e alle norme d'attuazione.

Art. 31

Approvazione delle varianti e degli aggiornamenti al PUP

1. Per le varianti al PUP si applicano le disposizioni sulla formazione del piano degli articoli 28 e 29. Il documento preliminare specifica gli obiettivi e le previsioni oggetto di variante; il deposito della variante è finalizzato alla presentazione di osservazioni nel pubblico interesse solo in relazione alle parti modificate.

2. Per le varianti relative a obiettivi strategici di sviluppo del territorio provinciale si applica la procedura di adozione del progetto di PUP disciplinata dall'articolo 29, commi 1, 2 e 3, comma 4, lettere a), b), c) ed e), e comma 5. I termini sono ridotti a metà. Questi obiettivi strategici sono definiti dalla Giunta provinciale, in coerenza con l'inquadramento strutturale del PUP e con le indicazioni del programma di sviluppo provinciale, e interessano esclusivamente le aree produttive del settore secondario, le aree commerciali e le aree di riqualificazione urbana e territoriale. In caso di modifiche apportate al progetto sulla base dei pareri o delle osservazioni previsti dall'articolo 29, comma 4, non si procede né alla pubblicazione, né al secondo deposito del progetto di variante modificato. A seguito dell'adozione definitiva del progetto di variante si applica la procedura disciplinata dall'articolo 30. I pareri e le osservazioni formulati secondo quanto previsto dall'articolo 29 hanno ad oggetto esclusivamente le aree interessate dalla variante al PUP.

3. Nei casi individuati dal PUP ai sensi dell'articolo 21, comma 4, lettera g), la deliberazione della Giunta provinciale che modifica o aggiorna il PUP, secondo quanto previsto dal PUP medesimo, è adottata previa acquisizione del parere della CUP e del Consiglio delle autonomie locali e previo deposito per trenta giorni presso la struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Nel periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse. Dopo l'approvazione definitiva la deliberazione è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione e trasmessa alle comunità, ai comuni e agli enti parco interessati. Questo comma non si applica nelle ipotesi di modifica o aggiornamento del PUP per effetto dell'approvazione dei PTC o dei PRG.

Sezione II
Procedimento di formazione del PTC

Art. 32
Adozione del PTC

1. Al fine dell'adozione del PTC la comunità elabora una proposta di piano sulla base degli obiettivi generali e degli indirizzi che si intendono perseguire, in coerenza con il PUP. Per la definizione dei contenuti che interessano le aree a parco naturale la comunità assicura la coerenza con le misure di conservazione degli habitat e delle specie e con gli obiettivi di tutela del piano del parco.

2. La proposta di piano è sottoposta al procedimento partecipativo disciplinato dall'articolo 17 quater decies della legge provinciale n. 3 del 2006.

3. Il progetto di piano è adottato dalla comunità e depositato per novanta giorni, in tutti i suoi elementi, a disposizione del pubblico presso gli uffici della comunità. Contestualmente al deposito e per il medesimo periodo, il progetto di piano è pubblicato in tutti i suoi elementi sul sito istituzionale della comunità. Le date di deposito del piano sono rese note mediante avviso pubblicato almeno su un quotidiano locale.

4. Nel periodo di deposito chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni nel pubblico interesse.

5. Contemporaneamente al deposito, il progetto di piano è trasmesso:

- a) ai comuni del territorio della comunità, per l'espressione del loro parere;
- b) alla Provincia per l'espressione, da parte della CUP, del parere sulla coerenza con il PUP, con gli strumenti di pianificazione provinciale e con la programmazione di settore;
- c) agli enti parco interessati per l'espressione del loro parere;
- d) alle comunità limitrofe, per la formulazione di osservazioni.

6. Gli organi provinciali si esprimono nel termine di novanta giorni, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa 1992). I comuni del territorio della comunità, gli enti parco e le comunità limitrofe si esprimono nel termine di sessanta giorni; decorso inutilmente tale termine la comunità può procedere all'adozione del piano, anche in assenza delle osservazioni o del parere.

7. Il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni o del parere della CUP, è definitivamente adottato dalla comunità e trasmesso alla Giunta provinciale per l'approvazione.

8. La localizzazione definitiva dei servizi e delle attrezzature di livello provinciale, prevista all'articolo 31, comma 2, del PUP costituisce atto obbligatorio. Ai fini della localizzazione di detti servizi e attrezzature, le comunità sono tenute ad adottare il progetto di piano o di variante al piano o di piano stralcio, nel termine di sessanta giorni dalla localizzazione di massima da parte della Giunta provinciale e ad approvare, nel termine di centoventi giorni dalla data di adozione del progetto di piano, il PTC o, nel termine di sessanta giorni dalla medesima data, la variante al PTC o il piano stralcio. Il termine di sessanta giorni per l'adozione del progetto di piano o di variante al piano o di piano stralcio è sospeso per lo svolgimento del procedimento partecipativo previsto dal comma 2. Nel caso di mancata adozione del progetto di piano o di mancata approvazione del piano o della relativa variante o del piano stralcio, nei termini previsti da questo comma, la Giunta provinciale, previa diffida, attiva l'intervento sostitutivo previsto dall'articolo 57 della legge regionale 4 gennaio 1993, n. 1 (Nuovo ordinamento dei comuni della Regione Trentino - Alto Adige).

Art. 33

Approvazione ed entrata in vigore del PTC

1. Il PTC è approvato dalla Giunta provinciale entro sessanta giorni dal ricevimento, acquisito il parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica in merito alla coerenza delle previsioni del piano con il PUP e con il parere della CUP.

2. In sede di approvazione possono essere apportate al piano esclusivamente le modifiche indispensabili per assicurarne la compatibilità con il PUP, con questa legge, con altre disposizioni legislative in materia di urbanistica e con i loro provvedimenti di attuazione.

3. Il PTC entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione che lo approva, anche per estratto, nel Bollettino ufficiale della Regione. Il PTC è pubblicato nel sito internet della comunità ed è disponibile in visione per il pubblico presso la sede della comunità.

Art. 34

Varianti al PTC

1. Il PTC può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario. Le varianti del PTC prevedono una revisione complessiva dello strumento o, in alternativa, la disciplina di uno o più dei contenuti previsti dall'articolo 23.

2. Per le varianti al PTC si applicano le disposizioni sulla formazione del piano, con le seguenti specificazioni:

- a) i termini indicati nell'articolo 32 sono ridotti a metà;
- b) il parere della CUP è sostituito da quello della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, fatta salva la facoltà per quest'ultima, in relazione all'importanza o alla complessità della variante, di demandare tale valutazione alla CUP, che si esprime entro novanta giorni.

Art. 35

Stralci del PTC

1. Il PTC può essere adottato e approvato anche per stralci tematici, corrispondenti a uno o più dei contenuti previsti dall'articolo 23.

2. Per la formazione e l'approvazione degli stralci tematici si osservano le disposizioni procedurali previste per il PTC.

Art. 36

Disposizioni particolari per specifici territori

1. Il Comune di Trento e gli altri comuni compresi nel territorio individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), della legge provinciale n. 3 del 2006, nei limiti e secondo quanto previsto dalla convenzione prevista dal medesimo articolo, definiscono, per la predisposizione dei rispettivi PRG, gli obiettivi e i temi comuni con riferimento ai contenuti previsti dall'articolo 23.

2. I singoli comuni del territorio individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), della legge provinciale n. 3 del 2006 predispongono una proposta di piano da trasmettere agli altri comuni compresi nel territorio, che, entro i trenta giorni successivi al ricevimento, possono presentare osservazioni e richieste di modifica o integrazione. Decorso il termine i comuni procedono all'adozione del PRG con la procedura dell'articolo

37. Le osservazioni e le proposte eventualmente presentate dai comuni non hanno carattere vincolante.

3. Con riferimento ai contenuti dell'articolo 23, la Comunità della Vallagarina e il Comune di Rovereto assicurano coerenza nella definizione degli obiettivi e dei temi comuni. In ogni caso, il PRG del Comune di Rovereto definisce i contenuti previsti dall'articolo 23, comma 2, lettera e), e lettera f), numeri 2) e 3), con riguardo al proprio territorio. Successivamente la Comunità della Vallagarina e il Comune di Rovereto procedono rispettivamente all'adozione del PTC e del PRG, secondo quanto previsto dalle procedure degli articoli 32 e 37.

4. Il PRG del Comune di Trento e degli altri comuni compresi nel territorio individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), della legge provinciale n. 3 del 2006 e il PRG del Comune di Rovereto, per i contenuti indicati nel comma 3, tengono luogo del PTC e sono approvati con la procedura di formazione del PRG.

5. Per la localizzazione dei servizi e delle attrezzature di livello provinciale nel territorio individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), della legge provinciale n. 3 del 2006 e nel territorio della Vallagarina, si applica l'articolo 32, comma 8, nel rispetto delle procedure e dei termini individuati da questo comma, anche ai fini dell'attivazione dell'intervento sostitutivo previsto dall'articolo 57 della legge regionale n. 1 del 1993. Il Comune di Trento, gli altri comuni del territorio di cui all'articolo 11, comma 2, lettera a), della legge provinciale n. 3 del 2006, e il Comune di Rovereto provvedono alla localizzazione di detti servizi e attrezzature tramite variante al PRG con la procedura prevista per i casi di cui all'articolo 39, comma 2, lettera b), quando la localizzazione di massima da parte della Giunta provinciale colloca tali servizi e attrezzature sui rispettivi territori comunali. Entro il termine di novanta giorni dalla localizzazione di massima da parte della Giunta provinciale dei servizi e delle attrezzature di livello provinciale, il comune adotta in via preliminare la variante al PRG ed entro sessanta giorni dalla data di adozione in via preliminare della variante, procede alla sua adozione definitiva.

Sezione III

Procedimento di formazione del PRG

Art. 37

Adozione del PRG

1. Preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione del PRG, il comune pubblica un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire, su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Il comune può prevedere ulteriori forme di pubblicità e di partecipazione.

2. Decorso il periodo di pubblicazione previsto dal comma 1, il comune elabora il progetto di piano. Per l'elaborazione del progetto di piano il comune può avvalersi dei dati conoscitivi del SIAT e del supporto della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, e può organizzare appositi confronti istruttori con le strutture provinciali competenti per gli aspetti concernenti l'ambiente, il paesaggio, la pericolosità, la mobilità e l'assetto idrogeologico e forestale.

3. Il comune adotta in via preliminare il PRG e pubblica l'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone con le modalità previste dal comma 1. Contestualmente il comune deposita il piano presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi e pubblica sul

sito istituzionale tutta la relativa documentazione integrale. Nel medesimo periodo di deposito, il comune può svolgere ulteriori forme di partecipazione ai sensi dell'articolo 19. Il piano è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e, se è stato approvato il PTC o il relativo stralcio, alla comunità.

4. Nel termine previsto dal comma 3 chiunque può presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse. Entro venti giorni dalla scadenza del termine il comune pubblica, per venti giorni consecutivi, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. I termini previsti da questo comma sono perentori.

5. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio indice una conferenza di pianificazione cui partecipano il comune proponente, la comunità, nei casi previsti dal comma 3, e le altre strutture provinciali, enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie, attraverso rappresentanti legittimati a esprimere la volontà della struttura o dell'ente di appartenenza, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale sull'attività amministrativa 1992. Se la struttura provinciale competente richiede l'integrazione degli atti di piano, il comune provvede entro il termine perentorio di novanta giorni, pena l'estinzione del procedimento.

6. La conferenza di pianificazione verifica la coerenza del PRG adottato con il PUP e con il PTC o con i relativi stralci - se approvati -, assume i pareri delle altre strutture provinciali o degli enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie e verifica la compatibilità delle previsioni concernenti eventuali nuovi insediamenti industriali insalubri con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e della tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia. La conferenza considera le posizioni espresse e, a seguito della ponderazione degli interessi, si esprime con un verbale che costituisce parere conclusivo. I dissensi delle amministrazioni e delle strutture provinciali preposte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del vincolo e del pericolo idrogeologico, del patrimonio storico-artistico, della tutela della salute e della pubblica incolumità sono resi in forma esplicita nella conferenza. Si considera acquisito l'assenso dell'ente, della struttura o dell'amministrazione che non ha partecipato alla conferenza o il cui rappresentante non ha espresso definitivamente nella conferenza la volontà della struttura o dell'amministrazione rappresentata.

7. Il comune modifica il PRG per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere adottato ai sensi del comma 6, e decide in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente, apportando al piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere conclusivo espresso in conferenza.

8. Il comune procede all'adozione definitiva del piano nel termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione del parere espresso ai sensi del comma 6, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte. La mancata adozione definitiva del piano entro il termine previsto comporta l'estinzione di diritto del procedimento.

9. Il comune trasmette il piano alla Giunta provinciale per la successiva approvazione.

Approvazione ed entrata in vigore del PRG

1. Il PRG è approvato dalla Giunta provinciale entro sessanta giorni dal suo ricevimento.

2. In sede di approvazione possono essere apportate al piano esclusivamente le modifiche indispensabili per assicurarne la compatibilità con il PUP, con questa legge e con altre disposizioni legislative in materia di urbanistica, con i loro provvedimenti di attuazione e con il PTC. A tal fine il comune provvede alla modificazione degli atti di piano entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta della struttura provinciale competente.

3. Il PRG entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione che lo approva, anche per estratto; è pubblicato nel sito internet del comune o del consorzio dei comuni ed è reso disponibile in visione per il pubblico presso la sede del comune.

Art. 39

Varianti al PRG

1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.

2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:

- a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;
- b) le varianti per opere pubbliche;
- c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;
- d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;
- e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
- f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;
- g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;
- h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;
- i) le varianti conseguenti a patti territoriali;
- j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;
- k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.

3. Per le varianti indicate nel comma 2 si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 37, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza si applicano i termini indicati nell'articolo 37, commi 5 e 6, e nell'articolo 38. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

4. Nella deliberazione di adozione delle varianti ai PRG sono espressamente indicate le motivazioni circa l'esistenza di una delle condizioni previste dal comma 2.

Art. 40

Comunicazione di edificabilità delle aree

1. Quando i comuni attribuiscono a un terreno natura di area edificabile ne danno tempestiva comunicazione al proprietario, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.

2. La comunicazione è obbligatoriamente inviata a seguito dell'approvazione del PTC o del PRG o delle relative varianti.

3. Ai fini dell'applicazione dei tributi locali di natura immobiliare istituiti dalla Provincia ai sensi dell'articolo 80, comma 2, dello Statuto speciale, il mancato invio della comunicazione prevista da quest'articolo entro il termine di versamento dei tributi comporta la disapplicazione delle sanzioni e degli interessi previsti dalla legge in caso di omesso o tardivo versamento.

Art. 41

Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007)

1. I piani dei parchi naturali provinciali e i piani di gestione delle riserve naturali provinciali sono disciplinati dalle disposizioni provinciali in materia, in coerenza con il sistema della pianificazione provinciale.

2. Il piano del parco tiene luogo dei PRG limitatamente alle porzioni del territorio comunale ricadenti nei parchi naturali provinciali. A tal fine, relativamente a tali porzioni, il piano del parco contiene la specifica documentazione urbanistica, cartografica e normativa prevista da questa legge come contenuto dei PRG. Questa documentazione urbanistica è sottoposta all'esame della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, per verificare la coerenza del piano del parco con il PUP e con i piani territoriali delle comunità interessate, se approvati.

3. Relativamente al Parco nazionale dello Stelvio resta ferma l'applicazione della disciplina individuata con norme di attuazione dello Statuto speciale. Se le norme di attuazione prevedono l'adozione di una disciplina legislativa provinciale, fino all'entrata in vigore di quest'ultima i PRG dei comuni il cui territorio ricade anche in parte nel parco hanno efficacia anche nel territorio del parco. A questo fine i comuni interessati adottano il PRG previo parere della struttura provinciale competente in materia di aree protette, per assicurarne la conformità alle misure di conservazione dell'area protetta.

4. La disciplina relativa all'esercizio dei poteri di deroga previsti dal titolo IV, capo VI, si applica anche con riguardo ai piani dei parchi. In tal caso, ferme restando le procedure per la richiesta e il rilascio del titolo edilizio, le funzioni del consiglio comunale sono svolte dalla giunta esecutiva del parco e il parere della CPC è sostituito dal parere della struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio.

Art. 42

Limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale

1. Non è ammessa l'adozione dei PTC e delle relative varianti nel semestre precedente l'avvio del procedimento elettorale di rinnovo degli organi assembleari. Non

sottostanno a questo limite le varianti al PTC adottate in caso di motivata urgenza e le varianti al PTC per opere pubbliche.

2. Non è ammessa l'adozione dei PRG e delle relative varianti nel semestre antecedente al primo giorno utile del turno elettorale per il rinnovo ordinario del consiglio comunale, o a decorrere dall'adozione del decreto di scioglimento anticipato del consiglio comunale. Non possono essere adottate più di tre varianti al PRG nello stesso biennio.

3. Nel caso di costituzione di comuni unici mediante fusione di altri comuni non è ammessa l'adozione di PRG e delle relative varianti nel semestre antecedente il primo giorno d'istituzione del comune unico e contestuale estinzione per fusione dei comuni che lo costituiscono, individuato dalle leggi regionali istitutive. Non è ammessa l'adozione di PRG e delle relative varianti da parte del commissario straordinario che regge il nuovo comune unico fino alle elezioni.

4. Le varianti previste dall'articolo 39, comma 2, non sottostanno ai limiti previsti dai commi 2 e 3.

Art. 43

Adeguamento degli strumenti di pianificazione subordinati al PUP

1. A seguito dell'approvazione del PUP o di sue varianti, gli strumenti di pianificazione subordinati sono adeguati in sede di adozione della prima variante allo strumento urbanistico da parte delle comunità e dei comuni. Il PUP individua, tra le proprie disposizioni, quelle che prevalgono sugli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e non adeguati.

Art. 44

Rettifica e adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica

1. I comuni e le comunità procedono tempestivamente d'ufficio all'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti che costituiscono varianti agli strumenti urbanistici ai sensi di previsioni legislative o dell'avvenuta realizzazione di opere concernenti infrastrutture per la mobilità di potenziamento o di progetto. I comuni e le comunità pubblicano la notizia di tale adeguamento nel sito istituzionale. La copia degli elaborati adeguati è trasmessa alla Provincia.

2. I comuni e gli enti parco adeguano i PRG e i piani parco al PTC, entro il termine stabilito dal PTC, con le modalità previste dal comma 1.

3. La correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli altri elaborati del PTC e del PRG è approvata, rispettivamente, dagli organi assembleari delle comunità e dei comuni. Previa comunicazione alla Provincia, le comunità e i comuni pubblicano gli atti che approvano le rettifiche nel Bollettino ufficiale della Regione.

4. Per l'adeguamento dei PRG alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettere b) e d), la struttura competente del comune provvede al deposito degli elaborati del piano da adeguare, per trenta giorni consecutivi, a disposizione del pubblico per eventuali osservazioni, dandone notizia nell'albo comunale. Contestualmente al deposito gli elaborati del piano sono trasmessi alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica per la verifica di conformità alle specificazioni tecniche approvate dalla Giunta provinciale. Decorsi sessanta giorni dalla data del deposito e acquisito, nel medesimo termine, il parere della struttura provinciale

competente in materia di urbanistica, il comune approva l'adeguamento del piano, tenuto conto delle eventuali osservazioni pervenute e degli esiti della verifica tecnica effettuata dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Il comune pubblica nell'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale la notizia dell'approvazione dell'adeguamento del piano, e trasmette copia degli elaborati alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e alla comunità.

Sezione IV

Durata ed efficacia dei piani e misure di salvaguardia

Art. 45

Durata ed effetti degli strumenti urbanistici

1. Il PUP, il PTC e il PRG hanno efficacia a tempo indeterminato, fatto salvo quanto previsto da quest'articolo.

2. Il termine di efficacia delle previsioni dei PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo d'iniziativa pubblica e misto pubblico-privata è di dieci anni.

3. Il PTC e il PRG possono stabilire che determinate previsioni concernenti aree specificatamente destinate a insediamento, anche assoggettate a piano attuativo d'iniziativa privata, la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale, cessano di avere efficacia se entro il termine stabilito dal piano stesso, comunque non inferiore a cinque anni e non superiore a dieci anni, non è stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di permesso di costruire o la segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) per la realizzazione degli interventi.

4. Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Annualmente il comune verifica le proposte pervenute adottando, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.

5. Quando cessa l'efficacia delle previsioni del PTC o del PRG, in ragione di quanto previsto dal comma 2, le aree interessate da tali previsioni sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato. Entro diciotto mesi dalla data di cessazione dell'efficacia delle previsioni del PTC o del PRG il comune è tenuto a definire la nuova disciplina delle aree interessate; la ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.

Art. 46

Salvaguardia del PUP

1. La Giunta provinciale, all'atto dell'adozione del PUP o di sue varianti, individua le previsioni nei cui confronti si applica la salvaguardia e ne determina le modalità.

2. A decorrere dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della deliberazione della Giunta provinciale che adotta il PUP o sue varianti, e fino alla data di entrata in vigore della relativa legge di approvazione, i comuni, con provvedimento motivato, sospendono ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire relative a interventi soggetti alle misure di salvaguardia. Il provvedimento è comunicato al richiedente con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza giuridica. Nello stesso

periodo non possono essere presentate SCIA in contrasto con le nuove previsioni adottate e, in caso di presentazione, il comune dispone il divieto di inizio o di prosecuzione dei medesimi interventi soggetti a SCIA.

3. La deliberazione di adozione del PUP o delle sue varianti può prevedere la sospensione del rilascio di atti di assenso di competenza provinciale comunque denominati per lavori di modifica del suolo, nei territori interessati da misure di salvaguardia.

4. Le sospensioni previste da quest'articolo non possono essere protratte oltre quattro anni dalla data di adozione del piano o della variante o due anni dalla data di adozione da parte della Giunta provinciale della deliberazione di approvazione del disegno di legge.

5. L'entrata in vigore di nuove previsioni del PUP comporta la decadenza delle concessioni e delle SCIA in contrasto con le previsioni stesse, a meno che i relativi lavori non siano iniziati nel rispetto della disciplina vigente in materia di permesso di costruire e di SCIA e che le opere realizzate non siano rappresentative di un reale ed effettivo intento costruttivo e non si riducano, per esempio, all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi, a sistemazioni del terreno o a singole opere di fondazione.

Art. 47

Salvaguardia del PTC e del PRG

1. A decorrere dall'adozione del PTC e del PRG o delle rispettive varianti e fino all'entrata in vigore del piano o fino al decorso dei termini stabiliti dall'articolo 37, commi 5 e 8, i comuni, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendono ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire in contrasto con le nuove previsioni adottate. Nello stesso periodo non possono essere presentate SCIA in contrasto con le nuove previsioni adottate; in caso di presentazione il comune dispone il divieto di inizio o di prosecuzione degli interventi soggetti a SCIA.

2. La comunità e i comuni possono escludere motivatamente dalle misure di salvaguardia determinati interventi individuati espressamente in sede di adozione del progetto di piano o di variante.

3. Le sospensioni previste da quest'articolo in relazione al PTC e al PRG non possono essere protratte per più di diciotto mesi dalla data di adozione del piano o della variante.

4. Per i permessi di costruire rilasciati alla data di adozione del PTC e del PRG e per le SCIA presentate alla medesima data, per il periodo di salvaguardia, il comune, con provvedimento da notificare all'interessato, dispone il divieto di inizio dei lavori o ordina la sospensione dei lavori di trasformazione che compromettono o rendono più gravosa l'attuazione del piano. La sospensione non è disposta quando i lavori sono iniziati e le opere realizzate sono rappresentative di un reale ed effettivo intento costruttivo, secondo quanto previsto dall'articolo 46, comma 5.

5. Se, a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico, i lavori esclusi dal periodo di salvaguardia e quelli sospesi ai sensi del comma 4 non possono essere ripresi per la diversa disciplina data dal piano alle aree interessate, chi detiene il titolo abilitativo ha titolo per ottenere dall'ente che adotta le modificazioni il rimborso delle spese e degli oneri relativi alle opere eseguite in contrasto con la nuova previsione.

6. Fermo restando quanto previsto dal comma 5, l'entrata in vigore di nuove previsioni del PTC o del PRG comporta la decadenza dei permessi di costruire e la perdita di efficacia delle SCIA in contrasto con le previsioni stesse, fatta eccezione per i lavori che non sono stati oggetto di sospensione ai sensi del comma 4.

Art. 48

Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione

1. Le previsioni del PTC e del PRG che assoggettano beni determinati a vincoli preordinati all'espropriazione conservano efficacia per dieci anni. Entro questo termine è necessario, a pena di decadenza del vincolo, che sia depositata la domanda diretta a promuovere il procedimento espropriativo o che entri in vigore il piano attuativo che comporta la dichiarazione di pubblica utilità.

2. In caso di decadenza il vincolo può essere motivatamente e tempestivamente reiterato una sola volta, con procedimento di variante al PRG, per un periodo massimo di ulteriori cinque anni. La variante al PRG determina l'indennizzo per la reiterazione del vincolo ai sensi del comma 4, che il comune corrisponde al proprietario. E' fatta salva la rivalsa del comune nei confronti del soggetto nell'interesse del quale il vincolo è stato reiterato, se la richiesta di reiterazione è stata formulata da questo soggetto.

3. Entro diciotto mesi dalla scadenza del vincolo preordinato all'espropriazione o della sua eventuale reiterazione, il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate. La ripianificazione delle aree interessate da vincoli espropriativi scaduti costituisce atto obbligatorio. Decorso inutilmente il termine la Giunta provinciale, previa diffida al comune, esercita il potere sostitutivo su istanza del privato interessato.

4. L'indennizzo per la reiterazione del vincolo è determinato come segue:

- a) in misura pari all'interesse legale calcolato sull'indennità di esproprio, sulla base dei tassi vigenti al momento della determinazione dell'annualità, per ciascun anno successivo alla scadenza del vincolo decennale;
- b) l'indennità di esproprio di cui alla lettera a) è calcolata in base ai parametri vigenti per la sua determinazione alla data di entrata in vigore del provvedimento di reiterazione del vincolo;
- c) l'indennizzo è corrisposto in annualità entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, a decorrere dall'anno successivo a quello di reiterazione del vincolo. In caso di esproprio l'indennizzo annuale è quantificato in ragione del numero di mesi decorsi prima del pagamento dell'indennità di esproprio ed è liquidato entro il terzo mese successivo al pagamento dell'indennità.

5. L'indennizzo non è dovuto:

- a) nel caso di vincoli conformativi o che incidono con carattere di generalità su intere categorie di beni;
- b) nel caso di vincoli che incidono su aree non destinate specificatamente all'insediamento;
- c) se in alternativa all'esproprio è stipulato un accordo urbanistico per la compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 27;
- d) se nelle aree soggette a vincolo i PTC e i PRG ammettono, in attesa dell'espropriazione delle aree o dell'approvazione dei piani attuativi d'iniziativa pubblica, la realizzazione di strutture prefabbricate di carattere precario ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera k), e altri interventi, secondo criteri da stabilire con regolamento, per l'esercizio di attività compatibili con la destinazione di zona; dopo l'attivazione della procedura espropriativa queste strutture devono essere rimosse a cura e spese degli interessati nei termini stabiliti dal comune, eventualmente prorogabili; decorso inutilmente il termine le strutture sono equiparate a opere abusive realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio.

6. Decorsi i termini previsti dai commi 1 e 2, e fino all'approvazione delle varianti ai PRG che recano la nuova disciplina delle aree interessate nei termini di cui al comma 3, queste aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato.

7. La previsione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità è riportata nel certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili interessati.

8. Gli interventi previsti dal PRG nelle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici possono essere realizzati direttamente dai proprietari delle aree gravate da vincolo preordinato all'espropriazione, previa convenzione con il comune volta ad assicurare l'effettiva realizzazione e destinazione pubblica delle attrezzature e dei servizi, le loro modalità di realizzazione e di gestione, nel rispetto della disciplina in materia di appalti e contratti e di affidamento dei servizi pubblici.

Capo III *Strumenti di attuazione della pianificazione*

Sezione I *Tipologia, presupposti e oggetto dei piani attuativi*

Art. 49 *Disposizioni generali*

1. Gli strumenti attuativi della pianificazione specificano e sviluppano le previsioni degli strumenti urbanistici di carattere generale.

2. La formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal PRG ai sensi dell'articolo 24 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5. In questi casi, fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento. È ammessa inoltre la demolizione degli edifici esistenti inclusi nei predetti piani e destinati dal PRG a demolizione o a ristrutturazione edilizia.

3. Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree, di ridotte dimensioni e di collocazione periferica, che, per la loro conformazione, non sono suscettibili di razionale utilizzazione a fini edificatori, se i proprietari delle aree escluse dai piani attuativi in ragione della ripermimetrazione dichiarano espressamente di non avere interesse ad aderire al piano attuativo.

4. Al di fuori dei casi previsti dal comma 3, se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG.

5. Non si procede alla formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati, fatti salvi i piani previsti in corrispondenza degli ambiti derivanti dal piano guida, ai sensi dell'articolo 50, comma 7. Questa disposizione si applica anche in deroga alle previsioni dei PRG vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3 (Modificazioni della legge urbanistica provinciale e di disposizioni connesse e della legge provinciale sui trasporti). In questo caso, se il PRG prevede l'esecuzione o la cessione di opere di urbanizzazione, l'intervento edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato

previsto dall'articolo 84.

6. Gli elaborati progettuali dei piani attuativi contengono quali parti integranti, in particolare:

- a) il rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata, in scala adeguata. Se è prevista la modifica della quota del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica è estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, per motivare la necessità della modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti;
- b) la planimetria in scala adeguata, con l'eventuale suddivisione in lotti, che rappresenta le opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria, la sistemazione delle aree, l'articolazione e la destinazione d'uso degli edifici esistenti o di progetto;
- c) la planivolumetria generale dell'intervento, che rappresenta anche gli edifici o gli elementi fisici presenti nelle zone adiacenti;
- d) l'indicazione di massima degli elementi tipologici ed edilizi di riferimento, quali l'orientamento degli edifici, la tipologia delle coperture, dei materiali e dei colori;
- e) lo schema di convenzione, da stipulare fra gli interessati e il comune, che prevede obbligatoriamente:
 - 1) l'individuazione e l'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria, a carico del proprietario;
 - 2) la misura del contributo di costruzione da corrispondere, ridotto in relazione all'entità delle opere di urbanizzazione primaria e, eventualmente, secondaria realizzate direttamente a cura dei proprietari. il contributo è calcolato in via provvisoria dagli interessati, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune;
 - 3) la cessione gratuita al comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e l'eventuale cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria previste e determinate in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti del piano attuativo;
 - 4) l'eventuale cessione gratuita di aree per interventi di riqualificazione ambientale;
 - 5) i termini, non superiori a dieci anni dalla data di approvazione dei piani attuativi d'iniziativa privata o mista pubblico-privata, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'ordine temporale ed eventualmente di priorità per la realizzazione di queste opere o degli interventi previsti dal piano attuativo;
 - 6) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, di importo pari al costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico-estimativo allegato al piano;
 - 7) le clausole penali applicabili;
 - 8) la quantificazione dell'indennizzo dovuto nel caso di espropriazione di aree necessarie per opere di urbanizzazione secondaria, se determinabile in sede di piano attuativo, quando tali opere non sono comprese nella cessione gratuita ai sensi del numero 3) e sono assoggettate dal PRG a vincolo preordinato all'espropriazione, nei limiti indicati nell'articolo 48.

7. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale può individuare ulteriori contenuti dei piani attuativi.

Art. 50

Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione

1. Gli strumenti attuativi dei PRG si articolano in:

- a) piani di riqualificazione urbana;
- b) piani attuativi per specifiche finalità;

c) piani di lottizzazione.

2. I piani di riqualificazione urbana sono piani d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, per riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio o per programmare interventi di ristrutturazione edilizia di particolare complessità. Il piano di riqualificazione è finalizzato, in particolare:

- a) al recupero e al riutilizzo di aree interessate da una pluralità di edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza, anche comprese negli insediamenti storici;
- b) al recupero e alla valorizzazione degli insediamenti esistenti, con specifico riferimento alla qualificazione degli spazi pubblici e di relazione urbana;
- c) alla riqualificazione del tessuto insediativo ed edilizio mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, anche mediante sostituzione totale o parziale, se necessaria.

3. Il piano di riqualificazione urbana è finalizzato al riordino e al completamento degli insediamenti esistenti mediante:

- a) integrazione di diverse categorie d'intervento, compresa la ristrutturazione urbanistica, definita dall'articolo 77, comma 1, lettera h), per il recupero degli insediamenti, delle opere di urbanizzazione, degli spazi aperti e delle infrastrutture;
- b) individuazione delle unità d'intervento e delle unità edilizie costituite almeno da un intero edificio, compresa l'area di pertinenza;
- c) previsione di una pluralità di funzioni.

4. I piani attuativi per specifiche finalità sono piani d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, e riguardano, in particolare:

- a) l'individuazione delle aree e degli edifici da riservare a edilizia abitativa pubblica o agevolata, nel rispetto della disciplina provinciale vigente in materia;
- b) la pianificazione degli insediamenti produttivi, per disciplinare aree destinate ad attività produttive del settore secondario, anche per i fini previsti dal PUP. Questi piani hanno l'obiettivo di promuovere un'efficace e coordinata infrastrutturazione e utilizzazione delle aree. In deroga ai contenuti degli elaborati progettuali individuati dall'articolo 49, comma 6, gli elaborati relativi ai piani attuativi per insediamenti produttivi si limitano a individuare gli ambiti d'intervento e a definire le infrastrutture, i servizi comuni, gli orientamenti degli edifici.

5. I piani di lottizzazione sono piani attuativi d'iniziativa privata o, nei casi previsti dall'articolo 52, pubblica, e sono obbligatori quando sono espressamente previsti dal PRG e nei seguenti casi:

- a) per l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità immobiliari, anche in un unico edificio, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree già edificate, quando è necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento;
- b) per la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore ai 5.000 metri quadrati, calcolati con riferimento alla superficie fondiaria, predisposta attraverso il frazionamento e la vendita del terreno in lotti edificabili, o atti equivalenti, quando l'utilizzo comporta l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

6. I piani di riqualificazione urbana e i piani per specifiche finalità contengono la pianificazione di dettaglio per la trasformazione delle aree e, se d'iniziativa pubblica, producono gli effetti di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità. L'efficacia dell'apposizione del vincolo e della dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità decorre dalla data di approvazione del piano, ai sensi dell'articolo 49.

7. Quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi dell'articolo 24 e dell'articolo 49, comma 2, il comune può

approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell'area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria.

Sezione II

Procedimento di formazione dei piani attuativi

Art. 51

Procedimento di formazione dei piani attuativi

1. I piani di riqualificazione urbana, i piani attuativi per specifiche finalità e i piani di lottizzazione sono approvati dal comune, previo parere della CPC. Il parere della CPC è rilasciato nel termine di quarantacinque giorni dalla richiesta.

2. I piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità, quando sono d'iniziativa pubblica, sono adottati dal consiglio comunale previo parere della CPC e depositati per trenta giorni a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse. Quando i piani attuativi di iniziativa pubblica prevedono l'apposizione di vincoli espropriativi, la deliberazione di adozione è notificata ai proprietari delle aree assoggettate al vincolo. Decorso questo termine il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, è approvato dal consiglio comunale e acquista efficacia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale del comune. Si prescinde dall'approvazione del consiglio comunale se nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

3. I piani di lottizzazione e, quando sono d'iniziativa privata, i piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità sono approvati dal consiglio comunale, previo parere della CPC e previo deposito del piano presso gli uffici del comune per un periodo di venti giorni per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse:

- a) nei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, se interessano un'area superiore a 2.500 metri quadrati;
- b) nei comuni con popolazione compresa tra 5.000 e 10.000 abitanti, se interessano un'area con superficie superiore a 5.000 metri quadrati;
- c) nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, se interessano un'area con superficie superiore a 15.000 metri quadrati.

4. Quando non ricorrono le condizioni previste dal comma 3, i piani di lottizzazione e gli altri piani d'iniziativa privata sono approvati dalla giunta comunale, previo parere della CPC.

5. La richiesta di approvazione dei piani d'iniziativa privata può essere presentata dai proprietari che rappresentano almeno il sessanta per cento degli indici edilizi ammessi dal PRG. Alla parte rimanente di area si applica la disciplina della lottizzazione d'ufficio prevista dall'articolo 52.

6. Il comune, assieme all'approvazione dei piani, approva con il medesimo provvedimento lo schema di convenzione previsto dall'articolo 49 e successivamente ne promuove la sottoscrizione. Per gli immobili interessati dal piano il certificato di

destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione.

7. Quando le opere di urbanizzazione sono realizzate direttamente dal comune quest'ultimo, con il provvedimento di approvazione del piano, può aumentare fino a un massimo del 30 per cento l'incidenza del contributo di costruzione previsto dall'articolo 87, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona e allo stato delle opere di urbanizzazione.

Art. 52

Piano di lottizzazione d'ufficio

1. Quando il ricorso allo strumento del piano di lottizzazione è necessario per il migliore utilizzo di determinate aree, il comune può invitare tutti i proprietari delle aree esistenti nelle singole zone a presentare il progetto di lottizzazione entro un congruo termine.

2. Nel termine previsto dal comma 1, la presentazione del progetto di lottizzazione può avvenire anche in assenza dell'adesione di proprietari di aree che, per la loro configurazione o minima estensione, non pregiudicano il raggiungimento degli scopi di una pianificazione organica dell'area.

3. Decorso inutilmente il termine fissato dal comma 1, il comune predispose d'ufficio il piano di lottizzazione. Il piano di lottizzazione è adottato, previo parere della CPC, e approvato dall'organo del comune individuato ai sensi dell'articolo 51, commi 2, 3 e 4, tenendo conto delle osservazioni presentate dai proprietari delle aree, nel loro interesse.

4. Il comune ha la facoltà di espropriare le aree dei proprietari che non hanno accettato la lottizzazione. Quando è opportuno e tecnicamente possibile il comune, con proprio provvedimento, può ridurre l'ambito della lottizzazione ai soli immobili dei proprietari che l'hanno accettata, anche in riferimento ad aree diverse da quelle previste dal comma 2. In tal caso l'edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione resta subordinata alla predisposizione di un piano di lottizzazione integrativo e al pagamento del contributo di costruzione previsto dall'articolo 87 in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio dei relativi permessi di costruire.

Art. 53

Comparti edificatori

1. Quando il comune non procede alla riduzione dell'ambito della lottizzazione secondo quanto previsto dall'articolo 52, comma 4, perché non lo ritiene opportuno o perché ciò non risulta tecnicamente possibile, può approvare, anche su richiesta degli interessati, uno o più comparti edificatori, in sostituzione del piano di lottizzazione, se sussiste un rilevante interesse pubblico all'attuazione delle previsioni del PRG. L'obbligo di formazione del piano di lottizzazione si considera adempiuto con l'approvazione del comparto.

2. Il comparto edificatorio è composto da uno o più edifici o aree da trasformare, appartenenti a uno o più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti insieme un'unità minima d'intervento.

3. L'attuazione del comparto edificatorio è subordinata alla predisposizione di un programma degli interventi che interessa almeno il 60 per cento degli indici edilizi ammessi dal PRG nel comparto, presentato da uno o più proprietari o altri aventi titolo idoneo ai sensi dell'articolo 81, singoli o associati, per la richiesta di un unico titolo edilizio. Il programma d'intervento è accompagnato da uno schema di convenzione, da stipulare

con il comune, che ha i contenuti indicati dall'articolo 49, comma 6, lettera e), e che indica, nel caso di più proprietari, il soggetto legittimato a chiedere il titolo edilizio abilitativo.

4. Il comune approva il programma d'intervento dopo aver accertato la mancanza di interesse dei proprietari che non hanno aderito alla proposta di programma d'intervento.

5. Il programma d'intervento, accompagnato dallo schema di convenzione previsto dal comma 3, è approvato dal consiglio comunale. In sede di approvazione sono apportate le modifiche necessarie a garantirne la conformità alle previsioni e ai criteri direttivi del PRG o di altri piani attuativi.

6. L'approvazione del programma d'intervento costituisce dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza degli interventi e opere previsti, e dà titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei proprietari che non hanno aderito alla convenzione per l'esecuzione degli interventi, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari o degli altri aventi titolo che non hanno aderito al programma, oppure per procedere all'espropriazione dei medesimi immobili.

Sezione III

Durata ed efficacia dei piani attuativi in generale e dei singoli piani attuativi

Art. 54

Effetti dei piani attuativi

1. I piani attuativi hanno efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva.

2. La completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dai piani attuativi e l'assolvimento da parte del soggetto privato degli obblighi a suo carico derivanti dalla convenzione nel loro termine di efficacia, consente la realizzazione degli interventi edilizi previsti anche dopo la scadenza del termine indicato nel comma 1.

3. Decorsi i termini previsti dal comma 1 senza che siano state realizzate le opere di urbanizzazione ai sensi del comma 2, le aree incluse nei piani attuativi sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato.

4. Entro diciotto mesi dalla scadenza del termine previsto dal comma 1 il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate. In attesa della ripianificazione il comune può comunque autorizzare interventi in deroga al limite di densità fondiaria, secondo quanto previsto dal titolo IV, capo VI. La ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.

Art. 55

Limiti alle variazioni di piano

1. Nel periodo di efficacia decennale del piano attuativo possono essere apportate varianti al piano se, per necessità sopravvenute di natura tecnico-costruttiva o per mutate esigenze funzionali, è necessario eseguire le opere in modo diverso da quanto previsto. Le varianti sono approvate, anche a seguito di richiesta degli interessati, con la procedura relativa al piano attuativo e devono risultare conformi agli strumenti urbanistici e alle leggi e regolamenti in vigore al momento della richiesta; inoltre devono essere sottoscritte da tutti i proprietari. Se le varianti incidono sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il comune, unitamente all'approvazione della variante, predispone le modifiche alla convenzione e ne promuove la sottoscrizione.

2. Nel periodo di efficacia decennale del piano, il comune, con procedura di variante al PRG, può motivatamente introdurre una disciplina delle aree comprese nel piano attuativo diversa da quella prevista dal piano stesso, in ragione di circostanze o esigenze sopravvenute. In questo caso il soggetto che ha eseguito interventi o sostenuto spese ha titolo per ottenere dal comune il rimborso delle spese e degli oneri finanziari relativi alle opere eseguite, per la parte divenuta inutilizzabile.

3. Il piano attuativo può stabilire che determinate modifiche non sostanziali, individuate dal piano medesimo, possono essere effettuate in fase di esecuzione del piano senza richiedere una variante, quando queste modifiche non alterano in modo significativo l'impostazione tipologica degli edifici, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

Art. 56

Effetti espropriativi dei piani attuativi d'iniziativa pubblica

1. I comuni possono espropriare:

- a) le aree e gli edifici compresi nei piani attuativi d'iniziativa pubblica di riqualificazione urbana;
- b) le aree comprese nei piani attuativi d'iniziativa pubblica per specifiche finalità che riguardano l'individuazione delle aree e degli edifici da riservare a edilizia pubblica o agevolata, ai sensi dell'articolo 50, comma 4, lettera a).

2. Le aree e gli edifici espropriati ai sensi del comma 1 possono essere utilizzati dal comune per realizzare opere di edilizia abitativa pubblica o ceduti in proprietà, previa stipula di un'apposita convenzione:

- a) all'Istituto trentino per l'edilizia abitativa - società per azioni (ITEA s.p.a.), per l'attuazione dei programmi pubblici di edilizia abitativa;
- b) alle imprese convenzionate ai sensi dell'articolo 4, comma 5, della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, concernente "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", per la realizzazione degli interventi previsti dal medesimo articolo;
- c) alle cooperative edilizie e a richiedenti singoli, se questi e i soci delle cooperative sono in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per essere ammessi ai benefici dell'edilizia agevolata;
- d) a privati, per la realizzazione delle attrezzature d'interesse pubblico previste dai piani.

3. Il comune stabilisce l'ordine di priorità di assegnazione delle aree ai soggetti indicati nel comma 2.

4. Il comune può individuare, nell'ambito dei piani attuativi di riqualificazione urbana finalizzati in particolare al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 50, comma 2, e dei piani attuativi per specifiche finalità che riguardano l'individuazione delle aree e degli edifici da riservare a edilizia pubblica o agevolata, ai sensi dell'articolo 50, comma 4, lettera a), le aree necessarie all'esecuzione di programmi di edilizia abitativa che possono essere espropriate direttamente da ITEA s.p.a.

5. Una quota non superiore al 50 per cento, in termini volumetrici, delle aree comprese nei piani attuativi per specifiche finalità che riguardano l'individuazione delle aree e degli edifici da riservare a edilizia pubblica o agevolata, ai sensi dell'articolo 50, comma 4, lettera a), può essere utilizzata dai proprietari, singoli o riuniti in cooperativa, se ciò è compatibile con le esigenze dei soggetti indicati nel comma 2 e tenuto conto del coordinato utilizzo delle aree, e se i proprietari sono in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'ammissione ai benefici dell'edilizia agevolata, fatta eccezione per il rispetto dei limiti di reddito. A tal fine i proprietari, entro le quantità volumetriche e i

termini annualmente fissati dal comune, possono presentare domanda di costruire direttamente sulle aree stesse, nel rispetto delle prescrizioni dei piani.

6. I proprietari che intendono costruire direttamente ai sensi del comma 5 presentano al comune un atto unilaterale d'obbligo con il quale s'impegnano a rispettare le caratteristiche costruttive e d'uso degli edifici, e i connessi vincoli. La mancata ultimazione dei lavori nel termine di validità del titolo edilizio comporta l'applicazione, da parte del comune, di una sanzione amministrativa pecuniaria in misura pari a metà del valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'articolo 131 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale 2008).

Art. 57

Effetti espropriativi dei piani attuativi di riqualificazione urbana finalizzati al recupero degli insediamenti storici

1. Se i proprietari delle aree e degli edifici individuati come insediamenti storici non provvedono all'esecuzione delle opere e degli interventi previsti nel PRG o nei piani attuativi finalizzati al loro recupero, nel termine fissato dagli strumenti di pianificazione del territorio o dal comune con proprio provvedimento, il comune può deliberare di procedere all'espropriazione per pubblica utilità delle aree e degli edifici. La deliberazione del comune costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e degli interventi, se la dichiarazione non è già intervenuta in ragione dell'approvazione del piano attuativo o di un altro atto o provvedimento. Se l'immobile può essere destinato a residenza, il comune ha la facoltà di demandare direttamente a ITEA s.p.a. l'espropriazione. Gli immobili espropriati entrano a far parte del patrimonio del comune o di ITEA s.p.a.

2. Ferma restando la disciplina dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente e dei comparti edificatori, se i proprietari di almeno il 60 per cento, in termini volumetrici, di un edificio che fa parte di un insediamento storico intendono effettuare interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione e l'esecuzione dei lavori deve, per ragioni strutturali o di convenienza economica, interessare anche le parti residue dell'edificio i cui proprietari non hanno aderito all'esecuzione dei lavori, il comune, dopo avere accertato, entro un congruo termine e con le forme e le modalità ritenute più opportune, la sussistenza della mancata adesione di questi ultimi, può procedere all'espropriazione della parte residua secondo quanto previsto dal comma 1.

3. Se per l'esecuzione dei lavori o delle opere previste dal PRG e dai relativi piani attuativi è necessario disporre temporaneamente, anche solo in parte, di edifici o di aree contigue o prossime a quelle interessate dai lavori o dalle opere, la Provincia, su richiesta del comune o dei diretti interessati, autorizza l'occupazione temporanea, nelle forme e nei modi previsti dall'articolo 28 della legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 6 (legge provinciale sugli espropri 1993).

Art. 58

Effetti espropriativi dei piani attuativi riguardanti insediamenti produttivi

1. I comuni possono espropriare le aree comprese nei piani attuativi d'iniziativa pubblica per specifiche finalità riguardanti insediamenti produttivi del settore secondario.

2. Per l'utilizzo delle aree espropriate, queste sono cedute in proprietà o fatte oggetto della costituzione di un diritto di superficie. A tal fine una convenzione stipulata tra il comune e il beneficiario dell'area disciplina gli oneri posti a carico dell'acquirente del bene o del titolare del diritto di superficie e le clausole penali applicabili in caso d'inosservanza.

Capo IV
Standard urbanistici e fasce di rispetto

Art. 59
Standard urbanistici

1. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, previo parere della CUP, definisce:
 - a) i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;
 - b) i criteri per il dimensionamento e la localizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi negli insediamenti residenziali e produttivi;
 - c) le modalità di realizzazione, da parte di soggetti privati, degli spazi indicati nella lettera a), attraverso la stipula di una convenzione che stabilisce le modalità e le condizioni per l'esecuzione e la gestione delle opere previste.
2. Con deliberazione della Giunta provinciale, adottata previo parere della CUP, sono definiti i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e dai confini della proprietà.
3. Il PTC può aggregare gli standard previsti dal PRG con riferimento alle specifiche funzioni di livello sovracomunale e ridefinirne le quantità in relazione alle dotazioni territoriali del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo d'intervento e alle esigenze funzionali della comunità.
4. Nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche, individuate dal PRG, è ammessa, con deliberazione della giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard di cui al comma 1, lettera a).

Art. 60
Spazi per parcheggi

1. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale determina gli standard di parcheggio da osservare in caso di nuove costruzioni, di ampliamenti o di mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, tenuto conto delle destinazioni d'uso, della collocazione nel contesto urbano e della caratterizzazione economica della località.
2. Sono esonerati dall'obbligo di rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, se è dimostrata, attraverso una relazione accompagnatoria del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire nuovi spazi.
3. Il regolamento deve prevedere:
 - a) l'esenzione dall'obbligo di rispettare le quantità minime di parcheggi per le aree urbane consolidate individuate dal PRG e le ulteriori ipotesi di esenzione quando è accertata l'oggettiva impossibilità di reperire gli spazi richiesti;
 - b) i casi in cui l'esenzione è subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti equivalente agli spazi prescritti, da determinare con i criteri e le modalità stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - c) le modalità e il titolo per l'acquisizione di spazi di parcheggio ai fini del rispetto degli standard previsti dal comma 1;
 - d) i casi e le condizioni in cui è ammesso l'utilizzo di un medesimo parcheggio da parte di attività funzionalmente diverse;
 - e) i casi in cui, previa convenzione con il comune, è possibile l'utilizzo di parcheggi

pubblici, nel rispetto degli standard e se non è pregiudicata la funzione del parcheggio pubblico.

4. La dotazione di parcheggi per le attrezzature pubbliche di livello provinciale, individuate dal PUP, e per quelle di livello sovracomunale, individuate dal PTC, è definita dal titolo edilizio, previo parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica e sulla base di uno studio prodotto dal richiedente. Lo studio prova la presenza di una quantità di parcheggi idonea alle esigenze, anche in relazione alla presenza di ulteriori parcheggi pubblici o alla possibilità di raggiungere le attrezzature con i mezzi di trasporto pubblico. Il parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica verifica la coerenza dello studio rispetto agli obiettivi d'integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, di mobilità sostenibile, di limitazione del consumo di suolo e di razionale utilizzo dei parcheggi pubblici esistenti. Quando è prevista in tutto o in parte l'utilizzazione dei parcheggi pubblici esistenti, il rilascio del titolo edilizio è subordinato, inoltre, alla stipulazione di una convenzione tra il richiedente il titolo e il comune. La convenzione definisce le modalità di utilizzo dei parcheggi, può stabilire anche un concorso ai costi di gestione del parcheggio e può individuare i sistemi di collegamento dal parcheggio all'attrezzatura pubblica.

5. Nel caso di mancato rispetto dell'obbligo di mantenere gli standard prescritti il trasgressore è tenuto al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria definita dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, compresa tra un minimo pari al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato ai sensi del comma 3, lettera b), equivalente allo standard mancante, e un massimo pari al doppio di questo costo.

Art. 61

Fasce di rispetto stradali e ferroviarie

1. Nell'edificazione si osservano distanze minime a protezione del nastro stradale e ferroviario, nel rispetto dei criteri, delle condizioni e dei limiti stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

2. La deliberazione stabilisce:

- a) le modalità di determinazione delle fasce di rispetto, i limiti del loro utilizzo, comprese le opere di natura precaria e i depositi, e gli interventi ammessi;
- b) le modalità di misurazione della larghezza delle strade;
- c) le modalità di classificazione dei tracciati stradali, per il dimensionamento e la definizione della fascia di rispetto, tenuto conto dei seguenti elementi:
 - 1) il dimensionamento delle nuove strade è riferito all'esigenza di trasporto, individuata sulla base del volume di traffico, della sua composizione e velocità;
 - 2) la definizione dei tracciati e delle caratteristiche tecniche considera le caratteristiche del paesaggio, per perseguire il migliore inserimento ambientale;
 - 3) le caratteristiche tecniche sono orientate alla massima integrazione della rete viabilistica e dei trasporti, favorendo l'intermodalità, il rafforzamento del transito ferroviario e la massima connettività reticolare;
 - 4) per la connessione degli assi viari principali con la rete stradale locale i PRG individuano appositi snodi;
- d) gli aspetti funzionali e geometrici per la costruzione delle strade, ferma restando la disciplina statale in materia di autostrade.

Art. 62

Fasce di rispetto cimiteriali

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate dal PRG e misurano almeno cinquanta metri, fatta eccezione per i casi individuati da quest'articolo.

2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale e di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri individuati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e le strutture relativi alla conduzione cimiteriale.

3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, in riferimento agli edifici esistenti, sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) a d). Gli edifici esistenti, inoltre, possono essere sottoposti agli interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), anche con la realizzazione di ampliamenti e con il cambio di destinazione d'uso, se ciò non comporta un ulteriore avvicinamento al limite della fascia di rispetto cimiteriale.

4. La realizzazione degli interventi previsti dal comma 2 e dal comma 3 nei casi di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso e di demolizione e ricostruzione, previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), è subordinata al parere positivo dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.

5. La fascia di rispetto cimiteriale può essere ridotta dal PRG, rispetto alla misura minima prevista dal comma 1, per:

- a) la realizzazione di nuovi cimiteri quando non è possibile provvedere altrimenti, fino a una distanza di venticinque metri dalle zone residenziali;
- b) l'edificazione di zone residenziali secondo quanto previsto dai PRG, fino a una distanza di venticinque metri dai cimiteri esistenti, per motivate esigenze di natura urbanistica;
- c) l'ampliamento di cimiteri esistenti, anche prescindendo dal limite minimo di cui alle lettere a) e b), quando non è possibile realizzare in altro modo l'ampliamento, in ragione della presenza di limiti fisici evidenti, come viabilità comunale e provinciale, escluse le strade interpoderali e le piste ciclabili, corsi d'acqua o particolari condizioni morfologiche.

6. Se la fascia di rispetto è ridotta nell'ambito di una variante al PRG, il comune acquisisce il parere favorevole dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari per l'adozione della variante e la Giunta provinciale autorizza la riduzione con l'approvazione della variante stessa. Negli altri casi la riduzione della fascia di rispetto è autorizzata dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica, su richiesta del comune e previo parere favorevole dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.

Titolo III

Tutela e valorizzazione del paesaggio

Capo I

Interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica, organi competenti e profili procedurali

Art. 63

Disposizioni generali in materia di tutela del paesaggio

1. La Provincia, nell'esercizio della propria competenza legislativa primaria in materia

di tutela del paesaggio, disciplina le forme e le modalità di tutela del paesaggio, in coerenza e in attuazione del PUP, quale piano avente valenza di piano paesaggistico, approfondite e integrate dai PTC e dai PRG, con riferimento al relativo territorio, ai sensi degli articoli 23 e 24.

Art. 64

Interventi e piani assoggettati ad autorizzazione paesaggistica

1. Sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica della sottocommissione della CUP:

- a) in qualunque parte del territorio provinciale, i lavori relativi ad aeroporti, linee ferroviarie, nuove strade statali e provinciali, cave e miniere superficiali, costruzione di dighe, impianti idroelettrici, discariche, piste da sci e relativi bacini d'innevamento, impianti a fune, posa di condotte principali non interrate per il trasporto di fluidi anche energetici, impianti eolici;
- b) nelle aree non destinate specificatamente all'insediamento dagli strumenti di pianificazione, la realizzazione di nuove linee elettriche o la sostituzione di quelle esistenti di potenza superiore a 30.000 volt.

2. Gli interventi che non sono soggetti ad autorizzazione della sottocommissione della CUP o del sindaco, secondo quanto previsto da quest'articolo, sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica della CPC se interessano:

- a) il territorio del parco nazionale dello Stelvio;
- b) il territorio dei parchi naturali provinciali;
- c) le aree di tutela ambientale individuate dal PUP;
- d) i beni ambientali di cui all'articolo 65;
- e) fuori dai centri abitati, l'installazione della segnaletica sentieristica ed escursionistica e di quella sulla denominazione di percorsi storici e culturali e la posa di cippi o simboli commemorativi e di cartelli o di altri mezzi pubblicitari;
- f) nelle aree di tutela ambientale, i muri di sostegno e di contenimento superiori a tre metri di altezza;
- g) nelle aree di tutela ambientale, tutti gli altri interventi che non sono liberi ai sensi del comma 5.

3. Sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica della CPC i piani attuativi, compresi i piani guida, che interessano zone anche parzialmente comprese in aree di tutela.

4. Sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica del sindaco, nelle aree di tutela ambientale, i seguenti interventi:

- a) le recinzioni;
- b) i muri di sostegno e di contenimento fino a tre metri di altezza;
- c) le pavimentazioni stradali;
- d) gli interventi previsti dall'articolo 78, comma 2, lettere b), d), g); gli interventi previsti dall'articolo 78, comma 2, lettera h), quando sono realizzati in difformità rispetto ai criteri e alle tipologie approvati dalla sottocommissione della CUP con riferimento alle relazioni con il contesto, alle forme e ai materiali da impiegare nella realizzazione; gli interventi di manutenzione straordinaria previsti dall'articolo 78, comma 3, lettera a), quando riguardano parti esterne dell'edificio, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 78, comma 3, lettera b), e gli interventi previsti dall'articolo 78, comma 3, lettere c), d), e), i), m) e, all'interno dei centri abitati, lettere l) e n).

5. L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta per:

- a) fermo restando quanto stabilito dai commi 1, 2 e 4, gli interventi previsti dall'articolo 78, comma 2, lettere a), c), e), f), i), j), k), l), m), n), o), p), q) e r), dall'articolo 78, comma 3, lettere b), g), h), j) e k), e gli interventi previsti dall'articolo 78, comma 3,

lettera a), quando non riguardano parti esterne dell'edificio, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 78, comma 3, lettera b);

- b) le opere e gli interventi previsti in piani attuativi già autorizzati ai fini della tutela del paesaggio ai sensi del comma 3 e che sono stati autorizzati secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 9;
- c) le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 92.

6. In riferimento agli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi di quest'articolo di competenza della Regione o dello Stato, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dalla Giunta provinciale secondo quanto previsto dall'articolo 68. Per gli interventi di competenza della Provincia all'autorizzazione provvede direttamente la struttura provinciale competente in materia, secondo quanto previsto dall'articolo 68 ⁽⁵⁾.

Art. 65

Individuazione di beni ambientali e inclusione negli elenchi

1. La Giunta provinciale, sentita la CPC competente per territorio, individua e inserisce in uno o più elenchi:

- a) i beni immobili, anche non compresi nelle aree di tutela ambientale individuate dal PUP, che rivestono cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità ecologica o formano punti di vista o di belvedere;
- b) gli alberi monumentali perché appartengono a specie rare o hanno una forma particolare o un peculiare pregio paesaggistico o rappresentano una testimonianza o un simbolo della storia, della tradizione o della cultura locale, e gli alberi monumentali riconosciuti come beni ambientali tra quelli censiti ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani);
- c) le opere d'infrastrutturazione del territorio e i manufatti, anche non soggetti alle norme per la tutela delle cose d'interesse storico o artistico, che si distinguono, singolarmente o nel loro insieme, per il loro peculiare interesse architettonico.

2. Tra i beni inseriti negli elenchi previsti dal comma 1 la Giunta provinciale individua le aree agricole di pregio, che per la presenza di singolari produzioni tipiche o per lo speciale rilievo paesaggistico si configurano come beni ambientali non suscettibili di riduzione ai sensi dell'articolo 112, comma 8.

3. Chiunque può segnalare alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica la presenza di un bene con le caratteristiche previste dal comma 1, presentando a tal fine un'adeguata documentazione. La struttura esamina la richiesta, sentita la CPC. Se il parere della CPC non è reso entro quaranta giorni, la struttura provinciale competente presenta comunque alla Giunta provinciale la proposta di inserimento negli elenchi, quando ravvisa la presenza delle caratteristiche previste dal comma 1.

4. La deliberazione della Giunta provinciale che individua i beni è comunicata al proprietario, al possessore o al detentore ed è pubblicata all'albo dei comuni interessati per trenta giorni e sul sito internet istituzionale della Provincia, e aggiorna il PUP secondo quanto previsto dal PUP medesimo.

5. I comuni possono contribuire alla valorizzazione dei beni individuati ai sensi di quest'articolo in proprio o affidando l'intervento ai soggetti privati o ad amministrazioni separate per i beni di uso civico, anche mediante la predisposizione di percorsi adeguatamente segnalati. I comuni, inoltre, possono contribuire alla loro manutenzione. Le competenti strutture provinciali possono fornire ai comuni o ai soggetti privati coinvolti, su richiesta, la consulenza necessaria per un'adeguata manutenzione degli alberi monumentali e per il loro controllo fitosanitario.

6. Se per fatti sopravvenuti un bene incluso negli elenchi perde le caratteristiche

previste dal comma 1, il proprietario può presentare alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica domanda di cancellazione dall'elenco, allegando la documentazione che prova la perdita delle caratteristiche. Se il parere della CPC non è reso entro quaranta giorni, la struttura provinciale competente presenta comunque alla Giunta provinciale la proposta di cancellazione dagli elenchi, quando ravvisa la perdita delle caratteristiche previste dal comma 1. Se la Giunta provinciale dispone la cancellazione del bene dall'elenco ne dà comunicazione al richiedente. Con il medesimo procedimento si provvede alla cancellazione del bene dagli elenchi anche su richiesta del comune nel cui territorio è situato il bene o su iniziativa della struttura provinciale competente in materia di urbanistica.

Art. 66

Coordinamento tra autorizzazioni paesaggistiche di competenza di più soggetti, autorizzazioni paesaggistiche per opere soggette a valutazione d'impatto ambientale e tra autorizzazioni paesaggistiche e autorizzazioni rilasciate ai sensi della legge provinciale 17 febbraio 2003, n. 1 (legge provinciale sui beni culturali 2003)

1. Nel rispetto delle finalità di semplificazione perseguite da questa legge, se su un medesimo intervento sono chiamati a pronunciarsi, a fini paesaggistici, anche per profili distinti, più organi di enti diversi tra comune, comunità e Provincia, le autorizzazioni paesaggistiche di competenza della comunità assorbono quelle di competenza del comune e quelle di competenza della Provincia assorbono le autorizzazioni della comunità o del comune. Questa disposizione si applica anche alle ipotesi previste dai commi 2 e 3.

2. Per i progetti soggetti a procedimento di valutazione d'impatto ambientale, l'autorizzazione paesaggistica richiesta ai sensi dell'articolo 64 è resa, nella conferenza di servizi prevista dall'articolo 12 della legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 (legge provinciale sulla valutazione d'impatto ambientale 2013), dal dirigente della struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio. In casi di particolare complessità il dirigente può chiedere un parere preventivo alla sottocommissione della CUP.

3. Per i progetti soggetti a procedimento di autorizzazione unica territoriale l'autorizzazione paesaggistica è resa, nella conferenza di servizi prevista dall'articolo 21 della legge provinciale sulla valutazione d'impatto ambientale 2013, dalla struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio.

4. Se la realizzazione del medesimo intervento è soggetta, anche in parte, ad autorizzazione paesaggistica e all'autorizzazione del soprintendente competente ai sensi della legge provinciale sui beni culturali 2003, l'autorizzazione del soprintendente comprende l'autorizzazione paesaggistica, secondo le seguenti modalità:

- a) per tutti gli interventi sottoposti al parere dell'organo consultivo previsto dall'articolo 4 della legge provinciale sui beni culturali 2003, l'autorizzazione paesaggistica è resa, in sede di comitato, dal rappresentante della struttura provinciale competente in materia di urbanistica. A tal fine il rappresentante, espressamente delegato dall'organo competente, esprime in modo vincolante il parere della struttura competente;
- b) nei casi diversi dalla lettera a), il soprintendente acquisisce il parere dell'organo competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 64.

Art. 67

Procedimento di rilascio e validità dell'autorizzazione paesaggistica

1. I proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di altro titolo idoneo che

intendono realizzare gli interventi previsti dall'articolo 64 presentano all'organo competente una domanda di autorizzazione, corredata dalla documentazione individuata dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Gli interventi non possono essere iniziati fino al rilascio dell'autorizzazione.

2. Il soggetto che intende procedere alla formazione dei piani attuativi, compresi i piani guida, previsti da questa legge presenta alla CPC domanda di autorizzazione paesaggistica, quando il piano interessa zone comprese, anche parzialmente, nelle aree sottoposte a tutela. Quando i piani attuativi contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali per la realizzazione degli interventi da essi previsti, la CPC, nell'autorizzazione paesaggistica del piano attuativo, precisa che l'autorizzazione resa comprende anche l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di questi interventi.

3. L'autorizzazione paesaggistica è efficace per cinque anni dal rilascio. Se l'autorizzazione è necessaria per l'esecuzione di un intervento soggetto a permesso di costruire o a SCIA, la scadenza dell'autorizzazione paesaggistica coincide con quella del titolo abilitativo edilizio, anche nel caso di proroga del titolo. In ogni caso la domanda di permesso di costruire o la SCIA sono richieste o presentate, rispettivamente, entro un anno dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Quando, per apportare varianti progettuali al medesimo intervento, è necessario chiedere un nuovo titolo edilizio, è richiesta una nuova autorizzazione paesaggistica.

4. Il termine per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è di sessanta giorni dalla domanda. Nel corso del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione il responsabile del procedimento può chiedere la presentazione, da parte del richiedente, di elaborati progettuali integrativi o sostitutivi rispetto a quelli già presentati. Se l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica rileva che gli interventi oggetto della domanda non possono essere autorizzati, con la comunicazione dei motivi ostativi prevista dall'articolo 27 bis della legge provinciale sull'attività amministrativa 1992 assegna all'interessato un termine per la proposizione di soluzioni idonee a superare i motivi che ostano al rilascio.

5. L'autorizzazione paesaggistica può contenere prescrizioni che impongono l'adozione di misure particolari di tutela. Le prescrizioni non possono comunque introdurre limiti alle altezze e alle cubature diversi da quelli previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale per le zone specificatamente destinate all'insediamento.

6. Per l'autorizzazione paesaggistica delle opere destinate alla difesa nazionale si applica quanto previsto dal decreto legislativo n. 42 del 2004.

Art. 68

Procedimento di rilascio dell'autorizzazione per le opere di competenza statale, regionale o provinciale

1. Il rilascio dell'autorizzazione riguardante opere pubbliche di spettanza dello Stato o della Regione spetta alla Giunta provinciale, sentita la sottocommissione della CUP. I relativi provvedimenti sono emessi d'intesa con le amministrazioni interessate.

2. Per le opere pubbliche di competenza della Provincia l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dalla struttura provinciale competente in materia entro il termine di sessanta giorni dalla domanda.

Capo II *Autotutela*

Art. 69

Coordinamento delle disposizioni sanzionatorie

1. In materia di vigilanza sull'attività edilizia, di definizione delle costruzioni abusive, di sanzioni, comprese le sanzioni a tutela del paesaggio, e dei relativi procedimenti comminatori continuano ad applicarsi gli articoli da 123 a 138 della legge urbanistica provinciale 2008, anche con riferimento alle nuove categorie d'intervento introdotte dall'articolo 77. Con deliberazione della Giunta provinciale è indicata, a mero titolo ricognitivo, la corrispondenza fra le disposizioni richiamate dagli articoli da 123 a 138 della legge urbanistica provinciale 2008 e quelle della presente legge ⁽⁶⁾.

Art. 70

Ricorsi e annullamento delle autorizzazioni paesaggistiche

1. La Giunta provinciale può annullare motivatamente le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dalla sottocommissione della CUP e dalle CPC entro sessanta giorni dal rilascio. A tal fine le CPC trasmettono copia delle autorizzazioni rilasciate alla struttura provinciale competente in materia di paesaggio.

2. Gli interessati possono proporre ricorso alla Giunta provinciale avverso:

- a) i provvedimenti conclusivi dei procedimenti di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche della sottocommissione della CUP;
- b) i provvedimenti rilasciati ai sensi dell'articolo 66, per gli aspetti che riguardano la tutela del paesaggio;
- c) i provvedimenti delle CPC previsti dall'articolo 64, comma 2;
- d) i provvedimenti delle CEC, in materia di autorizzazione paesaggistica, quando hanno funzioni di CPC, nel caso del comune di Rovereto, del comune di Trento e degli altri comuni compresi nel territorio individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), e comma 2 bis della legge provinciale n. 3 del 2006.

3. Gli interessati possono proporre ricorso alla giunta comunale avverso i provvedimenti del sindaco in materia di tutela del paesaggio, ai sensi dell'articolo 64, comma 4, entro trenta giorni. La giunta si pronuncia entro novanta giorni.

4. La Giunta provinciale si esprime sui ricorsi presentati ai sensi del comma 2, sentito il parere della struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio. I ricorsi sono proposti entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione dei provvedimenti e decisi entro novanta giorni.

5. L'organo esecutivo del comune trasmette tempestivamente copia dei provvedimenti adottati ai sensi del comma 3 alla Giunta provinciale, che può annullare questi provvedimenti per ragioni di legittimità o di merito entro novanta giorni dal ricevimento.

Capo III

Misure per la valorizzazione del paesaggio

Art. 71

Riconoscimenti per progetti di rilevante interesse paesaggistico, architettonico e urbanistico

1. La Provincia, avvalendosi dell'osservatorio del paesaggio e sulla base dei criteri dallo stesso stabiliti, riconosce progetti di rilevante interesse paesaggistico, architettonico

o urbanistico. Questi progetti sono inseriti in un apposito elenco pubblicato nel sito internet dell'osservatorio del paesaggio.

2. Le opere realizzate in esecuzione dei progetti possono riportare sul prospetto principale o comunque in modo pubblicamente visibile l'indicazione del progettista, del committente e dell'esecutore e del riconoscimento di particolare interesse architettonico o urbanistico.

Art. 72

Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio e interventi per la conservazione e sistemazione paesaggistica

1. Per promuovere il recupero, la valorizzazione e lo sviluppo degli insediamenti storici, nonché per il recupero, la conservazione e la tutela del paesaggio, è attivato nell'ambito del bilancio provinciale il fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio.

2. Il fondo è destinato al finanziamento di:

a) progetti e interventi integrati, pubblici e privati, compresi eventuali interventi della Provincia individuati dalla Giunta provinciale con apposita deliberazione, anche in deroga alle disposizioni provinciali in materia di programmazione, e realizzati, se occorre, previa convenzione con i proprietari degli immobili, finalizzati a:

1) recuperare il patrimonio edilizio pubblico, con priorità per quello di rilevanza storica e artistica o comunque situato in contesti di rilevante pregio paesaggistico-ambientale o espressivo dei valori culturali e identitari locali;

2) recuperare il patrimonio edilizio privato che presenta i requisiti indicati nel numero 1) o che è comunque funzionale a un processo di sviluppo socio-economico della comunità interessata, di miglioramento dei livelli di vivibilità, di valorizzazione turistica e di rafforzamento o avvio di pertinenti attività commerciali, di servizio e artigianali;

3) recuperare e sistemare strutture, manufatti ed elementi di accessibilità e arredo urbano collegati agli interventi previsti dai numeri 1) e 2);

b) progetti e interventi, pubblici e privati, compresi eventuali interventi della Provincia individuati dalla Giunta provinciale con apposita deliberazione, finalizzati alla conservazione, alla sistemazione o al ripristino del paesaggio, sia a carattere puntuale che di area vasta, compreso il paesaggio rurale.

3. Gli interventi previsti dal comma 2, lettera b), sono realizzati, di norma, in base ad accordi stipulati con i privati. Tali accordi possono anche riconoscere al privato il valore della biomassa eventualmente prelevata, secondo quanto stabilito da questo comma. Quando non è possibile realizzare i progetti e gli interventi sulla base di accordi con i privati interessati, è possibile procedere all'occupazione temporanea prevista dall'articolo 26 della legge provinciale sugli espropri 1993, a seguito dell'approvazione dei progetti, che equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità. Per l'occupazione temporanea non è dovuta alcuna indennità, fatto salvo il riconoscimento del valore della biomassa eventualmente prelevata, nei casi e secondo i parametri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

4. Con deliberazione della Giunta provinciale, sentito il Consiglio delle autonomie locali, sono stabiliti i criteri e le modalità di concessione dei finanziamenti, di gestione e di utilizzo del fondo, anche nell'ambito di accordi di programma o avvalendosi, anche parzialmente, degli enti locali. I finanziamenti possono essere concessi anche in annualità, con modalità stabilite nella deliberazione della Giunta provinciale.

5. Nel caso di avvalimento degli enti locali la Giunta provinciale approva con deliberazione i progetti preliminari o le valutazioni di fattibilità degli interventi, anche

integrati, e individua delle somme previste per l'attuazione dei progetti e interventi. Con la medesima deliberazione possono essere stabilite modalità e criteri per la concessione ed erogazione delle agevolazioni da parte degli enti locali ai soggetti che partecipano alla realizzazione dei progetti e interventi in questione. Annualmente la Giunta provinciale individua la quota del fondo da destinare alle iniziative di cui al comma 2, tenendo conto, ai fini degli interventi di recupero del patrimonio edilizio privato previsti dal comma 2, lettera a), numeri 2) e 3), della legge provinciale sul commercio 2010, per le botteghe storiche, e prevedendo per questi la concessione di contributi in conto capitale per le spese di restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria dei relativi arredi e strumenti di lavoro, e di contributi per spese connesse all'aumento del canone di locazione.

6. Nei casi diversi dall'avvalimento degli enti locali, all'approvazione dei progetti preliminari o delle valutazioni di fattibilità degli interventi, anche integrati, e alla prenotazione delle somme previste per l'attuazione dei progetti e degli interventi provvede la struttura provinciale che attua gli interventi.

7. I finanziamenti a valere sul fondo sono concessi:

- a) per gli enti locali, fino al limite d'intervento definito ai sensi dell'articolo 16 della legge provinciale 15 novembre 1993, n. 36 (legge provinciale sulla finanza locale 1993);
- b) per le imprese, fino al limite massimo previsto dalle leggi di settore, con le maggiorazioni eventualmente previste dalla disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato e comunque nei limiti da questa stabiliti;
- c) per gli altri soggetti pubblici e privati, fino al limite definito dall'articolo 55 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi in materia di edilizia abitativa), per i soggetti di prima fascia, maggiorato fino a venti punti percentuali.

8. Con il fondo possono essere finanziati interventi di completamento di opere già ammesse a finanziamento sulla base della legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 (legge provinciale sugli insediamenti storici 1993).

9. Fatte salve le disposizioni comunitarie che prevedono l'esenzione dall'obbligo di notificazione, quest'articolo e la deliberazione prevista dal comma 3, quando riguardano misure qualificate come aiuti di Stato, hanno effetto a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'autorizzazione della Commissione europea adottata ai sensi degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

10. Per gli interventi di ripristino di un bene compreso nei territori sottoposti a tutela del paesaggio, o soggetto esso stesso a tutela, danneggiato da atti o fatti non imputabili al proprietario, e per interventi di restauro o di manutenzione straordinaria o di valorizzazione dei beni ai sensi dell'articolo 65, la Giunta provinciale può corrispondere appositi sussidi, anche sulla base di una specifica convenzione con gli interessati. In luogo della concessione dei sussidi può essere disposta la fornitura diretta di materiale tradizionale di copertura e di finitura degli edifici.

11. Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti i tempi di presentazione delle domande, i criteri di priorità, le spese ammissibili, i tempi e le modalità di erogazione dei finanziamenti previsti dal comma 10.

12. Nell'ambito di progetti di riqualificazione o valorizzazione ambientale e paesaggistica i comuni, con oneri a proprio carico, possono intervenire anche su beni di proprietà privata, previo assenso dei proprietari, purché l'intervento sia di limitata entità rispetto all'iniziativa complessiva e purché il progetto dia atto dell'interesse pubblico perseguito.

Art. 73

Coinvolgimento dei cittadini in progetti di valorizzazione ambientale

1. Per promuovere un modello partecipato di valorizzazione del verde pubblico nei centri abitati attraverso un reale e fattivo coinvolgimento dei cittadini nella cura, gestione e manutenzione delle aree verdi, ivi compresa l'eventuale realizzazione di interventi di riqualificazione, gli enti locali possono sostenere, mediante la corresponsione di incentivi anche di natura tariffaria, e comunque con oneri finanziari a completo ed esclusivo carico del bilancio comunale, autonome iniziative dei cittadini, singoli o associati, finalizzate allo svolgimento di attività di tutela del territorio relativamente alla cura di spazi pubblici sistemati a verde, piazze, parchi e piccole aree urbane.

2. Gli enti locali disciplinano con proprio regolamento i criteri e le modalità di coinvolgimento dei cittadini nelle iniziative di cui al comma 1, nonché l'ammontare e le modalità di applicazione degli eventuali incentivi tariffari, che devono comunque riguardare le tariffe collegate al ciclo dei rifiuti.

Titolo IV *Edilizia*

Capo I *Regolamentazione dell'attività edilizia*

Art. 74 *Regolamento urbanistico-edilizio provinciale*

1. La Giunta provinciale approva, previo parere del Consiglio delle autonomie locali, il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, che, per assicurare una disciplina uniforme su tutto il territorio provinciale, stabilisce, in forma di testo unico regolamentare, gli aspetti urbanistici a esso demandati da questa legge e, in particolare:

- a) i parametri edilizi e urbanistici e i metodi per la loro misurazione;
- b) le disposizioni degli standard urbanistici;
- c) le disposizioni in materia di parcheggi;
- d) le opere di infrastrutturazione del territorio;
- e) le disposizioni in materia di interventi ammessi nelle aree agricole;
- f) le disposizioni in materia di interventi ammessi nelle aree produttive del settore secondario;
- g) le disposizioni in materia di interventi ammessi nelle aree sciabili;
- h) le disposizioni in materia di interventi nei campeggi e negli esercizi ricettivi;
- i) le modalità di presentazione dei progetti;
- j) la documentazione da presentare per la domanda di autorizzazione paesaggistica, del permesso di costruire o da allegare alla SCIA, distinguendo la documentazione necessaria ai fini dell'avvio dei lavori e quella da produrre a fine lavori per il rilascio del certificato di agibilità;
- k) le modalità di calcolo del contributo di costruzione e gli aspetti di calcolo del contributo demandati ai regolamenti edilizi;
- l) la disciplina attuativa dell'articolo 76 in materia di libretto del fabbricato;
- m) le opere qualificate d'interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga.

2. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale può stabilire, inoltre:

- a) ogni altra disposizione necessaria a specificare quanto contenuto nelle previsioni di questa legge;
- b) disposizioni transitorie, anche per l'applicazione di questa legge.

Art. 75

Regolamento edilizio comunale

1. Il regolamento edilizio comunale, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, contiene:

- a) le norme d'integrazione delle disposizioni regolamentari provinciali sull'edilizia sostenibile, la disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici mediante la definizione di criteri di orientamento degli edifici, schermatura delle superfici trasparenti, isolamento termico e acustico di superfici murarie e infissi, dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia, sistemazione a verde o con superfici drenanti degli spazi esterni, efficienza e recupero di energia degli impianti industriali, prescrizioni puntuali per gli spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti e degli spazi comuni per la mobilità sostenibile;
- b) le norme igienico-sanitarie d'interesse edilizio;
- c) le misure in materia di sicurezza delle canne fumarie;
- d) le norme relative alle opere esterne degli edifici, al piano colore, alla sistemazione e alle caratteristiche delle relative aree di pertinenza, per migliorare la qualità insediativa e architettonica del tessuto urbano;
- e) le norme sulla tipologia, i caratteri architettonici, i materiali e le sistemazioni esterne degli edifici, la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio e ogni altra prescrizione di carattere tecnico tesa alla qualificazione degli interventi di trasformazione edilizia, per la valorizzazione del paesaggio;
- f) la definizione degli standard di abitabilità degli alloggi e i parametri minimi per la superficie degli alloggi, anche superiori a quelli stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia abitativa pubblica e agevolata;
- g) la misura e le modalità di calcolo e di pagamento del contributo di costruzione, per gli aspetti non direttamente disciplinati da questa legge e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale e nel rispetto dei parametri stabiliti dalla Provincia ai sensi dell'articolo 87;
- h) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o di altri mezzi pubblicitari da collocare all'interno dei centri abitati, tenuto conto dei criteri provinciali adottati per i medesimi interventi;
- i) i modi di approvvigionamento dalle reti dei servizi;
- j) le disposizioni volte ad assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione compresa l'individuazione cartografica dei siti sensibili, secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente in materia;
- k) l'ordinamento della CEC, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 9, l'individuazione degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sottoposti al suo parere e ogni altra competenza, non di spettanza di altri organi, che si ritiene di attribuire alla CEC;
- l) le ulteriori previsioni necessarie ai fini dell'attuazione di questa legge.

Art. 76

Finalità e contenuti del libretto del fabbricato

1. Per attuare una politica di corretta gestione territoriale e di prevenzione del rischio è istituito il libretto del fabbricato. Il libretto del fabbricato assicura una conoscenza adeguata dei fabbricati a partire dalla loro costruzione, riportando le modificazioni progettuali e gli adeguamenti eventualmente introdotti, secondo quanto previsto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Il libretto concerne ogni fabbricato, pubblico o privato, realizzato dopo la data individuata dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Il regolamento urbanistico edilizio provinciale definisce le modalità di realizzazione del

libretto e di consultazione dello stesso, promuovendo il ricorso a modalità informatiche, anche per semplificare l'accesso al libretto da parte del cittadino, con l'utilizzo di servizi online. Per lo sviluppo e l'aggiornamento del sistema della pianificazione territoriale, i dati del libretto sono messi a disposizione della Provincia nell'ambito del SIAT, secondo le modalità definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Il libretto del fabbricato è tenuto a cura del comune ove è situato l'immobile.

Capo II

Definizione degli interventi e attività edilizia libera

Art. 77

Definizione delle categorie d'intervento

1. Ai fini di questa legge le categorie d'intervento sugli edifici sono così definite:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo: quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti da questa legge o consentiti dal PRG nel limite del 20 per cento del volume originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria;
- f) interventi di demolizione: quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche

- incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico;
- g) interventi di nuova costruzione: quelli di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite nelle lettere da a) a f). In particolare, sono da considerarsi tali:
- 1) la costruzione di nuovi volumi edilizi fuori terra o interrati;
 - 2) la costruzione di volumi edilizi nel caso di demolizione di edifici preesistenti, quando sono utilizzati indici urbanistici che determinano un volume superiore a quello originario;
 - 3) la costruzione di volumi edilizi nel caso di demolizione di edifici preesistenti su diverso sedime e con ampliamenti del volume originario superiore al 20 per cento;
 - 4) la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporta la trasformazione edilizia del suolo inedificato;
- h) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi previsti dal comma 1, lettere da a) ad e), si configurano come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. Sono considerate categorie d'intervento ai sensi di quest'articolo, inoltre:
- a) le opere di bonifica agraria, e cioè interventi di sistemazione del terreno connessi con il normale esercizio dell'attività agricola e finalizzati a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni;
 - b) il ripristino di aree prative e pascolive, e cioè il recupero delle condizioni morfologiche e colturali dell'attività agricola originaria attraverso interventi su aree boscate di neocolonizzazione.
4. Agli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 si applica quanto previsto dal medesimo decreto legislativo con riferimento alla definizione e alla disciplina degli interventi di restauro.

Art. 78

Attività edilizia libera

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 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);
 - 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 4 metri quadrati e altezza non superiore a 2,2 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, incluse linee elettriche aeree con tensione inferiore a 30.000 volt;
- 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, 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;
- q) gli interventi riguardanti tracciati e sentieri alpini, palestre di roccia e vie attrezzate, 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.

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 non riguardano le parti strutturali dell'edificio. 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) 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 o, 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 (⁷);
- c) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e dei relativi impianti collocati negli edifici o nelle relative pertinenze, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- 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 e gli elementi di arredo di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali eseguiti nel rispetto delle disposizioni comunali in materia;
- 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 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;
- o) la coltivazione delle cave, miniere e torbiere nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia.

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.

Art. 79

Opere di infrastrutturazione del territorio

1. Le definizioni delle categorie d'intervento contenute nell'articolo 77 si applicano anche con riferimento alle opere di infrastrutturazione del territorio.

2. La realizzazione delle opere di infrastrutturazione, definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è sempre ammessa nel rispetto della disciplina relativa ai titoli edilizi, se compatibile con la disciplina delle invariants individuate dal PUP, e non richiede specifiche previsioni o adeguamenti degli strumenti di pianificazione territoriale subordinati al PUP.

Disposizioni in materia di titoli abilitativi

Sezione I
Permesso di costruire

Art. 80
Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 78 e 85, sono soggetti al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- c) gli interventi di riqualificazione previsti dal titolo V, capo I, sezione II;
- d) l'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 SCIA ai sensi dell'articolo 85;
- e) la 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 un volume superiore al 20 per cento del volume principale;
- f) gli interventi di realizzazione di muri di sostegno e di contenimento di altezza superiore a 3 metri;
- g) gli 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) la 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) l'allestimento di nuove strutture ricettive all'aperto.

2. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale può precisare le tipologie di opere e interventi che rientrano nelle categorie indicate nel comma 1.

Art. 81
Soggetti legittimati e requisiti del permesso di costruire

1. Possono chiedere il permesso di costruire i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo. Il permesso di costruire costituisce l'atto che consente la realizzazione delle opere ed è subordinato all'avvenuto rilascio di ogni atto di assenso, comunque denominato, e alla presentazione delle certificazioni previste da altre disposizioni per la realizzazione di opere e interventi di modificazione del territorio.

2. La domanda di permesso di costruire è corredata dalla documentazione tecnica e da ogni atto di assenso, comunque denominato, e dalle certificazioni previste, individuati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale nel rispetto del principio dell'acquisizione d'ufficio di dati e informazioni in possesso dell'amministrazione precedente o di altre amministrazioni. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale indica anche gli atti e le certificazioni da acquisire nelle fasi di realizzazione successive al rilascio del permesso di costruire.

3. Ogni comune assicura la pubblicità dei registri dei permessi di costruire rilasciati, con le modalità definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 82

Procedimento di rilascio del permesso di costruire

1. Il termine del procedimento per il rilascio del permesso di costruire è di sessanta giorni. In caso di progetti di particolare complessità e rilevanza il comune può elevare il termine del procedimento a novanta giorni, dandone comunicazione ai soggetti interessati con la comunicazione di avvio del procedimento.

2. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, il silenzio dell'amministrazione equivale a provvedimento di accoglimento della domanda ai sensi dell'articolo 23 bis della legge provinciale sull'attività amministrativa 1992. Resta salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza del comune. Se riscontra l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il comune notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere.

3. Il silenzio assenso non si forma quando, per il rilascio del permesso di costruire, sono necessari provvedimenti o atti di assenso, comunque denominati, posti a tutela di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, e quando questi atti non sono stati rilasciati alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire. In questo caso l'amministrazione deve adottare un provvedimento espresso di diniego. Il silenzio assenso non si forma, inoltre, in caso di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 84.

4. Se il richiedente allega alla domanda di permesso di costruire una dettagliata relazione firmata da un progettista abilitato, predisposta in osservanza dell'articolo 86, comma 3, i termini previsti per il rilascio del titolo edilizio sono ridotti alla metà; se il comune non rilascia il permesso di costruire entro il termine previsto la domanda si intende accolta e si applica il comma 2. Se ne ricorrono i presupposti, il comune provvede alla comunicazione prevista dall'articolo 29 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, in materia di responsabilità del progettista.

5. Una volta rilasciato il permesso di costruire il richiedente può dare inizio ai lavori, a seguito di comunicazione ai sensi dell'articolo 83, comma 3, e previa corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 87. Nel caso di silenzio assenso il contributo di costruzione è calcolato in via provvisoria dal richiedente, salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune.

6. Al procedimento per il rilascio del permesso di costruire si applica la legge provinciale sull'attività amministrativa 1992.

Art. 83

Caratteristiche e validità del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, dei regolamenti edilizi e della normativa urbanistica ed edilizia vigente.

2. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esistenza d'idonee opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione da parte del comune entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, o all'impegno degli interessati a realizzarle contestualmente agli interventi oggetto del permesso.

3. I lavori oggetto del permesso sono iniziati entro due anni dal rilascio del titolo e previa comunicazione al comune. Entro lo stesso termine il titolare del permesso di costruire deve aver intrapreso opere tali da evidenziare l'effettiva volontà di realizzare il manufatto, quali, ad esempio, l'innalzamento di elementi portanti, l'elevazione di muri o l'esecuzione di scavi coordinati al getto di fondazioni del costruendo edificio. I lavori sono ultimati entro cinque anni dalla comunicazione. I lavori s'intendono ultimati quando la

struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco ⁽⁸⁾.

4. Il comune può individuare un termine maggiore per la conclusione dei lavori, su richiesta dell'interessato da presentare prima del termine finale previsto per la conclusione, in ragione delle dimensioni dell'opera, delle sue caratteristiche costruttive o delle condizioni climatiche della zona.

5. Il comune può prorogare il termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori solo per eventi e fatti di carattere straordinario sopravvenuti.

6. Se i lavori non sono iniziati o ultimati entro i termini previsti dai commi 3, 4 e 5, il titolare del permesso di costruire deve chiedere un nuovo titolo edilizio. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 85, relativamente alla SCIA per l'esecuzione dei lavori necessari per rendere l'opera agibile.

7. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o agli aventi causa ed è irrevocabile. La voltura del permesso di costruire dev'essere richiesta al comune.

Art. 84

Permesso di costruire convenzionato

1. Con il permesso di costruire convenzionato il titolare realizza, contestualmente al proprio intervento, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se la realizzazione di queste opere è necessaria e funzionale all'intervento richiesto dal privato. Il ricorso al permesso di costruire convenzionato è ammesso quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato, inoltre, nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati.

2. Per i fini previsti dal comma 1 il permesso di costruire è integrato da una convenzione che ha i seguenti contenuti minimi obbligatori:

- a) l'individuazione e l'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria, e se necessario, secondaria, a carico del titolare del permesso, e le garanzie che assistono gli obblighi assunti;
- b) l'ordine temporale, i relativi termini ed eventualmente le priorità nella realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- c) la misura del contributo di costruzione da corrispondere, determinata ai sensi degli articoli da 87 a 91;
- d) le modalità di cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione realizzate e le clausole penali.

3. L'attuazione degli interventi indicati nella convenzione prevista da quest'articolo può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. In tal caso per ogni stralcio funzionale la convenzione quantifica gli oneri di urbanizzazione o individua le opere di urbanizzazione da realizzare, le relative garanzie e le clausole penali applicabili.

4. Per quanto non previsto da quest'articolo si applica la disciplina relativa al permesso di costruire.

Sezione II

Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Art. 85

Interventi soggetti alla SCIA

1. Sono assoggettati obbligatoriamente alla SCIA i seguenti interventi:

- 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 o 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 valutazione d'impatto ambientale, di autorizzazione unica territoriale e di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione, secondo quanto previsto dalle relative discipline di settore;
- n) tutti gli altri interventi non espressamente compresi tra quelli liberi individuati dall'articolo 78 e tra quelli assoggettati a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 80, fatto salvo quanto previsto dal comma 2.

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 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;
- 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.

Art. 86

Soggetti legittimati e requisiti della SCIA

1. Possono presentare la SCIA i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo.

2. La SCIA è corredata dalla documentazione tecnica e da ogni atto di assenso,

comunque denominato, e dalle certificazioni previste, individuati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale nel rispetto del principio dell'acquisizione d'ufficio di dati e informazioni in possesso dell'amministrazione procedente o di altre amministrazioni. La presentazione della SCIA è subordinata al pagamento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 87, calcolato in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio o riduzione sulla base delle determinazioni del comune.

3. Oltre alla documentazione individuata dal comma 2, alla SCIA è allegata una relazione firmata dal progettista dell'opera. La relazione evidenzia:

- a) la conformità delle opere agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasto con quelli adottati;
- b) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- c) nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici previsti dall'articolo 103, o del patrimonio edilizio tradizionale montano di cui all'articolo 104, lo stato esistente e l'eventuale presenza di elementi decorativi, quali affreschi, portali e contorni dei fori in genere in pietra, collegamenti verticali e parapetti particolari e altri elementi decorativi significativi, mediante la presentazione di idonea documentazione fotografica, con l'indicazione degli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione di questi elementi.

4. La SCIA perde efficacia decorsi cinque anni dalla data di presentazione. Il termine è prorogabile su richiesta, da presentare prima della scadenza, solo per fatti sopravvenuti e di carattere straordinario, tali da ritardare l'esecuzione dei lavori.

5. A seguito della presentazione della SCIA l'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione è allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione, redatto da un tecnico abilitato, che attesta la conformità delle opere al progetto presentato e l'avvenuta modifica catastale.

6. Nel caso di SCIA relative a varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92 si prescinde dalla relazione prevista dal comma 3 e dal certificato di regolare esecuzione dei lavori di cui al comma 5.

7. Ogni comune assicura la pubblicità dei registri delle SCIA con le modalità definite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Si applicano alle SCIA, inoltre, le forme di pubblicità stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale per il permesso di costruire.

8. Il comune accerta l'esistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione; nel caso di accertata carenza vieta di iniziare o di proseguire i lavori e ordina la rimessa in pristino, salvo che l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente l'attività e i suoi effetti, se ciò è possibile, entro un termine non inferiore a trenta giorni, fissato dal comune. A tal fine il comune può individuare le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare gli interventi alle norme urbanistiche, ordinando la loro esecuzione nel termine stabilito. Se ne ricorrono i presupposti il comune provvede anche alla comunicazione prevista dall'articolo 29 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, in materia di responsabilità del progettista. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti previsti da questo comma, è fatto salvo il potere del comune di assumere provvedimenti di autotutela, solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

Art. 87
Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione. I comuni, con il regolamento edilizio comunale, fissano il contributo in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e), e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g).

2. Ai fini di quanto previsto dai successivi articoli gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione sono pari, ciascuno, a un terzo del complessivo contributo di costruzione.

3. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale individua:

- a) gli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico e richiedono il pagamento del contributo di costruzione;
- b) le modalità e i termini per il pagamento del contributo, anche in relazione al titolo edilizio richiesto;
- c) le diverse categorie tipologico-funzionali, distinguendo, nell'ambito delle categorie residenziali, la prima abitazione dall'abitazione per il tempo libero e vacanze;
- d) i criteri per la determinazione del costo medio di costruzione per ciascuna delle categorie tipologico-funzionali di cui alla lettera c).

4. Ai fini del calcolo del contributo di costruzione:

- a) la residenza è considerata prima abitazione:
 - 1) se l'unità abitativa è di proprietà del richiedente;
 - 2) se, al momento della firma della convenzione prevista dall'articolo 90, comma 2, il richiedente e il suo coniuge, non divorziati né separati giudizialmente, non sono titolari o contitolari, eredi o legatari, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio provinciale. Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti i criteri e le caratteristiche per la definizione dell'idoneità dell'alloggio, anche in relazione alle sue porzioni ideali;
 - 3) se il richiedente s'impegna a stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori;
- b) una residenza per il tempo libero e le vacanze è una residenza occupata saltuariamente per vacanze o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi.

5. Il costo medio di costruzione per ciascuna categoria è definito con deliberazione della Giunta provinciale, nel rispetto dei criteri individuati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale ai sensi del comma 3. Questi costi sono aggiornati annualmente con deliberazione in base all'andamento degli indici ISTAT. Non si procede all'aggiornamento annuale in momenti di mercato sfavorevoli, per contenere i costi a carico dei cittadini e delle imprese nel settore dell'edilizia.

6. I comuni, con il regolamento edilizio comunale, possono prevedere la possibilità, per gli interessati, di rateizzare il contributo di costruzione. In questo caso il regolamento prevede che almeno il 50 per cento del contributo di costruzione è corrisposto prima del rilascio del titolo o all'atto della presentazione della SCIA, e che la restante parte del contributo è versata prima del rilascio del certificato di agibilità ed è assistita da idonea garanzia finanziaria.

Art. 88

Riduzione del contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente alle spese di urbanizzazione primaria per i seguenti interventi:

- a) costruzioni e impianti destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi;
- b) costruzioni e impianti destinati a ospitare allevamenti soggetti a procedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi della normativa provinciale vigente in materia di valutazione d'impatto ambientale;
- c) costruzioni e impianti industriali, artigianali, di trasporto o destinati al commercio all'ingrosso;
- d) impianti funiviari.

2. Il contributo di costruzione è commisurato alle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione per i seguenti interventi:

- a) costruzioni e impianti destinati ad attività direzionali;
- b) costruzioni e impianti destinati ad attività commerciali, compresi i pubblici esercizi, con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso;
- c) costruzioni e impianti destinati ad attività dirette alla prestazione di servizi;
- d) costruzioni e impianti destinati a strutture sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica;
- e) costruzioni e impianti destinati a sala cinematografica.

3. Il contributo di costruzione è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria per i seguenti interventi:

- a) realizzazione o modifica di complessi ricettivi turistici all'aperto, eccetto le strutture edilizie ricettive permanenti, per le quali il contributo è commisurato anche al costo di costruzione;
- b) lavori di restauro e di risanamento conservativo;
- c) opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque abbia titolo al godimento del bene in base a un provvedimento degli organi competenti;
- d) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare a sale cinematografiche.

4. Il contributo di costruzione è commisurato al solo costo di costruzione per gli interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano, previsti dall'articolo 104, nel caso di edifici privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi.

Art. 89

Riduzione del contributo di costruzione nel caso di permesso di costruire convenzionato

1. Nel caso di permesso di costruire convenzionato il contributo di costruzione previsto dall'articolo 87 è ridotto nella misura di un terzo, corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 87, comma 2, o di una somma pari al costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione primaria, quando tale importo è inferiore a un terzo del contributo di costruzione.

2. Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano ad essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, la convenzione di cui all'articolo 84 può fissare le necessarie modalità di utilizzo delle opere da parte di terzi. In questo caso il comune può ridurre ulteriormente il contributo di costruzione di una somma pari, al massimo, a un terzo del contributo, corrispondente agli oneri di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'articolo 87, comma 2.

Art. 90

Esenzione dal contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
 - 1) opere da realizzare in funzione della coltivazione del fondo o per l'attività di acquacoltura esercitata da imprenditori ittici;
 - 2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica;
 - 3) fabbricati a uso residenziale da realizzare nelle zone agricole che costituiscono prima abitazione dell'imprenditore agricolo, ai sensi della disciplina provinciale vigente, nel limite di 130 metri quadrati di superficie utile lorda;
- b) per gli interventi negli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso);
- c) per gli interventi al di fuori degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 200 metri quadrati di superficie utile lorda e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969;
- d) per gli interventi di nuova costruzione destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 130 metri quadrati di superficie utile lorda e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969;
- e) per i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
- f) in relazione agli edifici con destinazione residenziale, per gli interventi relativi a volumi entro terra pertinenziali e per le legnaie e le tettoie di pertinenza di edifici;
- g) per le opere soggette a conformità urbanistica ai sensi degli articoli 94 e 95;
- h) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche;
- i) per le opere d'interesse generale realizzate da organizzazioni non lucrative di utilità sociale e da altri soggetti privi di fini di lucro; per i centri di incubazione d'impresa notificati a questo titolo all'European business and innovation centre network di Bruxelles e realizzati da enti strumentali e da società che presentano i requisiti indicati dall'articolo 95, comma 4, lettera c);
- j) per le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici, di strumenti di pianificazione attuativa o sulla base di convenzioni con il comune o la Provincia previste da questa legge;
- k) per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche e per la superficie dei volumi tecnici;
- l) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- m) per i nuovi impianti e installazioni relativi alle energie rinnovabili e al risparmio energetico, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale 2008;
- n) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggior onere dipendente dagli aggiornamenti del costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 87.

2. L'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipula con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in

godimento a qualsiasi titolo per dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso dei dieci anni l'interessato decade dai benefici concessi e il comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il comune vigila sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.

3. L'esenzione prevista dal comma 1, lettere b), c), e d), è riconosciuta anche alle cooperative edilizie quando:

- a) hanno ad oggetto sociale la realizzazione della prima casa del richiedente;
- b) ciascun socio della cooperativa dichiara che l'intervento è volto alla realizzazione della sua prima casa di abitazione e stipula con il comune una convenzione.

4. Con la convenzione prevista dal comma 3, lettera b), ciascun socio dichiara la sussistenza dei requisiti necessari in base alla medesima disposizione e s'impegna a stabilire la propria residenza ai sensi delle disposizioni attuative previste dall'articolo 87 e a pagare, in caso di violazione, l'intero contributo di costruzione relativo alla propria unità immobiliare.

Art. 91

Contributo di costruzione per l'edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente il titolo edilizio s'impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, a cedere gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 87, comma 4, lettera a), il contributo di costruzione è ridotto come segue:

- a) in misura corrispondente all'incidenza del costo di costruzione, nel caso di nuovi edifici;
- b) in misura corrispondente al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria, per gli interventi di recupero di edifici esistenti.

2. Se la convenzione prevede la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione primaria e se sono stabilite le modalità per la loro realizzazione e le idonee garanzie finanziarie per la corretta esecuzione, la quota di contributo di costruzione relativa alle opere di urbanizzazione primaria può essere ulteriormente ridotta sino alla concorrenza delle spese sostenute dall'interessato.

3. La convenzione prevede, come contenuto minimo obbligatorio:

- a) l'obbligo di cessione o di locazione degli alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti, entro un termine convenzionalmente pattuito dalla conclusione dei lavori. La cessione dell'alloggio è preceduta dall'assunzione da parte dell'acquirente degli obblighi previsti dall'articolo 90, comma 2;
- b) in caso di disdetta dei contratti di locazione, l'obbligo di sostituire, entro un termine convenzionalmente pattuito dalla cessazione della locazione, i precedenti locatari con altri soggetti in possesso dei requisiti indicati nel comma 1;
- c) l'efficacia della convenzione, che non può essere inferiore a dieci anni;
- d) idonee forme di garanzia finanziaria per il rispetto degli obblighi convenzionali, anche mediante la presentazione di atti di fideiussione.

4. I termini previsti dal comma 3, lettere a) e b), possono essere prorogati dal comune su richiesta motivata dell'interessato.

5. La convenzione prevede che l'interessato s'impegni a garantire il rispetto degli obblighi da essa previsti anche da parte di eventuali aventi causa, fatto salvo il caso di assunzione diretta degli obblighi da parte di questi ultimi.

6. In caso di mancato rispetto degli obblighi convenzionali, il comune chiede al soggetto che li ha assunti il pagamento della quota di contributo non corrisposta ai sensi del comma 1, in proporzione alla durata residua della convenzione, applicando le tariffe

vigenti al momento della richiesta di pagamento ed escutendo, se necessario, le garanzie previste dal comma 3, lettera d).

Capo IV
Varianti in corso d'opera e certificato di agibilità

Art. 92
Varianti ordinarie e varianti in corso d'opera

1. Le modifiche apportate al progetto assentito prima dell'ultimazione dei lavori e che non si configurano come variazioni in corso d'opera ai sensi del comma 3 costituiscono varianti ordinarie.

2. Fatto salvo quanto diversamente disposto da quest'articolo, gli interventi o le opere da realizzare mediante una variante ordinaria al titolo edilizio originario sono soggette al rilascio del titolo edilizio previsto per lo specifico intervento di variazione.

3. È consentito apportare variazioni in corso d'opera al progetto assentito, se non risultano sostanziali rispetto al titolo edilizio originario, se sono conformi alle previsioni urbanistiche ed edilizie e se non violano le prescrizioni eventualmente contenute nel titolo edilizio medesimo. Sono variazioni in corso d'opera i seguenti interventi:

- a) nel caso di edifici, variazioni che non modificano la destinazione d'uso e che non alterano la tipologia complessiva dell'intervento, i materiali, i colori e l'ordine compositivo del progetto autorizzato. Le variazioni sono comprese entro il 10 per cento delle misure di progetto concernente il volume edilizio, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza o, nel caso di balconi, entro il 20 per cento della superficie utile degli stessi;
- b) nel caso di interventi riguardanti opere diverse dagli edifici, variazioni che non eccedono il limite del 10 per cento delle misure di progetto e che non comportano modificazioni significative sotto il profilo paesaggistico o qualitativo dell'opera.

4. I lavori relativi alle variazioni in corso d'opera sono realizzati nel periodo di validità del titolo edilizio originario e sono soggetti a SCIA prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

5. I commi 3 e 4 non si applicano agli immobili vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004, agli immobili contenuti negli elenchi previsti dall'articolo 65 e agli immobili soggetti alla categoria d'intervento del restauro ai sensi dell'articolo 77, comma 1, lettera c).

Art. 93
Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità

1. La dichiarazione di ultimazione dei lavori è presentata entro sei mesi dalla fine dei lavori. I lavori s'intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.

2. Contestualmente alla dichiarazione dell'ultimazione dei lavori l'interessato presenta al comune una certificazione di un tecnico abilitato in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e alle eventuali varianti.

3. Con la certificazione di conformità prevista nel comma 2 il tecnico abilitato attesta inoltre, con riferimento alle norme vigenti alla data di efficacia del titolo edilizio, l'agibilità dei locali, la conformità dei lavori alle norme igienico-sanitarie e alle norme in materia di barriere architettoniche e di sicurezza degli impianti. La certificazione è richiesta con

riguardo alle nuove costruzioni e in relazione ai seguenti interventi:

- a) lavori di recupero di edifici esistenti che interessino parti strutturali degli edifici;
- b) cambi di destinazioni d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari.

4. Il certificato di agibilità può essere richiesto:

- a) per singoli edifici o porzioni della costruzione, se funzionalmente autonomi, se sono state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio, sono state completate e collaudate le parti strutturali connesse, sono stati collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) per singole unità immobiliari, se sono state completate e collaudate le opere strutturali connesse, sono certificati gli impianti, sono completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. Alla certificazione prevista nel comma 2 è allegata copia del collaudo statico, di conformità alle norme antisismiche, dell'attestato di certificazione energetica e della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, se richiesti.

6. Nel caso di nuove costruzioni il comune rilascia il certificato di agibilità entro sessanta giorni dalla presentazione della certificazione prevista nel comma 2 e della documentazione prevista nel comma 3. Decorso inutilmente questo termine l'agibilità s'intende attestata. Per gli interventi che interessano edifici esistenti si prescinde dal rilascio del certificato da parte del comune e l'agibilità si intende riconosciuta per effetto della certificazione prevista nel comma 2.

7. Nel caso di opere pubbliche l'agibilità è attestata dal soggetto competente mediante la presentazione al comune della certificazione prevista nel comma 2 e della documentazione prevista nel comma 3.

8. I comuni effettuano controlli a campione sulle certificazioni presentate. Se è accertata la mancata presentazione delle certificazioni, attestazioni e dichiarazioni previste da quest'articolo entro i termini previsti, il comune applica le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'articolo 24, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Queste sanzioni sono ridotte del 50 per cento se l'interessato presenta gli atti richiesti entro il termine ulteriore stabilito dal comune.

9. Rimane fermo l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso da parte del comune, ai sensi delle norme vigenti in materia.

10. Nel caso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 che risultano privi delle certificazioni previste da quest'articolo, l'agibilità s'intende attestata in seguito alla presentazione della certificazione di un tecnico abilitato sulla conformità dell'edificio o degli interventi eseguiti su di esso alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, secondo criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, considerando anche la disciplina vigente al momento dell'esecuzione degli interventi.

Capo V

Opere pubbliche e linee elettriche

Art. 94

Opere pubbliche di competenza dello Stato

1. Ai sensi dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica n. 381 del 1974 la Provincia, su richiesta dell'amministrazione interessata, accerta che le opere pubbliche di competenza dello Stato non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi.

2. L'accertamento è compiuto sentito il comune territorialmente competente, che si esprime entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla richiesta.

3. Le varianti al progetto autorizzato che comportano modificazioni in aumento delle misure di progetto sono sempre sottoposte a un nuovo procedimento di accertamento della conformità urbanistica.

4. Per gli interventi corrispondenti a quelli soggetti a SCIA, per le varianti al progetto assentito soggette a SCIA ai sensi dell'articolo 85, comma 1, lettera b), e per le varianti che comportano modifiche in diminuzione delle misure di progetto, l'accertamento è sostituito da una comunicazione al comune accompagnata dagli elaborati progettuali e dalla dettagliata relazione di un tecnico abilitato. La relazione attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasto con quelli adottati, e il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igienico-sanitarie. Resta ferma la necessità di acquisire tutti i provvedimenti e gli atti di assenso, comunque denominati, individuati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale per la presentazione della SCIA.

5. Non sono soggette ad accertamento le opere destinate alla difesa nazionale.

Art. 95

Opere soggette a conformità urbanistica

1. Sono soggette a procedura di conformità urbanistica ai sensi di quest'articolo e dell'articolo 97 le opere per la cui realizzazione si applica la normativa in materia di lavori pubblici.

2. Per le opere pubbliche di competenza della Provincia, della Regione o di altre regioni e dei relativi enti territoriali l'accertamento di conformità agli strumenti di pianificazione territoriale spetta alla Provincia. Per queste opere si applica l'articolo 94, commi 2, 3 e 4.

3. Per le opere pubbliche di competenza delle comunità, dei comuni, delle loro forme associative, dei loro enti strumentali e dei loro affidatari o concessionari di lavori o servizi, l'accertamento di conformità agli strumenti di pianificazione territoriale spetta alle comunità o ai comuni, in base ai loro rispettivi ordinamenti. Spetta ai comuni anche l'accertamento di conformità delle opere previste da quest'articolo che non rientrano nella competenza della Provincia o delle comunità, ai sensi del comma 4.

4. Ai fini di quest'articolo e dell'articolo 97 sono considerate opere di competenza della Provincia, delle comunità e dei comuni le opere di competenza delle seguenti amministrazioni aggiudicatrici:

- a) la Regione, la Provincia, la comunità, il comune o i soggetti delegati da questi enti;
- b) gli enti pubblici strumentali degli enti indicati nella lettera a) o le fondazioni alla cui costituzione partecipano questi ultimi enti;
- c) le società strumentali dei soggetti indicati nella lettera a), comprese le società di servizi pubblici in house, direttamente affidatarie o concessionarie di lavori e di servizi da parte degli enti in questione, se i lavori o le opere riguardano il lavoro o il servizio affidato;
- d) i soggetti affidatari o concessionari di lavori o di servizi pubblici, diversi da quelli individuati dalla lettera c), se i lavori o le opere riguardano il lavoro o il servizio affidato.

5. Si considerano opere di competenza della Provincia, ai fini dell'individuazione del soggetto competente ad accertare la conformità urbanistica, anche le opere pubbliche:

- a) individuate dall'articolo 31, comma 1, dell'allegato B della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale), fermo restando quanto previsto dall'articolo 94 nel caso di opere pubbliche di competenza dello Stato;
- b) che consistono nella realizzazione di strutture per l'erogazione di servizi sanitari e

socio-sanitari, soggette ad autorizzazione alla costruzione rilasciata dalla Provincia ai fini della programmazione sanitaria o socio-sanitaria.

6 Prima della deliberazione di approvazione del progetto sono acquisiti, se necessari, i provvedimenti o atti di assenso previsti dall'articolo 82.

7. Se l'opera pubblica contrasta con gli strumenti di pianificazione territoriale l'efficacia della relativa deliberazione è subordinata all'ottenimento dei provvedimenti previsti dall'articolo 97, comma 2, salvi i casi nei quali le leggi provinciali prevedono espressamente che la deliberazione di approvazione dell'opera pubblica ha il valore di variante.

8. Per le varianti al progetto autorizzato o per gli interventi corrispondenti a quelli soggetti a SCIA si applica l'articolo 94, commi 3 e 4.

Art. 96

Linee elettriche

1. Le opere edilizie adibite a stazioni e cabine di trasformazione sono soggette a titolo edilizio. Non è soggetta a titolo edilizio la costruzione di linee elettriche e di posti di trasformazione a palo.

2. Per le opere concernenti linee elettriche soggette ad autorizzazione ai sensi del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici), di competenza statale, spetta alla Giunta provinciale, sentito il comune interessato, accertare la compatibilità delle opere con gli strumenti di pianificazione territoriale.

3. Per le opere concernenti linee elettriche di competenza provinciale con tensione superiore a 30.000 volt, la compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale è accertata in sede di rilascio dell'autorizzazione provvisoria o definitiva su conforme parere della struttura provinciale competente in materia di pianificazione territoriale, alla quale spetta sentire il comune interessato.

4. Per le opere concernenti le altre linee elettriche si prescinde dalla verifica di compatibilità urbanistica.

Capo VI

Realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche

Art. 97

Deroga per opere soggette a conformità urbanistica

1. Se le opere pubbliche di competenza dello Stato, della Provincia, della Regione o di altre regioni e relativi enti territoriali contrastano con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale diversi dal PUP la deroga alle relative previsioni può essere concessa dalla Giunta provinciale nell'ambito del procedimento previsto dagli articoli 94 e 95, sentito il consiglio comunale. Il parere del consiglio comunale è espresso entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla richiesta. Sono soggette alla medesima procedura le opere dei soggetti indicati nell'articolo 95, comma 4, con riferimento alla Regione e alla Provincia.

2. Per le opere pubbliche di competenza delle comunità e dei comuni contrastanti con i loro strumenti di pianificazione l'autorizzazione alla deroga è rilasciata dall'organo competente all'adozione dello strumento di pianificazione interessato. Per gli interventi in contrasto con la destinazione di zona, oltre all'autorizzazione dell'organo è necessario il

nulla osta rilasciato dalla Giunta provinciale dopo l'autorizzazione. Sono soggette alla medesima procedura le opere dei soggetti indicati nell'articolo 95, comma 4, con riferimento alle comunità e ai comuni.

3. L'autorizzazione del consiglio comunale è preceduta dalla pubblicazione all'albo del comune interessato della richiesta di deroga e dal deposito del progetto presso gli uffici del comune, per un periodo non inferiore a venti giorni. Nel periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni. Il consiglio comunale, sulla base dell'autorizzazione paesaggistica acquisita dal comune, quando necessario, o del parere della CPC, quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, valuta, nel provvedimento di autorizzazione previsto dal comma 2, le osservazioni presentate nel periodo di deposito. Per le opere pubbliche di competenza dei comuni, autorizzate dal consiglio comunale, si applica l'articolo 98, comma 2.

4. Le varianti al progetto autorizzato in deroga sono sottoposte a un nuovo procedimento di deroga ai sensi dei commi 1, 2 e 3, ad eccezione delle varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92 e di quelle che comportano modifiche in diminuzione dei valori di progetto. Queste varianti sono soggette a comunicazione al comune. Alla comunicazione sono allegati gli elaborati progettuali e una dettagliata relazione di un tecnico abilitato.

5. Ai fini di quest'articolo per opere pubbliche s'intendono quelle così definite dall'articolo 95, comma 1.

Art. 98

Deroga per opere d'interesse pubblico individuate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale

1. Le ipotesi di deroga previste dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale, sia in vigore che adottati, o dal regolamento edilizio comunale possono essere esercitate, nel rispetto del PUP e delle disposizioni di legge e di regolamento, per realizzare opere d'interesse pubblico individuate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. La realizzazione in deroga di opere d'interesse pubblico è subordinata, anche per gli interventi soggetti a SCIA, al rilascio del permesso di costruire, previa autorizzazione del consiglio comunale. Il consiglio comunale si esprime dopo aver acquisito l'autorizzazione paesaggistica, quando è necessaria, o il parere della CPC, quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica.

3. Nel caso di opere in contrasto con la destinazione di zona il rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi del comma 2 è subordinato, oltre a quanto previsto dal comma 2 e dall'articolo 97, comma 3, al nulla osta della Giunta provinciale. Per gli impianti a rete e le relative strutture di servizio in contrasto con la destinazione di zona che interessano il territorio di un solo comune rimane ferma l'applicazione delle procedure previste dal comma 2.

4. Se non sono state modificate le previsioni degli strumenti urbanistici sulla base delle quali è stato rilasciato il permesso di costruire in deroga e i lavori sono iniziati ma non conclusi entro i termini di validità del permesso di costruire, il rilascio del nuovo permesso di costruire per la conclusione dei lavori non è soggetto al procedimento di deroga disciplinato da quest'articolo. Resta ferma la facoltà di richiedere la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori, secondo quanto previsto dall'articolo 83, comma 5.

5. Le varianti al progetto autorizzato in deroga sono sottoposte a un nuovo procedimento di deroga, ad eccezione delle varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92 e di quelle che comportano modifiche in diminuzione dei valori di progetto, che sono

soggette a SCIA.

6. La disciplina relativa all'esercizio dei poteri di deroga si applica anche con riguardo ai PRG che interessano aree a parco naturale. In tal caso, al fine della procedura per la richiesta e il rilascio del titolo edilizio il comune acquisisce il parere dell'ente parco.

Art. 99

Realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la realizzazione di parcheggi residenziali e commerciali in deroga

1. La realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno di edifici con destinazione residenziale, commerciale o a servizi può essere autorizzata dal comune anche se risulta in contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale diversi dal PUP o con i regolamenti edilizi comunali, mediante il rilascio di un permesso di costruire in deroga ai sensi di quest'articolo. Nel caso di opere in contrasto con la destinazione di zona l'intervento è autorizzato dal comune previo parere della CPC.

2. In caso di parcheggi al servizio di edifici con destinazione commerciale necessari per soddisfare gli standard di parcheggio stabiliti ai sensi della legge provinciale sul commercio 2010, il comma 1 si applica anche per la realizzazione di parcheggi che non distano più di trecento metri dall'edificio a destinazione commerciale, quando essi:

- a) hanno funzione di parcheggio pertinenziale dell'attività commerciale;
- b) sono collocati in un'area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici.

3. In riferimento agli edifici con destinazione commerciale, quest'articolo si applica agli immobili esistenti alla data del 16 febbraio 2001 e a quelli realizzati sulla base di concessione edilizia rilasciata prima di tale data. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale può inoltre individuare ulteriori condizioni e limiti per l'applicazione di quest'articolo e per il rilascio da parte dei comuni del permesso di costruire in deroga.

4. Ferma restando l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati ai sensi di quest'articolo può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, nei casi previsti dall'articolo 9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).

Art. 100

Disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali

1. I comuni possono individuare aree di proprietà comunale sulle quali permettere la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati, al di sopra o al di sotto del suolo, previa costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 122 del 1989, su richiesta di soggetti interessati che hanno la proprietà o altro titolo idoneo ai fini del rispetto del vincolo di pertinenzialità.

2. Il diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi è assegnato al soggetto o ai soggetti individuati mediante una procedura di gara. Per lo svolgimento della gara è predisposto uno schema di convenzione nel quale sono previsti, tra l'altro:

- a) la stima del valore del diritto di superficie;
- b) la durata del diritto di superficie, non superiore a novant'anni;

- c) gli obblighi posti a carico dell'assegnatario per la corretta esecuzione dell'opera;
- d) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;
- e) l'obbligo di far eseguire l'opera da parte di imprese in possesso dei requisiti di idoneità tecnica previsti per l'esecuzione di opere pubbliche, fermo restando quanto ulteriormente disposto dalla legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 (legge provinciale sui lavori pubblici 1993), in materia di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di permesso di costruire;
- f) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di realizzazione, e le clausole penali previste per gli eventuali inadempimenti.

3. L'aggiudicazione è effettuata, di norma, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. In tal caso il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta, come a titolo esemplificativo:

- a) la qualità architettonica e funzionale della proposta tecnica;
- b) il prezzo offerto per il diritto di superficie in termini di rialzo sul prezzo di stima posto a base di gara;
- c) il numero di soggetti interessati coinvolti nel progetto presentato.

4. I parcheggi realizzati ai sensi di quest'articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale; i relativi atti di cessione sono nulli, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge n. 122 del 1989.

5. Resta ferma la possibilità per i comuni di realizzare direttamente i parcheggi pertinenziali mediante i sistemi di esecuzione previsti dalla legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e di assegnarli poi ai soggetti interessati ai sensi del comma 2.

Capo VII

Poteri d'intervento della Provincia

Art. 101

Annullamento di provvedimenti

1. Le deliberazioni e i provvedimenti dei comuni e delle comunità non conformi alle leggi urbanistiche, ai regolamenti e agli strumenti di pianificazione territoriale, o che li violano, possono essere annullati dalla Giunta provinciale entro cinque anni dalla loro adozione o dal loro rilascio, d'ufficio o su istanza di parte. La domanda di annullamento su istanza di parte deve pervenire alla Giunta provinciale, a pena d'improcedibilità, entro due anni dalla data di adozione del provvedimento o di rilascio del provvedimento.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni indicate nel comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni all'amministrazione comunale o alla comunità e, se necessario, al titolare del permesso di costruire, al proprietario dell'opera e al progettista, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato.

3. Quando sono eseguite opere in contrasto con le leggi urbanistiche, i regolamenti e gli strumenti di pianificazione territoriale la Giunta provinciale, in pendenza della procedura di annullamento, può disporre la sospensione dei lavori, da notificare ai soggetti di cui al comma 2. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non è stato emesso il provvedimento di annullamento.

Art. 102

Interventi sostitutivi da parte della Giunta provinciale

1. Se i competenti organi del comune o della comunità non provvedono agli adempimenti cui sono obbligati da questa legge, la Giunta provinciale può esercitare i poteri sostitutivi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57 della legge regionale 4 gennaio 1993, n. 1 (Nuovo ordinamento dei comuni della regione Trentino - Alto Adige). In tal caso le spese sono iscritte d'ufficio nel bilancio dell'ente inadempiente.

Titolo V

Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità

Capo I

Recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

Sezione I

Recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico

Art. 103

Tutela degli insediamenti storici

1. La pianificazione urbanistica persegue la tutela del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici e degli insediamenti storici a carattere sparso.

2. Per garantire l'omogeneità della pianificazione degli insediamenti storici, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge, la Giunta provinciale, sentita la CUP, stabilisce indirizzi e criteri generali per individuare nel PRG gli insediamenti storici, per tutelare gli insiemi di elementi costituiti da edifici e spazi aperti che connotano l'antico nucleo sotto il profilo storico e culturale locale e per definire le modalità di conservazione, recupero e valorizzazione e le condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi sugli immobili e i siti in essi compresi e le funzioni coerenti con le caratteristiche insediative del centro storico.

Art. 104

Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano

1. I PRG disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, anche per consentirne il riutilizzo a fini abitativi non permanenti.

2. La Giunta provinciale, sentita la CUP, stabilisce indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero previsti dal comma 1 e fissa i requisiti igienico-sanitari che i PRG devono rispettare per consentire l'utilizzo non permanente a fini abitativi degli edifici.

3. Il PRG, per i fini del comma 1 e nel rispetto degli indirizzi e dei criteri del comma 2:

- a) individua gli edifici tradizionali montani esistenti o da recuperare rispondenti agli obiettivi del comma 1;
- b) definisce, anche per aree omogenee, i caratteri tipologici, gli elementi costruttivi, i

materiali delle sistemazioni esterne, le modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori e ogni altro elemento necessario per una corretta progettazione degli interventi, tenuto conto delle indicazioni eventualmente contenute nei manuali tipologici del PTC;

c) specifica i requisiti, compresi quelli di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo non permanente degli edifici, anche in deroga alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e ai contenuti della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento).

4. In corrispondenza dei manufatti compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano la categoria della ristrutturazione edilizia, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.

5. Gli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione previsti da quest'articolo sono subordinati alla conclusione di una convenzione tra il soggetto che realizza gli interventi e il comune, con cui chi realizza gli interventi si impegna a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, la manutenzione delle pertinenze dell'edificio.

6. Gli interventi di recupero e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

Art. 105

Recupero degli insediamenti storici

1. Negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Tale disposizione si applica anche in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie d'intervento del PRG ed è alternativa a disposizioni analoghe contenute nei medesimi PRG; in questo caso l'intervento è subordinato al parere della CPC.

2. I comuni, con variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono derogare all'applicazione del comma 1 su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

3. Quest'articolo si applica decorsi dodici mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge.

Art. 106

Interventi di carattere straordinario riguardanti edifici storici

1. Nel caso d'interventi riguardanti edifici storici soggetti a risanamento conservativo ed edifici del patrimonio edilizio tradizionale montano soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia, se l'interessato presenta al comune una perizia asseverata che dimostra che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento, il consiglio comunale, acquisito il parere della CPC o l'autorizzazione paesaggistico-ambientale, se richiesta, può autorizzare il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del progetto di recupero proposto, anche con demolizione e ricostruzione, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o

adottati.

2. L'applicazione del comma 1 è esclusa nel caso di edifici assoggettati alla categoria del restauro od oggetto di vincolo ai sensi delle norme in materia di beni culturali.

3 Il progetto di demolizione e ricostruzione previsto dal comma 1 deve risultare coerente con le caratteristiche tipologiche, architettoniche, con le prescrizioni relative a elementi e materiali ammessi dal PRG per la categoria d'intervento a cui è soggetto l'edificio e, in generale, con l'obiettivo di migliorare le condizioni architettoniche dell'edificio preesistente e il contesto in cui è inserito.

4. Alle varianti ai progetti autorizzati ai sensi del comma 1 si applica la disciplina delle varianti di cui all'articolo 92. Queste varianti sono subordinate al parere preventivo della CPC, fatta eccezione per quelle in corso d'opera.

Art. 107

Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti

1. Gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza d'interventi svolti sull'edificio, sono ammessi tempestivamente, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità e dei comuni, vigenti o adottati, a condizione che gli edifici siano ricostruiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali. Il comune può autorizzare la ricostruzione anche su sedime diverso, se la delocalizzazione è autorizzata ai sensi delle disposizioni della carta di sintesi della pericolosità o se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale.

2. È consentita la ricostruzione filologica dei manufatti distrutti, individuati catastalmente alla data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per l'edificabilità dei suoli), o la cui esistenza a tale data possa essere documentalmente provata, anche mediante immagini fotografiche, e collocati in aree non destinate specificatamente all'insediamento, in presenza di elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca; per questi manufatti è ammessa la destinazione d'uso originaria o il riutilizzo a fini abitativi non permanenti. La ricostruzione dei manufatti in questione non è ammessa se l'intervento contrasta con le disposizioni della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 22 o se la ricostruzione è esclusa dalle previsioni dei PRG relative agli insediamenti storici o dai piani per il recupero del patrimonio edilizio tradizionale montano vigenti. Ai sensi dell'articolo 104, comma 1, di questa legge e degli articoli 39, comma 6, e 40, comma 6, della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) i PRG possono autorizzare la ricostruzione tipologica anche su sedime diverso, se la delocalizzazione è autorizzata ai sensi delle disposizioni della carta di sintesi della pericolosità o se ciò risulta funzionale ad un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale⁽⁹⁾.

3. Per gli interventi urgenti e di carattere straordinario su edifici già danneggiati o in pericolo di danno, quando il rispetto delle procedure ordinarie può aggravare i danni verificatisi o determinare un danno irreparabile all'edificio, gli interessati possono realizzare, in assenza di titolo abilitativo, i lavori urgenti e necessari a evitare tali conseguenze, dandone contemporaneamente notizia ai sensi del comma 4.

4. Quando si verifica un evento che comporta un danno imminente o un pericolo di danno imminente a uno dei beni immobili compresi nelle aree sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale o contenuti nell'elenco previsto dall'articolo 65, o quando si

verificano le condizioni previste dal comma 3, il proprietario o il soggetto che ha il godimento del bene ne dà notizia alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica o, se l'immobile ricade all'esterno delle aree di tutela ambientale, al comune. L'ente competente impartisce gli ordini e i divieti per la protezione del paesaggio.

5. Quest'articolo si applica a tutti gli edifici del patrimonio edilizio esistente.

Sezione II *Riqualificazione urbana ed edilizia*

Art. 108

Obiettivi e limiti della disciplina di riqualificazione

1. Per conseguire obiettivi di riqualificazione e valorizzazione dei contesti abitati, di riduzione del consumo di suolo agricolo, di rigenerazione del tessuto insediativo consolidato e del patrimonio edilizio sotto il profilo funzionale, architettonico, strutturale ed energetico, questa sezione prevede misure di riqualificazione urbana ed edilizia.

2. Gli interventi di riqualificazione disciplinati da questa sezione non possono essere eseguiti su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 e sugli edifici compresi negli insediamenti storici anche di carattere sparso.

Art. 109

Riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate

1. Nelle aree specificamente destinate all'insediamento all'esterno degli insediamenti storici anche di carattere sparso è possibile il recupero mediante ristrutturazione edilizia di singoli edifici, anche in deroga alle previsioni del PRG, se ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a) gli edifici sono stati realizzati legittimamente da almeno quindici anni;
- b) gli edifici presentano condizioni di degrado o di obsolescenza strutturale, architettonica ed energetica;
- c) gli edifici hanno prevalente destinazione:
 - 1) residenziale;
 - 2) ricettiva, con esclusione delle case e appartamenti per vacanze disciplinati dall'articolo 34 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (legge provinciale sulla ricettività turistica 2002), se non sussistono vincoli connessi con le agevolazioni previste dalla legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6 (legge provinciale sugli incentivi alle imprese 1999). Se l'edificio è stato oggetto di ampliamento volumetrico per effetto di un permesso di costruire rilasciato in deroga, l'incremento volumetrico o il credito edilizio riconosciuto da quest'articolo non è calcolato con riferimento al volume concesso in deroga;
- d) l'edificio è oggetto di un intervento di ristrutturazione edilizia per perseguire la riqualificazione architettonica complessiva dell'edificio;
- e) l'intervento porta al conseguimento almeno della classe energetica B +.

2. Per la realizzazione degli interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia previsti da quest'articolo è riconosciuto un incremento del volume urbanistico fuori terra esistente nella misura del 15 per cento, in aggiunta agli incentivi volumetrici previsti per l'adozione di tecniche di edilizia sostenibile, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008.

3. In alternativa agli incrementi volumetrici di cui al comma 2 è ammesso il parziale

riconoscimento a titolo di credito edilizio, definito ai sensi dell'articolo 27, commi 3 e 6, del volume urbanistico esistente e il suo trasferimento su altre aree destinate a funzioni residenziali o ricettive. In questo caso i crediti edilizi comportano un diritto edificatorio che può essere esercitato, anche in deroga agli indici edilizi di zona, superando al massimo del 30 per cento la superficie utile lorda o il volume ammessi dal PRG, da utilizzare eventualmente anche per la sopraelevazione di un piano rispetto all'altezza massima fissata dal PRG per la destinazione di zona dell'area di arrivo. In deroga a quanto previsto dall'articolo 27, comma 6, l'utilizzo del credito edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato.

4. Il cambio d'uso degli edifici ricettivi esistenti indicati nel comma 1, lettera c), numero 2), è ammesso se è conforme alla destinazione di zona prevista dal PRG, fino ad un incremento volumetrico massimo del 15 per cento dei limiti stabiliti dagli indici urbanistici fissati dal PRG. E' fatta salva l'applicazione degli incentivi volumetrici previsti per l'adozione di tecniche di edilizia sostenibile, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 2008.

5. Per la realizzazione degli interventi di riqualificazione previsti da quest'articolo il permesso di costruire è subordinato al parere della CPC.

Art. 110

Riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate

1. Nelle aree specificamente destinate all'insediamento all'esterno degli insediamenti storici anche di carattere sparso è ammessa la ristrutturazione urbanistica che interessa più edifici e le relative aree pertinenziali, individuati dagli accordi urbanistici previsti dall'articolo 25.

2. Per la realizzazione degli interventi di recupero previsti da quest'articolo è riconosciuto un incremento di volumetria del 20 per cento rispetto al volume ammesso dal PRG se questi interventi:

- a) sono finalizzati alla riqualificazione architettonica e insediativa dell'ambito individuato dall'accordo;
- b) prevedono la destinazione residenziale, anche per soddisfare il fabbisogno abitativo;
- c) prevedono il miglioramento delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche;
- d) prevedono il miglioramento dell'accessibilità alle aree insediate;
- e) prevedono l'integrazione di funzioni compatibili con la residenza, quali servizi, attività ricettive, commerciali e artigianali di servizio.

3. Il volume previsto sull'area, comprensivo dell'incremento di volume previsto dal comma 2, può essere parzialmente riconosciuto a titolo di credito edilizio, definito ai sensi dell'articolo 27, commi 3 e 6, e trasferito su altre aree destinate a insediamento, diverse dagli insediamenti storici. In ragione di questi crediti edilizi è consentito superare gli indici di zona nella misura massima del 30 per cento della superficie utile lorda o del volume ammessi dal PRG. Il credito può essere utilizzato eventualmente anche per la sopraelevazione di un piano, anche se ciò comporta il superamento dell'altezza massima fissata dal PRG per la destinazione di zona dell'area di arrivo.

4. Con l'accordo urbanistico sono individuati gli edifici e gli ambiti da riqualificare, sono accertati i volumi esistenti, stabiliti gli incrementi volumetrici e gli eventuali crediti edilizi e le relative aree di arrivo. L'accordo può prevedere che gli edifici possono essere demoliti e ricostruiti in tempi diversi. Ai crediti edilizi si applica l'articolo 27, comma 7.

5. Gli accordi urbanistici previsti da quest'articolo possono essere sottoscritti anche con società di trasformazione urbana costituite ai sensi delle norme sull'ordinamento degli enti locali, finalizzate a progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana attraverso un'attività di acquisizione preventiva degli immobili interessati dall'intervento, sia

pubblici che privati, di trasformazione e di commercializzazione degli stessi.

Art. 111

Riqualificazione di edifici dismessi e degradati

1. Per la riqualificazione paesaggistica è possibile la demolizione di edifici dismessi e degradati o incongrui, previo accertamento del volume o della superficie utile lorda esistenti da parte del comune, con inserimento in un apposito registro.

2. Il volume o la superficie individuati ai sensi del comma 1 possono essere utilizzati anche dopo la loro demolizione con le modalità della categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia.

3. Al di fuori del caso previsto dal comma 2, può essere prevista la rilocalizzazione del volume o della superficie utile lorda mediante un accordo urbanistico che determina:

- a) il credito edilizio definito ai sensi dell'articolo 27, comma 3;
- b) le modalità di ripristino dell'area.

4. Agli accordi urbanistici previsti da quest'articolo si applica l'articolo 110, comma 5.

5. La Provincia promuove gli interventi del comma 1 attraverso il fondo per il paesaggio.

Capo II

Disposizioni per le aree agricole

Art. 112

Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, secondo quanto previsto dal PUP. L'eventuale realizzazione di un edificio a uso abitativo è ammessa nel rispetto di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP per le aree agricole.

2. Secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP, il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito della medesima impresa agricola, per garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, e per l'utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali.

3. Nelle aree destinate all'agricoltura dal PRG, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo e improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, quando ricadono in un unico ambito comunale oppure sul territorio di più comuni limitrofi. In questo caso si considerano limitrofi anche i comuni non direttamente confinanti, ma che sono separati al massimo dal territorio di un altro comune. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico le aree a pascolo possono essere utilizzate per il calcolo della densità fondiaria. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, ai sensi di questo comma, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal PRG del comune dove è realizzato l'intervento. In questo caso il comune competente, prima di rilasciare il permesso di costruire, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.

4. La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita nel PRG si applica alle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità

forestale, anche se queste aree non sono state ancora recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.

5. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi dei commi 1 e 2. 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 del rilascio del certificato 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. A seguito della decadenza del vincolo, il comune aggiorna il registro comunale.

6. Nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, di limitate dimensioni, ai sensi delle norme di attuazione del PUP relative alle aree agricole, è subordinata al rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, tenuto conto dell'estensione delle superfici coltivate e dell'orientamento colturale prevalente, ed è subordinata, inoltre, alla reversibilità dell'intervento e al ripristino dell'area nel caso di dismissione dell'attività agricola.

7. Nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale sono ammessi, oltre ai maneggi, anche i ricoveri e i rifugi per gli animali d'affezione e gli altri ricoveri di animali in genere, non destinati all'esercizio dell'attività agricola.

8. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione d'interventi in aree destinate a insediamento, individuate dai PTC o dai PRG mediante la riduzione di aree agricole di pregio e la relativa compensazione, ai sensi delle norme di attuazione del PUP, è subordinato:

- a) alla redazione di un progetto unitario che preveda, contestualmente, l'idonea infrastrutturazione e l'apprestamento per consentire la coltivazione delle aree individuate per la compensazione prevista dalle norme di attuazione del PUP, in seguito alla loro acquisizione sulla base di un titolo idoneo ai sensi dell'articolo 81, comma 1;
- b) alla stipula di una convenzione fra i richiedenti e le comunità o i comuni interessati, con la quale sono stabilite le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi d'infrastrutturazione e di apprestamento delle aree individuate per la compensazione prevista dalle norme di attuazione del PUP, compresa la realizzazione di eventuali barriere vegetali in corrispondenza dell'area oggetto di insediamento, assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dalla comunità o dal comune.

9. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di interventi destinati all'esercizio dell'attività agrituristica, ai sensi delle disposizioni provinciali in materia, è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente nell'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica.

10. Nel caso di opere pubbliche o d'interesse pubblico da realizzare in aree individuate dai PTC o dai PRG mediante la riduzione di aree agricole di pregio e la relativa compensazione, per le quali è esperibile la procedura espropriativa ai sensi delle leggi in materia, l'approvazione del progetto unitario per la realizzazione degli interventi, l'idonea infrastrutturazione e l'apprestamento delle aree ai sensi del comma 8 costituiscono titolo per l'espropriazione delle aree che formano oggetto di compensazione. In alternativa

all'espropriazione si può fare ricorso alla compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 27.

11. Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG.

Art. 113

Apertura di strade in zone agricole o silvo-pastorali

1. L'apertura di nuove strade in zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

Art. 114

Disposizioni in materia di impianti di biogas in aree agricole

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale è ammessa la realizzazione da parte di imprenditori agricoli, singoli o associati, anche in forma di consorzio, di impianti per la produzione di biogas, mediante il recupero e il trattamento di residui zootecnici e agricoli, purché questi impianti svolgano una funzione accessoria e strumentale rispetto all'attività principale di allevamento zootecnico e siano previsti dal PRG. In assenza di specifica previsione del PRG la realizzazione degli impianti può essere autorizzata dal comune mediante il rilascio del permesso di costruire in deroga, previo nulla osta della Giunta provinciale, ai sensi dell'articolo 98.

2. Gli impianti devono essere alimentati con l'utilizzo prevalente di effluenti zootecnici prodotti dall'azienda. A tal fine gli effluenti zootecnici rappresentano almeno il 70 per cento del materiale che alimenta l'impianto. La parte residua di materiale è costituita solo da altre biomasse vegetali derivanti dall'attività dell'azienda o prodotte da aziende agricole localizzate nello stesso contesto territoriale. La distribuzione nel suolo del digestato avviene nel rispetto delle disposizioni stabilite da quest'articolo e dalle norme di attuazione del piano provinciale di risanamento delle acque.

3. Per l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione degli impianti previsti dal comma 1 il richiedente produce un'apposita relazione tecnica, con la descrizione delle modalità di funzionamento degli impianti e della loro alimentazione. La relazione tecnica evidenzia la sussistenza delle condizioni previste dal comma 2.

4. Fermo restando quanto stabilito da quest'articolo la Giunta provinciale definisce:

- a) i limiti dimensionali degli impianti;
- b) ulteriori criteri relativi alla localizzazione degli impianti;
- c) specifiche condizioni per la realizzazione, la gestione - comprese le modalità di distribuzione del digestato - e il controllo degli impianti;
- d) il contesto territoriale di provenienza delle biomasse vegetali.

Art. 115

Disposizioni in materia di stoccaggi e impianti per attività silvo-colturali in aree agricole

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale, diverse dalle aree agricole di pregio disciplinate dalle norme di attuazione del PUP, sono ammessi lo stoccaggio, la lavorazione o la trasformazione di legname grezzo e i depositi per il ricovero di macchinari e attrezzature per il taglio, l'esbosco e l'allestimento del legname, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) si tratta di attività e interventi strumentali alle attività silvo-colturali svolte da soggetti iscritti nell'elenco provinciale delle imprese forestali previsto dall'articolo 61 della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007;
- b) le attività di lavorazione e di trasformazione sono svolte con macchinari mobili;
- c) gli interventi sono realizzati nel rispetto delle caratteristiche tecniche e dei limiti dimensionali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, in modo da salvaguardare la prevalente destinazione colturale delle aree e di assicurare la reversibilità dell'intervento e il ripristino delle aree nel caso di dismissione dell'attività di stoccaggio, lavorazione o trasformazione.

2. In ogni caso è escluso, nelle aree destinate all'agricoltura, l'insediamento di manufatti per la lavorazione e la trasformazione delle biomasse legnose destinati ad attività produttive, fatta salva la disciplina provinciale vigente concernente gli impianti di biogas o di compostaggio. Agli stoccaggi di legname grezzo si applica l'articolo 62, comma 3, della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007.

3. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 è subordinato all'autorizzazione della sottocommissione della CUP, anche per i profili paesaggistici.

Art. 116

Banca della terra

1. Al fine di valorizzare il patrimonio agricolo-forestale, di promuovere i processi di ricomposizione e riordino fondiario, di recuperare ad uso produttivo le superfici agricole e forestali abbandonate, incolte o sottoutilizzate, anche per incentivare l'insediamento dell'imprenditoria agricola e, in particolare dei giovani imprenditori, nonché al fine di favorire la salvaguardia del territorio e del paesaggio, è istituita la Banca della terra.

2. La Banca della terra consiste in un inventario, strutturato a partire dal SIAT, dei terreni pubblici e dei terreni privati che i proprietari hanno dichiarato disponibili per la temporanea assegnazione ai soggetti che ne fanno richiesta per il perseguimento delle finalità del comma 1.

3. La Giunta provinciale, previo parere obbligatorio della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, del Consiglio delle autonomie locali, degli ordini professionali competenti e delle categorie professionali coinvolte, con propria deliberazione, definisce i criteri e le modalità per la costituzione, il funzionamento e la gestione della Banca della terra, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore di questa legge ⁽¹⁰⁾.

Capo III

Disposizioni per le aree produttive del settore secondario

Art. 117

Disposizioni in materia di permesso di costruire e SCIA in aree produttive del settore secondario

1. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici a insediamenti produttivi del settore secondario è subordinato all'accertamento in capo al richiedente delle attività ammesse in queste aree e alla stipula di una convenzione fra il comune e il proprietario dell'area, se è un soggetto diverso dal richiedente. La convenzione stabilisce le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal PRG, ed è assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. Con propria deliberazione la Giunta provinciale può adottare direttive per l'applicazione di questo comma.

2. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per realizzare, anche con il solo cambio d'uso degli edifici esistenti, unità residenziali nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale è ammesso nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite ai sensi delle norme di attuazione del PUP. Ai sensi delle norme di attuazione del PUP, inoltre, il regolamento urbanistico-edilizio provinciale definisce i casi e le condizioni per consentire l'eventuale realizzazione di un'ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa per garantirne la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali.

Art. 118

Attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario sono ammesse le attività previste dalle norme di attuazione del PUP. In queste aree, inoltre, sono ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale le attività industriali e artigianali di cui all'articolo 33, comma 1, delle norme di attuazione del PUP, se il procedimento di valutazione di impatto ambientale si è concluso positivamente e ha accertato la necessità di superare i parametri edilizi in ragione della tipologia dei processi produttivi previsti, il comune rilascia il titolo edilizio anche in deroga ai parametri edilizi fissati dagli strumenti di pianificazione territoriale, senza ricorso alla procedura di deroga prevista dagli articoli 97 e 98.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, ai sensi delle norme di attuazione del PUP, sono ammesse, oltre alle attività previste dal comma 1, le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammesso il commercio all'ingrosso.

4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale sono ammesse le attività commerciali individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio 2010.

Capo IV

Disposizioni per le aree turistico-ricettive

Art. 119

Disposizioni per le aree turistico-ricettive

1. Negli esercizi alberghieri e nelle strutture ricettive all'aperto la realizzazione dell'alloggio del gestore e di camere per il personale sono ammessi nei limiti strettamente necessari per garantire una gestione efficiente dell'esercizio alberghiero e della struttura ricettiva all'aperto. A tal fine, per quanto riguarda l'alloggio del gestore è ammesso solamente un alloggio per impresa, nel limite complessivo di 200 metri quadrati di superficie utile lorda.

2. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce i casi e le condizioni in cui è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa, nell'ambito del medesimo esercizio alberghiero o della medesima struttura ricettiva all'aperto, per garantirne la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali. Disciplina inoltre le superfici ammesse per le camere per il personale, in rapporto alle dimensioni dell'albergo e al numero di dipendenti e collaboratori.

3. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce gli interventi ammessi nelle aree sciabili, per lo svolgimento degli sport invernali, nei limiti di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP. Al di fuori delle aree sciabili sono consentite, nei limiti di quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP, strutture e infrastrutture funzionali alla realizzazione e gestione di piste per la pratica dello sci da fondo e per lo slittino.

Titolo VI *Disposizioni finali*

Capo I *Disposizioni transitorie*

Art. 120

Adeguamento degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi comunali a questa legge, al regolamento urbanistico-edilizio provinciale e alla disciplina attuativa di questa legge

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 17, comma 6, le disposizioni contenute in questa legge e nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e la disciplina attuativa di questa legge, prevalgono sulle disposizioni difformi contenute nei regolamenti edilizi comunali, nei PTC e nei PRG.

2. Le disposizioni del PTC e del PRG in contrasto con le disposizioni di questa legge, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e della disciplina attuativa di questa legge cessano di applicarsi, quando queste ultime disposizioni sono idonee ad essere applicate direttamente in quanto non necessitano di una disciplina attuativa o di un adeguamento degli strumenti di pianificazione con il procedimento di variante, secondo quanto previsto dagli articoli 121, 122 e 123.

3. Le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali in contrasto con questa legge, con le disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con la disciplina attuativa di questa legge cessano di applicarsi. Analogamente cessano di applicarsi le disposizioni dei regolamenti edilizi che disciplinano aspetti non demandati al regolamento edilizio comunale ai sensi dell'articolo 75.

4. Le previsioni del PTC e del PRG non disapplicate ai sensi del comma 2 sono adeguate in occasione della prima variante successiva alla data a decorrere dalla quale le disposizioni di questa legge, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e la disciplina attuativa di questa legge sono applicate, ai sensi delle disposizioni transitorie di questa legge. Analogamente, i regolamenti edilizi comunali sono adeguati alle previsioni del

regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dell'articolo 75 entro la data individuata dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Fino all'adeguamento continuano ad applicarsi le disposizioni dei regolamenti edilizi e le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti. L'adeguamento è un atto obbligatorio.

5. Per l'applicazione dei commi 3 e 4, il regolamento urbanistico-edilizio provinciale individua specificamente le sue disposizioni che non possono essere applicate in assenza dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione con il procedimento di variante, e può dettare disposizioni transitorie relative all'applicazione di quest'articolo.

Art. 121

Disposizioni transitorie in materia di pianificazione e tutela del paesaggio

1. Le disposizioni di questa legge si applicano a decorrere dalla sua data di entrata in vigore, salvo quanto diversamente disposto da quest'articolo o da altre disposizioni di questa legge.

2. Le disposizioni di questa legge che, per la loro attuazione, rinviano al regolamento urbanistico-edilizio provinciale o a deliberazioni della Giunta provinciale si applicano a decorrere dalla data stabilita da questo regolamento o da queste deliberazioni.

3. Fino alla data individuata dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, per la disciplina delle materie in esso contenute si applicano le corrispondenti disposizioni del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg, concernente "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)", e degli altri regolamenti e deliberazioni attuativi della legge urbanistica provinciale 2008, o richiamati da quest'ultima.

4. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge le comunità e le amministrazioni comunali procedono alla nomina delle CPC e delle CEC secondo quanto previsto dagli articoli 7 e 9.

5. Entro due mesi dalla data di stipula della convenzione di costituzione della gestione associata, prevista dall'articolo 9 bis della legge provinciale n. 3 del 2006, le amministrazioni comunali procedono alla nomina della CEC secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 6.

6. A seguito dell'approvazione del PUP o di sue varianti, gli strumenti di pianificazione territoriale diversi dal PUP sono adeguati in sede di adozione della prima variante allo strumento urbanistico da parte delle comunità o dei comuni. Il PUP individua tra le proprie disposizioni quelle che prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e non adeguati, con conseguente cessazione dell'applicazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale contrastanti.

7. Fino all'approvazione della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 22 le condizioni stabilite per la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti in aree ad elevata pericolosità ai sensi dell'articolo 2, comma 5, dell'allegato B della legge provinciale n. 7 del 2003, si intendono soddisfatte se sono osservate le corrispondenti disposizioni previste dall'articolo 16, comma 1, lettera f), dell'allegato del decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 2006.

8. L'articolo 24, comma 9, e l'articolo 59, comma 4, si applicano anche ai PRG vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge, anche in deroga alle previsioni degli stessi, limitatamente alla categoria funzionale dei servizi e delle attrezzature pubbliche, prevista dall'articolo 24, comma 8, lettera g), nel rispetto degli standard urbanistici determinati ai sensi dell'articolo 59 o ai sensi del comma 3.

9. In relazione a quanto disposto dall'articolo 23, comma 6, nel caso di fusione in un comune unico, fino all'adozione del PRG del comune unico continua ad applicarsi il PTC della comunità vigente alla data della fusione.

10. La perequazione urbanistica di cui all'articolo 26 si applica anche agli immobili ricadenti in aree a penalità media, esistenti alla data di approvazione della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 22.

11. Gli articoli 32, 33, 34 e 35, in materia di adozione, di varianti e di stralci del PTC, si applicano anche ai procedimenti di adozione del PTC, delle relative varianti e degli stralci del PTC in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, allo stato del procedimento in cui si trovano. Sono tuttavia fatti salvi gli accordi quadro di programma sottoscritti ai sensi dell'articolo 22 della legge urbanistica provinciale 2008 prima della data di entrata in vigore di questa legge. Sono fatti salvi, inoltre, i piani stralcio al PTC approvati ai sensi dell'articolo 25 bis della legge urbanistica provinciale 2008; a questi piani è riconosciuta efficacia conformativa a decorrere dalla data di entrata in vigore di questa legge.

12. Gli articoli 37, 38 e 39 si applicano anche ai procedimenti di adozione del PRG e relative varianti al PRG in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, allo stato del procedimento in cui si trovano. Il termine di decadenza di novanta giorni previsto dall'articolo 37, comma 5, per l'integrazione degli atti di piano si applica ai procedimenti in corso solo per le richieste di integrazione successive alla data di entrata in vigore di questa legge. Se i lavori della conferenza di pianificazione sono già iniziati alla data di entrata in vigore di questa legge, la verifica di compatibilità delle previsioni concernenti i nuovi insediamenti industriali insalubri prevista dall'articolo 37, comma 6, è compiuta in sede di approvazione del PRG da parte della Giunta provinciale.

13. Alle previsioni dei piani relativi al patrimonio edilizio tradizionale montano, approvati ai sensi dell'articolo 61 della legge urbanistica provinciale 2008 prima dell'entrata in vigore di questa legge, che contengono disposizioni per l'utilizzo a fini abitativi permanenti dei manufatti del patrimonio edilizio tradizionale montano, si applica l'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008.

14. In relazione alla durata e all'efficacia degli strumenti di pianificazione del territorio previsti dall'articolo 45, il termine decennale di efficacia delle previsioni dei PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo d'iniziativa pubblica e mista pubblico-privata si applica alle previsioni di piano adottate dopo la data di entrata in vigore di questa legge. Con riferimento all'efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge continuano ad applicarsi le corrispondenti disposizioni della legge urbanistica provinciale 2008, anche se abrogate. Le previsioni dei PRG di piani d'iniziativa privata vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge non sono soggette a decadenza.

15. Nel caso di vincoli preordinati all'espropriazione ai sensi dell'articolo 48, già previsti dai PRG vigenti o adottati alla data di entrata in vigore di questa legge, il termine per la ripianificazione, individuato dall'articolo 48, comma 3, decorre:

- a) dalla data di scadenza del vincolo preordinato all'esproprio o di scadenza del periodo di reiterazione del vincolo, se successivi alla data di entrata in vigore di questa legge;
- b) dalla data di entrata in vigore di questa legge, se il vincolo o la reiterazione sono già scaduti alla medesima data.

16. L'articolo 51, relativo al procedimento di formazione dei piani attuativi, si applica anche ai procedimenti di adozione dei piani in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, allo stato del procedimento in cui si trovano.

17. L'efficacia decennale dei piani, prevista dall'articolo 54, comma 1, vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge decorre dalla data della loro approvazione, se intervenuta dopo la data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008. La previsione dell'articolo 54, comma 2, relativa alla possibilità di realizzare gli interventi edilizi, anche dopo la scadenza del termine indicato dal comma 1 del medesimo articolo, solo se sono stati assolti dal privato gli obblighi derivanti dalla convenzione, si applica ai piani attuativi approvati successivamente alla data di entrata in vigore di questa legge.

18. Agli strumenti pianificatori attuativi approvati ai sensi della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), continuano ad applicarsi le norme della legge provinciale n. 22 del 1991, anche se abrogate. Se alla data di entrata in vigore della presente legge non è stata data attuazione, in tutto o in parte, ai piani in questione, le amministrazioni comunali favoriscono l'applicazione degli accordi urbanistici previsti dall'articolo 25.

19. Le disposizioni dell'articolo 112, comma 5, relative al mutamento di destinazione d'uso si applicano agli edifici realizzati dopo la data di entrata in vigore di questa legge. Agli edifici realizzati anteriormente a tale data continua ad applicarsi l'articolo 62 della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogato.

20. In relazione alla disciplina degli standard urbanistici prevista dall'articolo 59, fino alla data individuata dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale il PTC può aggregare gli standard previsti e ridefinirne le quantità in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo d'intervento e alle esigenze funzionali della comunità. Fino alla data individuata dalla deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 59, comma 2, che definisce i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà, continua ad applicarsi la deliberazione adottata alla data di entrata in vigore di questa legge che ha un analogo oggetto.

21. In relazione alla disciplina degli spazi per parcheggi contenuta nell'articolo 60, per le attrezzature individuate dall'articolo 60, comma 4, esistenti alla data di entrata in vigore di questa legge è fatto salvo l'assetto delle disponibilità di parcheggi esistente alla medesima data. Alle stesse attrezzature esistenti al 29 dicembre 2011 continua ad applicarsi l'articolo 59, comma 1 ter, della legge urbanistica provinciale 2008.

22. In relazione alla disciplina delle fasce di rispetto dell'articolo 61 continua ad applicarsi la deliberazione adottata alla data di entrata in vigore di questa legge che ha un analogo oggetto, fino alla data di approvazione della deliberazione della Giunta provinciale che definisce criteri, condizioni e limiti per la definizione e l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali, o fino alla diversa data stabilita dalla deliberazione stessa.

23. Il termine di un anno previsto dall'articolo 67, comma 3, per la presentazione della domanda di permesso di costruire o della SCIA decorre dalla data di entrata in vigore di questa legge, se l'autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata prima dell'entrata in vigore di questa legge ed è efficace.

Art. 122

Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente

1. Le disposizioni in materia di categorie d'intervento e di titoli edilizi, salvo che non sia diversamente disposto da quest'articolo o da altre disposizioni di questa legge, sono immediatamente applicabili dalla data di entrata in vigore di questa legge e prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi.

2. Alle domande di concessione edilizia già presentate alla data di entrata in vigore di questa legge continuano ad applicarsi le disposizioni della legge urbanistica provinciale 2008 che regolano il procedimento di rilascio del titolo edilizio, anche se abrogate, e dei regolamenti edilizi comunali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Alle domande di concessione edilizia e alle SCIA già presentate alla data di entrata in vigore di questa legge continuano ad applicarsi le disposizioni della legge urbanistica provinciale 2008, delle relative disposizioni attuative e dei regolamenti edilizi o provvedimenti comunali in materia di contributo di concessione, anche se abrogati.

4. Per le concessioni edilizie già rilasciate alla data di entrata in vigore di questa legge e per le SCIA già presentate alla medesima data si applicano le disposizioni della

legge urbanistica provinciale 2008, anche se abrogate, dei PRG e dei regolamenti edilizi comunali vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge, a condizione che i lavori siano iniziati, ai sensi dell'articolo 83, comma 3, della presente legge. Si applicano immediatamente, alla data di entrata in vigore di questa legge, le disposizioni sulle varianti di cui all'articolo 92.

5. Fino alla definizione da parte del regolamento edilizio comunale del contributo di costruzione, si applica il contributo del 5 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi dell'articolo 87, comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 2, e il contributo del 20 per cento del medesimo costo, per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g).

6. Fino all'approvazione della deliberazione prevista dall'articolo 87, comma 4, che definisce i requisiti di idoneità dell'alloggio, si applica la deliberazione adottata ai sensi dell'articolo 4 della legge provinciale n. 21 del 1992.

7. Il comma 1 dell'articolo 101 si applica alle domande di annullamento presentate successivamente alla data di entrata in vigore di questa legge. Alle domande presentate prima dell'entrata in vigore di questa legge continua ad applicarsi l'articolo 139 della legge urbanistica provinciale 2008 ancorché abrogato.

8. Il procedimento previsto dall'articolo 106 si applica anche ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore di questa legge per gli interventi riguardanti edifici soggetti a risanamento conservativo che presentano condizioni statiche tali da non consentirne il recupero nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la tipologia d'intervento, se non è stato espresso il parere della struttura provinciale competente in materia urbanistica. In questi casi è acquisito il parere della CPC o l'autorizzazione paesaggistica, se richiesta. La domanda di permesso di costruire è presentata, assieme alla perizia statica, prima di qualsiasi intervento sulle parti strutturali dell'edificio.

Art. 123

Altre disposizioni transitorie

1. In sede di trattazione di varianti al PUP vigente alla data di entrata in vigore di questa legge il Consiglio provinciale, oltre agli ordini del giorno, può approvare specifici atti d'indirizzo. Questi atti d'indirizzo sono trattati con le procedure previste dal regolamento interno del Consiglio provinciale e impegnano la Giunta provinciale nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione provinciale previsti dalle norme di attuazione del PUP.

2. Gli atti d'indirizzo previsti dal comma 1 impegnano la Giunta provinciale anche oltre la scadenza della legislatura in corso, in quanto costituiscono indirizzi a carattere generale o specifico, che stabiliscono anche priorità, tempi di realizzazione e indicazioni metodologiche. Se la Giunta provinciale, nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione provinciale previsti dalle norme di attuazione del PUP, intende discostarsi, per chiare ragioni oggettive, da questi atti d'indirizzo, presenta al Consiglio provinciale una relazione che contiene le specifiche modificazioni degli indirizzi approvati dal Consiglio provinciale e la relativa motivazione. Entro trenta giorni il Consiglio provinciale, con gli strumenti previsti dal suo regolamento interno, discute la relazione e si pronuncia in merito. Decorso il termine la Giunta provinciale può comunque provvedere.

Capo II

Disposizioni attuative e modificative

Art. 124

Disposizioni attuative e abrogative

1. Entro otto mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge, sentito il Consiglio delle autonomie locali e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, è adottato il regolamento urbanistico-edilizio provinciale che stabilisce le disposizioni per la sua attuazione. Il regolamento può prevedere norme transitorie per la prima applicazione della legge.

2. Dalla data di entrata in vigore di questa legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) legge urbanistica provinciale 2008, tranne l'articolo 57, gli articoli da 81 a 91 e da 123 a 138, l'articolo 149 bis, il comma 4 dell'articolo 151, il comma 1 dell'articolo 152, i commi 2 e 3 dell'articolo 153, gli articoli 154 e 155;
- b) articolo 113 della legge provinciale 24 luglio 2008, n. 10;
- c) legge provinciale 17 dicembre 2009, n. 17;
- d) articoli da 2 a 14, da 16 a 29 e da 32 a 36 della legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4;
- e) legge provinciale 16 luglio 2010, n. 15;
- f) articolo 65 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27;
- g) articolo 80 della legge provinciale 1 luglio 2011, n. 9;
- h) articolo 21 della legge provinciale 28 marzo 2012, n. 4;
- i) articolo 54 della legge provinciale 2 maggio 2012, n. 8;
- j) articolo 5 della legge provinciale 31 maggio 2012, n. 10;
- k) articoli 28 e 30 della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 20;
- l) articoli 20, 21 e 22 della legge provinciale 7 dicembre 2012, n. 24;
- m) articoli 13, 14, 15 e 17 della legge provinciale 27 marzo 2013, n. 4;
- n) articolo 15 della legge provinciale 15 maggio 2013, n. 9;
- o) articolo 23 della legge provinciale 9 agosto 2013, n. 16;
- p) articolo 28 della legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19;
- q) legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3, tranne gli articoli 22, 28, 32 e 35;
- r) articolo 53 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.

Art. 125
omissis ⁽¹¹⁾

Art. 126
omissis ⁽¹²⁾

Art. 127
omissis ⁽¹³⁾

Art. 128
omissis ⁽¹⁴⁾

Art. 129
omissis ⁽¹⁵⁾

Art. 130

Disposizioni transitorie per l'applicazione dell'articolo 127

1. Salvo quanto previsto dai commi 2 e 3, a decorrere dalla data di entrata in vigore di questa legge i comuni individuati nella deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008 non possono introdurre nei propri piani regolatori nuove previsioni edificatorie finalizzate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008, nel testo modificato dalla presente legge.

2. In deroga a quanto previsto dall'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008, nel testo modificato dalla presente legge, le previsioni dei PRG relative al dimensionamento degli alloggi destinati a tempo libero e vacanze definite nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale e approvate prima della data di entrata in vigore della presente legge sulla base dell'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008, nel testo previgente, mantengono la loro efficacia se il dimensionamento è assegnato a specifiche previsioni insediative. Se invece il predetto dimensionamento è stato previsto dal PRG, ma non è stato assegnato a specifiche previsioni insediative, esso è ridotto della metà e il consiglio comunale determina l'utilizzo di tale dimensionamento, destinandolo ad alloggi per il tempo libero e vacanze, anche attraverso il cambio d'uso di alloggi esistenti alla data di entrata in vigore di questa legge e destinati, alla medesima data, a residenza ordinaria. In quest'ultimo caso, il cambio d'uso è subordinato al pagamento di una somma, determinata dal comune, pari al massimo al doppio del contributo di costruzione, determinato per la realizzazione di nuove costruzioni ai sensi dell'articolo 87, comma 1. Questo comma si applica anche alle previsioni contenute in PRG adottati in via definitiva alla data di entrata in vigore di questa legge.

3. I comuni che alla data di entrata in vigore di questa legge non hanno individuato il dimensionamento degli alloggi destinati a tempo libero e vacanze sulla base dell'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008, nel testo previgente alla data di entrata in vigore della presente legge, possono provvedervi entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Dopo tale data si applica il comma 1. I contingenti sono individuati nella misura massima del 50 per cento di quelli possibili in base alla deliberazione della Giunta provinciale adottata ai sensi dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale 2008 nel testo previgente alla data di entrata in vigore della presente legge, e sono utilizzati secondo quanto previsto dal comma 2.

Art. 131
omissis ⁽¹⁶⁾

Art. 132
omissis ⁽¹⁷⁾

Art. 133
Informazioni sull'attuazione della legge

1. La Giunta provinciale informa il Consiglio provinciale sull'attuazione di questa legge e i risultati ottenuti in termini di risparmio di consumo del suolo, riqualificazione dell'esistente e di valorizzazione del paesaggio. A tal fine, ogni tre anni, la Giunta provinciale presenta alla competente commissione permanente del Consiglio provinciale una relazione che, in particolare, contiene risposte documentate ai seguenti quesiti:

a) quali iniziative sono state attuate e con quali risultati in ordine all'individuazione dei beni ambientali e la loro inclusione negli elenchi previsti dall'articolo 65;

- b) quali sono le tipologie di interventi che hanno usufruito dei finanziamenti previsti dal fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio di cui all'articolo 72;
- c) in che misura i finanziamenti previsti dall'articolo 72 hanno determinato la valorizzazione degli insediamenti storici nonché il recupero, la conservazione e la tutela del paesaggio;
- d) quali risultati sono stati ottenuti e quali criticità sono state riscontrate nell'attuazione delle misure per la riqualificazione urbana ed edilizia, con particolare riferimento alle attività previste dagli articoli 109, 110 e 111.

2. La competente commissione permanente del Consiglio provinciale, tenendo conto delle criticità emerse, può chiedere alla Giunta provinciale approfondimenti o specificazioni, in base ai dati e alle informazioni già a disposizione della Provincia; inoltre può concordare con la Giunta la revisione dei quesiti del comma 1 per le relazioni successive, la cadenza temporale della loro presentazione oppure il rinvio della presentazione.

3. La relazione prevista dal comma 1 è resa pubblica unitamente agli eventuali documenti del Consiglio provinciale che ne concludono l'esame.

Capo III

Disposizioni finanziarie ed entrata in vigore

Art. 134

Disposizioni finanziarie

1. Dall'applicazione di questa legge, fatto salvo quanto disposto dal comma 2, non derivano nuove o maggiori spese a carico del bilancio provinciale.

2. Con riferimento alle maggiori spese discrezionali derivanti dall'applicazione dell'articolo 13 di questa legge, esse sono assunte a valere sulle autorizzazioni di spesa già disposte sulle unità previsionali di base 90.10.170 (Spese discrezionali di parte corrente) e 90.10.270 (Spese discrezionali di parte capitale), secondo le modalità previste dalle direttive emanate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 4 (Disposizioni per il contenimento e la razionalizzazione delle spese della Provincia) della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27.

Art. 135

Entrata in vigore

1. Questa legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

NOTE

- (1) Lettera abrogata dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20.
- (2) Comma abrogato dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20.
- (3) Articolo così modificato dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20. Per la sua attuazione vedi la deliberazione della giunta provinciale 6 ottobre 2015, n. 1692.

- (4) Lettera così modificata dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20.
- (5) Articolo così modificato dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20.
- (6) Vedi la deliberazione della giunta provinciale 10 agosto 2015, n. 1349.
- (7) Lettera così modificata dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20.
- (8) Comma così modificato dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20.
- (9) Comma così modificato dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20.
- (10) Comma così modificato dall'art. 27 della l.p. 30 dicembre 2015, n. 20.
- (11) Articolo modificativo dell'art. 17 quater decies della legge provinciale n. 3 del 2006; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (12) Articolo modificativo dell'art. 8 della legge provinciale sugli espropri 1993; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (13) Articolo modificativo dell'art. 57 della legge urbanistica provinciale 2008; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (14) Articolo modificativo dell'art. 12 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (15) Articolo modificativo dell'art. 36 ter 1 della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990 e dell'art. 12 quater della legge sul personale della Provincia 1997; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in questi due articoli.
- (16) Articolo modificativo dell'art. 14 della legge provinciale sull'agriturismo 2001; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (17) Articolo modificativo degli articoli 8 bis e 21 della legge provinciale sui campeggi 2012; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultima legge.