

Disegno di legge concernente “Legge provinciale per il governo del territorio”

INDICE

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI E SOGGETTI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

TITOLO I

Disposizioni generali, finalità e principi

Art. 1 - Oggetto della legge

Art. 2 - Finalità della legge e principi generali

Art. 3 - Definizioni

TITOLO II

Soggetti del governo del territorio

Art. 4 - Attribuzioni della Provincia

Art. 5 - Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio

Art. 6 - Attribuzioni delle Comunità

Art. 7 - Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità

Art. 8 - Attribuzioni del Comune

Art. 9 - Commissione edilizia comunale

TITOLO III

Strumenti per il governo del territorio

Art. 10 - Sistema informativo ambientale e territoriale

Art. 11 - Osservatorio del paesaggio

Art. 12 - Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio

Art. 13 – Formazione permanente in materia di pianificazione territoriale e di paesaggio

TITOLO IV

Responsabilità, limitazione degli incarichi professionali e incompatibilità

Art. 14 - Responsabilità

Art. 15 - Limitazioni agli incarichi professionali e conflitto di interessi

PARTE II

URBANISTICA

TITOLO I

Sistema di pianificazione del territorio

Capo I - Principi generali in materia di pianificazione del territorio

Art. 16 – Sistema di pianificazione del territorio e principi ispiratori

Art. 17 – Limitazione del consumo del suolo

Art. 18 – Partecipazione alle scelte pianificatorie

Art. 19 – Valutazione dei piani

Capo II – Obiettivi, contenuti e struttura del piano urbanistico provinciale (PUP)

Art. 20 - Obiettivi, contenuti e struttura del piano urbanistico provinciale

Art. 21 - Carta di sintesi delle pericolosità

Capo III – Obiettivi, contenuti e struttura del piano territoriale della comunità (PTC)

Art. 22 - Obiettivi, contenuti e struttura del piano territoriale della comunità

Capo IV - Obiettivi, contenuti e struttura del piano regolatore generale (PRG)

Art. 23 - Obiettivi, contenuti e struttura del piano regolatore generale

Art. 24 – Accordi urbanistici

Art. 25 - Perequazione urbanistica

Art. 26 - Compensazione urbanistica

TITOLO II

Procedimenti di formazione, di variante e di rettifica dei piani

Capo I – Procedimento di formazione del piano urbanistico provinciale

Art. 27 – Documento preliminare

Art. 28 – Adozione del progetto di PUP

Art. 29 – Approvazione del PUP e relazioni al Consiglio provinciale

Art. 30 – Approvazione delle varianti e degli aggiornamenti al PUP

Capo II – Procedimento di formazione del piano territoriale della comunità

Art. 31 – Adozione del PTC

Art. 32 – Approvazione ed entrata in vigore del PTC

Art. 33 – Varianti al PTC

Art. 34 – Stralci del PTC

Art. 35 – Disposizioni particolari per specifici territori

Capo III – Procedimento di formazione del piano regolatore generale

Art. 36 – Adozione del PRG

Art. 37 – Approvazione ed entrata in vigore del PRG

Art. 38 – Varianti al PRG

Art. 39 – Comunicazione di edificabilità delle aree

Art. 40 - Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11

Art. 41 – Limiti all’adozione degli strumenti di pianificazione territoriale

Art. 42 –Adeguamento degli strumenti di pianificazione subordinati al PUP

Art. 43 – Rettifica e adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica

Capo IV – Durata ed efficacia dei piani e misure di salvaguardia

Art. 44 – Durata ed effetti degli strumenti urbanistici

Art. 45 – Salvaguardia del PUP

Art. 46 – Salvaguardia del PTC e del PRG

Art. 47 – Durata ed effetti dei vincoli preordinati all’espropriazione

TITOLO III

Strumenti di attuazione della pianificazione

Capo I – Tipologia, presupposti e oggetto dei piani attuativi

Art. 48 – Disposizioni generali

Art. 49 – Tipologia e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione

Capo II – Procedimento di formazione dei piani attuativi

Art. 50 – Procedimento di formazione dei piani attuativi

Art. 51 – Piano di lottizzazione d'ufficio

Art. 52 – Comparti edificatori

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

Art. 53 – Effetti dei piani attuativi

Art. 54 - Limitazioni alle variazioni di piano

Art. 55 - Effetti espropriativi dei piani attuativi di iniziativa pubblica

Art. 56 – Effetti espropriativi dei piani attuativi di riqualificazione urbana finalizzati al recupero degli insediamenti storici

Art. 57 - Effetti espropriativi dei piani attuativi riguardanti insediamenti produttivi

TITOLO IV

Standard urbanistici e fasce di rispetto

Art. 58 - Standard urbanistici

Art. 59 - Spazi per parcheggi

Art. 60 - Fasce di rispetto stradali e ferroviarie

Art. 61 - Fasce di rispetto cimiteriali

PARTE III

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

TITOLO I

Interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica, organi competenti e profili procedurali

Art. 62 - Disposizioni generali in materia di tutela del paesaggio

Art. 63 – Interventi e piani assoggettati ad autorizzazione paesaggistica

Art. 64 - Individuazione di beni ambientali e inclusione negli elenchi

Art. 65 - Coordinamento tra autorizzazioni paesaggistiche di competenza di più soggetti, autorizzazioni paesaggistiche per opere soggette a valutazione dell'impatto ambientale tra e autorizzazioni paesaggistiche e autorizzazioni rilasciate ai sensi della legge provinciale 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali)

Art. 66 - Procedimento di rilascio e validità dell'autorizzazione paesaggistica

Art. 67 – Procedimento di rilascio dell'autorizzazione per le opere di competenza statale, regionale o provinciale

TITOLO II

Autotutela

Art. 68 – Coordinamento delle disposizioni sanzionatorie

Art. 69 – Ricorsi e annullamento delle autorizzazioni paesaggistiche

TITOLO III

Misure per la valorizzazione del paesaggio

Art. 70 – Riconoscimenti per progetti di rilevante interesse paesaggistico, architettonico e urbanistico

Art. 71 – Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio e interventi per la conservazione e sistemazione paesaggistica

PARTE IV

EDILIZIA

TITOLO I

Regolamentazione dell'attività edilizia

Art. 72 - Regolamento unico provinciale

Art. 73 - Regolamento edilizio comunale

Art. 74 - Finalità e contenuti del libretto del fabbricato

TITOLO II

Definizione degli interventi e attività edilizia libera

Art. 75 - Definizione delle categorie di intervento

Art. 76 - Attività edilizia libera

Art. 77 - Opere di infrastrutturazione del territorio

TITOLO III

Disposizioni in materia di titoli abilitativi

Capo I - Permesso di costruire

Art. 78 - Interventi soggetti a permesso di costruire

Art. 79 – Soggetti legittimati e requisiti del permesso di costruire

Art. 80 – Procedimento di rilascio del permesso di costruire

Art. 81 - Caratteristiche e validità del permesso di costruire

Art. 82 – Permesso di costruire convenzionato

Capo II - Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Art. 83 - Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività

Art. 84 – Soggetti legittimati e requisiti della SCIA

Capo III – Contributo di costruzione e oneri

Art. 85 - Contributo di costruzione

Art. 86 - Riduzione del contributo di costruzione

Art. 87 – Riduzione del contributo di costruzione nel caso di permesso di costruire convenzionato

Art. 88 - Esenzione dal contributo di costruzione

Art. 89 – Contributo di costruzione per l'edilizia convenzionata

TITOLO IV

Varianti in corso d'opera e certificato di agibilità

Art. 90 - Varianti ordinarie e varianti in corso d'opera

Art. 91 – Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità

TITOLO V

Opere pubbliche e linee elettriche

Art. 92 - Opere pubbliche di competenza dello Stato

Art. 93 - Opere soggette a conformità urbanistica

Art. 94 - Linee elettriche

TITOLO VI

Realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche

Art. 95 – Deroga per opere soggette a conformità urbanistica

Art. 96 – Deroga per opere di interesse pubblico individuate dal regolamento unico provinciale

Art. 97 – Realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi residenziali e commerciali in deroga

Art. 98 - Disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali

TITOLO VII

Poteri d'intervento della Provincia

Art. 99 – Annullamento di provvedimenti

Art. 100 – Interventi sostitutivi da parte della Giunta provinciale

PARTE V

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

ESISTENTE E DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA PER

SPECIFICHE FINALITÀ

TITOLO I

Recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

Capo I - Recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico

Art. 101 - Tutela degli insediamenti storici

Art. 102 - Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano

Art. 103 – Recupero degli insediamenti storici

Art. 104 – Interventi di carattere straordinario riguardanti edifici storici

Art. 105 - Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti

Capo II - Riqualificazione urbana ed edilizia

Art. 106 – Obiettivi e limiti della disciplina di riqualificazione

Art. 107 - Riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate

Art. 108 - Riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate

Art. 109 - Riqualificazione di edifici dismessi e degradati

TITOLO II

Disposizioni per le aree agricole

Art. 110 - Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura

Art. 111 - Apertura di strade in zone agricole o silvo-pastorali

Art. 112 - Disposizioni in materia di impianti di biogas in aree agricole

Art. 113 – Disposizioni in materia di stoccaggi e impianti per attività silvo-colturali in aree agricole

TITOLO III

Disposizioni per le aree produttive del settore secondario

Art. 114 – Disposizioni in materia di permesso di costruire e SCIA in area produttiva del settore secondario

Art. 115 – Attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario

TITOLO IV

Disposizioni per le aree turistico-ricettive

Art. 116 – Disposizioni per le aree turistico-ricettive

PARTE VI

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 117 – Adeguamento degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi a questa legge, al regolamento unico provinciale e alla disciplina attuativa di questa legge

Art. 118 – Disposizioni transitorie in materia di pianificazione e tutela del paesaggio

Art. 119 – Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente

Art. 120 – Altre disposizioni transitorie

Art. 121 – Disposizioni attuative e abrogative

Art. 122 – Modificazione dell'articolo 17 quater decies della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino)

Art. 123 – Modificazione dell'articolo 8 della legge provinciale 19 febbraio 1993 n. 6 (legge provinciale sugli espropri 1993)

Art. 124 – Modificazione dell'articolo 57 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 Pianificazione urbanistica e governo del territorio (legge urbanistica provinciale)

Art. 125 – Modificazioni dell'articolo 12 della legge provinciale 2 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, concernente "Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica

Art. 126 – Disposizioni transitorie per l'applicazione dell'articolo 124

Art. 127 – Modificazione dell'articolo 14 della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina provinciale sull'agriturismo)

Art. 128 – Disposizioni finanziarie

Art. 129 – Entrata in vigore

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI E SOGGETTI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Titolo 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.

Art. 2

Finalità della legge e principi generali

1. Questa legge persegue le seguenti finalità e si 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 alla 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 identitaria e culturale locale;
 - d) accrescere la competitività del sistema territoriale provinciale, anche mediante la semplificazione delle procedure di pianificazione e di rilascio ed

accertamento dei titoli abilitativi, e 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 della riqualificazione del paesaggio e della limitazione del 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, si 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) insediamento storico: area perimetrata nel piano regolatore generale 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;

c) insediamento storico a carattere sparso: edificio considerato storico che per datazione, valore storico-culturale e caratteristiche tipologico-formali è ascrivibile tra quelli storici e che, per collocazione singola sul territorio, non consente la perimetrazione di un insediamento storico;

d) 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;

e) area di trasformazione urbanistica: aree individuate nel PRG a fini insediativi o per la realizzazione degli interventi edificatori in applicazione della perequazione urbanistica;

f) 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 in particolare alla residenza, poste a servizio della zona in cui sono site;

g) rapporto ambientale: parte della documentazione del piano territoriale della comunità e del piano regolatore generale 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 e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso;

h) manuale tipologico: documentazione del piano territoriale della comunità contenente indicazioni tipologiche e formali per orientare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine della qualificazione del paesaggio;

i) inquadramento strutturale: sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte del piano urbanistico provinciale. Esso individua le invarianti;

j) 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 di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale;

k) 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;

l) carico insediativo massimo: complesso delle esigenze urbanistiche determinate dagli insediamenti e dalle relative dotazioni territoriali di servizi e di 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 piani regolatori generali;

m) 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 al contrario aree non specificamente destinate all'insediamento le aree agricole, boscate, a pascolo, a elevata naturalità;

n) carico urbanistico: effetto prodotto da un insediamento sulle dotazioni territoriali, in dipendenza del numero delle persone insediate su un determinato territorio, e anche funzionale alla determinazione degli oneri di urbanizzazione al fine del calcolo del contributo di costruzione;

o) indici urbanistici: rapporto tra le quantità edilizie ammesse dal piano urbanistico e la superficie del suolo interessata dalla trasformazione. Gli indici possono essere espressi in mq/mq, per definire la superficie lorda (SUL) ammessa sulla superficie rispettivamente territoriale o fondiaria, o in mc/mq per prescrivere il massimo volume ammissibile sulla superficie territoriale o del lotto afferente;

p) indici urbanistici convenzionali: indici attribuiti agli ambiti territoriali in cui è classificato l'intero territorio comunale per l'applicazione della perequazione urbanistica;

q) credito edilizio: quantità volumetrica riconosciuta per compensare l'acquisizione di aree assoggettate a vincolo 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;

r) costruzione: qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, della stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad 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.

s) edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che origina un volume edilizio o una superficie coperta;

t) 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, se 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 ad una propria unità edilizia. Se due edifici aderenti costruiti originariamente come unità edilizie indipendenti, sono stati organicamente connessi dal punto di vista architettonico, funzionale e distributivo, sono da considerare un'unica unità edilizia.

u) 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;

v) infrastruttura: 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: 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: si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-insediativa degli insediamenti;

w) 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 ad un edificio;

x) volume tecnico: volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo nel corpo dell'edificio;

y) opere di infrastrutturazione del territorio: infrastrutture e ogni altro impianto e costruzione necessari o utili allo svolgimento delle funzioni insediative elementari e delle relazioni territoriali. Le opere di infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali;

z) 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.

Titolo 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 20 e seguenti;

b) l'esame e l'approvazione dei piani territoriali delle comunità e dei piani regolatori generali;

c) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui agli articoli 63 e seguenti, gli accertamenti di conformità di cui agli articoli 92 e seguenti in relazione alle opere pubbliche di competenza dello Stato, della Regione e della Provincia e i provvedimenti autorizzatori delle deroghe di cui agli articoli 95 e seguenti;

d) i poteri di vigilanza, di annullamento, di autotutela anche decisoria e i poteri sanzionatori e sostitutivi previsti da questa legge;

e) limitatamente al proprio territorio, le funzioni spettanti al servizio geologico nazionale, ai sensi della legge 4 agosto 1984, n. 464 (Norme per agevolare l'acquisizione da parte del Servizio geologico della Direzione generale delle miniere del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato di elementi di conoscenza relativi alla struttura geologica e geofisica del sottosuolo nazionale). Gli obblighi di comunicazione di cui all'articolo 1 della legge n. 464 del 1984 si intendono conseguentemente assolti mediante invio dei dati alla struttura provinciale competente o all'ente competente al rilascio di titoli autorizzatori o contributi. In tal caso, l'ente competente provvede alla trasmissione dei dati alla struttura provinciale, che fornisce periodicamente, anche su richiesta, alla competente struttura statale i dati raccolti e le informazioni in proprio possesso relativi ai risultati geologici e geofisici acquisiti;

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 generale del dipartimento 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 del piano territoriale delle comunità;

e) esprimere i pareri e rilasciare le autorizzazioni ai fini paesaggistici per le opere previste dall'articolo 67 e dall'articolo 63, comma 1, lett. a);

f) rilasciare le ulteriori autorizzazioni previste da questa legge.

4. 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 di 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 con la 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 generale del dipartimento competente in materia di paesaggio che, in caso di assenza o impedimento, può delegare a rappresentarlo il dirigente del servizio competente in materia.

5. 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 detti interventi la sottocommissione si esprime anche a fini paesaggistici, se ne ricorrono i presupposti.

6. 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 di Trento. 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 per la 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 dagli articoli 22 e seguenti;

b) l'espressione del parere sulla coerenza del piano regolatore generale e delle relative varianti con il piano territoriale delle comunità o con i relativi stralci, ai sensi dell'articolo 36;

c) l'accertamento di conformità e l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche di propria competenza ai sensi dell'articolo 93;

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 delle 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 per la durata dell'assemblea della comunità medesima ed è composta da:

- a) il presidente della comunità, o l'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 esperti in materia di pianificazione territoriale e di tutela del paesaggio e sono iscritti agli albi professionali degli ingegneri o degli architetti o degli agronomi forestali.

3. Per l'esperto designato dalla Provincia e per quello dipendente della comunità, qualora designato, è nominato un supplente, che interviene alle riunioni in caso di assenza o impedimento del componente effettivo.

4. 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. Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente della comunità.

5. 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 relative modalità di selezione;
- b) i casi di 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 13;

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

- a) rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche di competenza nei casi previsti dall'articolo 63, commi 2 e 3, per i piani attuativi che interessano zone ricomprese in area 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 di cui all'articolo 49, 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, di cui all'articolo 90, 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 104;

7. Quando i piani attuativi contengono precise disposizioni planivolumetriche e puntuali contenuti tipologici e formali per la realizzazione degli interventi in essi previsti, la CPC, nell'autorizzazione paesaggistica del piano attuativo, precisa che l'autorizzazione resa comprende anche l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione dei predetti interventi.

8. I pareri per la qualità architettonica previsti dal comma 6, 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 piano urbanistico provinciale o dal piano territoriale delle comunità, se approvato. Nel caso degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dall'articolo 75, comma 1, lettera e), e comportanti la demolizione e ricostruzione dell'edificio, la CPC valuta, nel parere previsto dal comma 6, 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.

9. La CPC, quando esprime il parere obbligatorio previsto dal comma 6, 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 questo caso la CPC si esprime sulla conformità urbanistica per rilascio del provvedimento finale; a tal fine è ammessa la presenza ai lavori della CPC, senza diritto di voto, del tecnico del comune.

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

11. 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.

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 di cui all'articolo 73;
- c) l'istituzione della Commissione edilizia comunale;
- d) le competenze delineate dagli articoli 78 e seguenti 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 93 e l'esercizio dei poteri di deroga di cui agli articoli 95 e seguenti;
- f) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nei casi previsti dall'articolo 63;
- g) la vigilanza negli interventi di trasformazione del relativo territorio;
- h) ogni altra funzione non specificatamente riservata dalla normativa provinciale in materia di governo del territorio alla Provincia e alla comunità e che possa essere adeguatamente esercitata a livello comunale, in applicazione del principio di sussidiarietà.

Art. 9

Commissione edilizia comunale (CEC)

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 ed individua gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti al parere della stessa. La commissione edilizia esercita l'attività di consulenza tecnica con particolare attenzione al tema della qualità architettonica degli interventi, verificando la coerenza con i caratteri del contesto in cui andranno collocati.

2. In particolare, nel disciplinare la composizione della commissione edilizia, il regolamento edilizio comunale rispetta le seguenti condizioni:

- 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 rispettivamente cinque componenti, nel caso di comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, e sette componenti per i comuni con popolazione pari o superiore ai 5.000 abitanti. Almeno due dei componenti sono tecnici esperti in materia di edilizia e di 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). Nel caso di comuni in cui sia 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 predetti comandanti o i loro sostituti partecipano alle commissioni con diritto di voto anche se consiglieri o assessori comunali.

3. I liberi professionisti nominati componenti della commissione, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nell'ambito del territorio del comune, solamente incarichi di progettazione di 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 9. In questi casi, la valutazione di competenza dei componenti di cui al comma 2, lettera d) è acquisita dal comune in forma di parere.

5. I Comuni di Trento e di Rovereto istituiscono la propria CEC che assume per il territorio del comune anche le funzioni della CPC. A tal fine la commissione edilizia 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 4. La commissione edilizia del Comune di Trento è altresì 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 commissione edilizia. 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 del comune interessato alle questioni che sono trattate nella seduta. Questo comma si applica anche in corrispondenza delle aree geografiche di cui all'articolo 12 bis della legge provinciale n. 3 del 2006, fino al momento della fusione e costituzione di un comune unico.

Titolo 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 dalle amministrazioni provinciale e 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 piano urbanistico provinciale, dai piani di settore della Provincia, dagli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità e dei comuni e le ulteriori informazioni ad esso 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 di cui al 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 di informazioni e per il collegamento dei sistemi informativi tra le strutture provinciali competenti in materia di territorio e di 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 di cui al comma 4, lettera d), e fanno riferimento a dati informativi contenuti nel SIAT, tali dati formano parte integrante dei medesimi strumenti.

Art. 11

Osservatorio del paesaggio

1. E' istituito l'Osservatorio del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, in coerenza con la Convenzione Europea del paesaggio, ratificata con 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, e promuove la 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 delle cariche dei componenti e i compiti specifici attribuiti allo stesso.

Art. 12

Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio

1. È istituito il comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio. Il comitato è composto da professionisti di comprovata esperienza nella progettazione architettonica 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.

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. Tale relazione è pubblicata sul sito istituzionale, secondo quanto previsto dalla Giunta provinciale.

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 o dell'interesse architettonico degli stessi;

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 questo articolo.

6. I costi di funzionamento del comitato sono a carico del bilancio provinciale.

Art. 13

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 di cui al comma 1, 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, 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.

Titolo IV

Responsabilità, limitazione degli incarichi professionali e incompatibilità

Art.14

Responsabilità

1. Il titolare del permesso di costruire e della segnalazione certificata d'inizio di attività, il committente, il costruttore, il direttore dei lavori e il progettista sono responsabili secondo quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

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 normative vigenti e la rispondenza dei relativi contenuti rispetto a studi o perizie allegati quale parte integrante dei 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 21, comma 1, lett. c), allegati quale parte integrante di piani e progetti, quando le disposizioni adottate ai sensi del medesimo articolo non subordinano lo studio alla autorizzazione provinciale. Con dichiarazione asseverata il professionista incaricato di interventi edilizi nelle

predette aree con penalità, attesta che sono state rispettate le prescrizioni contenute negli studi o perizie previsti dalla carta di sintesi della pericolosità di cui all'articolo 21.

Art.15

Limitazioni agli incarichi professionali e conflitto di interessi

1. I professionisti incaricati della redazione di uno strumento di pianificazione del territorio possono, fino all'approvazione del piano stesso, assumere nell'ambito del territorio interessato soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici, secondo quanto previsto dall'art. 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), che 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 codice sopraccitato.

PARTE II URBANISTICA

TITOLO I Sistema di pianificazione del territorio

Capo I Principi generali in materia di pianificazione del territorio

Art.16

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;
- b) il piano territoriale della comunità;
- c) il piano regolatore generale;
- d) i piani attuativi di cui al Titolo III di questa parte.

2. Nel sistema di pianificazione territoriale sono compresi anche i piani e i programmi di settore aventi effetti urbanistici. Tali 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, di aggiornamento e di 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 17, 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 di 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 e nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione disciplinano unicamente gli aspetti ad essi demandati dalla normativa provinciale in materia di urbanistica e non riproducono 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. 17

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 e, 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 delle stesse;

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) 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 prevista dall'articolo 19 dello strumento di pianificazione territoriale, 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, commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione strategica dello strumento di pianificazione territoriale, l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate;

e) verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree di cui alla lettera d), anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 18.

Art. 18

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 nella 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 normative 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. 19

Valutazione dei piani

1. Nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la valutazione degli stessi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi della direttiva 21 maggio 1992, n. 92/43/CEE (Direttiva del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche) e della direttiva 27

giugno 2001, n. 2001/42/CE (Direttiva 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 piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza con la valutazione dei piani territoriali delle comunità o, se non approvati, del piano urbanistico provinciale.

3. La struttura provinciale competente in materia di ambiente richiamata dall'ordinamento vigente 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.

Capo II

Obiettivi, contenuti e struttura del piano urbanistico provinciale

Art. 20

Obiettivi, contenuti e struttura del piano urbanistico provinciale

1. Il piano urbanistico provinciale (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 n. 42 del 2004.

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 secondo le modalità indicate nella Parte III di questa legge;

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 21;

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 medesimo secondo la procedura di cui all'articolo 30.

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 piano urbanistico provinciale si articola nei seguenti elementi:

a) la relazione illustrativa e relativi allegati;

b) la struttura cartografica;

c) le norme di attuazione.

Art. 21

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 20, 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 tali aree contenuta nel PUP;

c) contiene l'indicazione dei contenuti e delle 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 di cui alla lettera c) e delle relative valutazioni e individua il soggetto competente alla tenuta del medesimo;

e) contiene gli eventuali ulteriori contenuti di dettaglio ad essa 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.

Capo III

Obiettivi, contenuti e struttura del piano territoriale della comunità

Art. 22

Obiettivi, contenuti e struttura del piano territoriale della comunità

1. Il piano territoriale della comunità (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 assicurare la stretta integrazione tra gli aspetti urbanistici e quelli paesaggistici.

2. Il PTC, contiene:

a) l'inquadramento strutturale e 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;

b) la carta del paesaggio per la definizione delle strategie e delle regole per la gestione paesaggistica del territorio;

c) 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 piani regolatori generali, in coerenza con i criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, secondo quanto previsto dal PUP;

d) 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;

e) 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 al 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;
- 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;
- f) a ogni altra misura o indicazione demandata al PTC dal piano urbanistico provinciale o dalle leggi di settore.

3. Le previsioni del PTC di cui al comma 2, lettera a), con riferimento alle aree di tutela ambientale e di protezione fluviale, lettera c), lettera d), e lettera e) hanno effetto conformativo e prevalgono sui contenuti contrastanti dei piani regolatori comunali. Tali contenuti sono, di conseguenza, 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 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino) e per il territorio della Comunità della Vallagarina e del Comune di Rovereto si applica quanto previsto dall'articolo 35.

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 piano regolatore generale del comune unico tiene luogo del PTC. In questo caso il PRG disciplina anche i contenuti previsti da questo articolo.

Capo IV

Obiettivi, contenuti e struttura del piano regolatore generale

Art. 23

Obiettivi, contenuti e struttura del piano regolatore generale

1. Il piano regolatore generale (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 di cui al comma 2, il PRG determina le destinazioni delle diverse aree del territorio comunale nell'ambito delle categorie funzionali previste da questo articolo, e ne fissa la disciplina d'uso. In particolare il PRG definisce:

a) la precisazione dei perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal PUP ed eventualmente delimitate dal PTC;

b) l'individuazione degli insediamenti storici e la disciplina relativa alle modalità di conservazione, di recupero e di valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi, nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento unico provinciale;

c) l'individuazione e la disciplina delle aree urbane consolidate;

d) l'indicazione della rete per la mobilità stradale e ferroviaria e delle relative fasce di rispetto nel rispetto delle norme vigenti, anche in ricognizione delle previsioni del piano provinciale della mobilità o del PTC vigenti;

e) l'individuazione delle aree destinate all'insediamento e la definizione della relativa disciplina, tenuto conto del carico insediativo massimo;

f) il dimensionamento e l'individuazione dei servizi di livello locale per assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e per servizi adeguata al dimensionamento del piano;

g) la disciplina d'uso delle aree destinate all'agricoltura e la definizione dei parametri edilizi per gli interventi eventualmente ammessi;

h) l'indicazione degli impianti di interesse collettivo, delle attrezzature cimiteriali e delle relative fasce di rispetto sulla base di quanto previsto dalle norme vigenti;

i) l'individuazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi; la definizione dei criteri, degli indirizzi e dei parametri cui tali piani devono conformarsi e le norme per l'eventuale utilizzazione in via temporanea delle medesime aree;

l) i vincoli da osservare nelle aree a carattere storico, ambientale e paesaggistico;

m) ogni altra indicazione demandata al PRG da questa legge, dal PUP, dal PTC o dalle leggi di settore.

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

5. 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 25 e 26.

6. Il PRG è costituito dai seguenti elementi essenziali:

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

7. 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.

8. Fermo restando quanto previsto dal comma 7 è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale.

9. Il PRG può:

a) stabilire limitazioni 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. 24

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 dello stesso o delle relative varianti.

4. La Provincia può concludere accordi urbanistici che hanno ad oggetto la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e di 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 contenuti del medesimo 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. 25

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 di cui alla 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 di cui alla lettera c); detti 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 21, anche non compresi negli ambiti di cui alla 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 26, 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 di cui all'articolo 26 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), lo stesso può comunque individuare specifici ambiti territoriali in cui si può applicare la perequazione, nel rispetto dei principi desumibili da questo articolo e dall'articolo 26, anche per attuare pienamente la compensazione urbanistica.

5. La trasformazione delle aree di cui al comma 2, lettera c) si attua mediante i piani attuativi, previsti dal Titolo III di questa Parte, anche se riguardanti aree con superfici inferiore a 2.500 metri quadrati o, se 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 26, 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 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Art. 26

Compensazione urbanistica

1. Il piano regolatore può riconoscere, attraverso la compensazione urbanistica, diritti edificatori, nella forma di credito edilizio, da utilizzare nelle aree destinate a edificazione, 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 di cui all'articolo 25, 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, tenuto conto dell'indennità di espropriazione. 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 25, comma 2, lettera e) o ai sensi delle disposizioni in materia di riqualificazione previste da questa legge, il PRG o i piani attuativi previsti dall'articolo 25, 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 al comune o all'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, dell'area interessata dal vincolo sopravvenuto.

5. I rapporti tra il comune e il proprietario dell'area interessata nei casi di cui al comma 1 sono regolati mediante accordo urbanistico di cui all'articolo 24, comma 1, che, mediante variante al PRG, definisce e localizza il credito edilizio contro la cessione al comune delle aree oggetto di compensazione. Con riferimento alle 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 medesima.

6. Il credito edilizio riconosciuto nei casi previsti dai commi 2, 3 e 4 ha una durata massima di dieci anni e 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 25, 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 di cui al comma 5 e contestualmente lo trasmette alla Provincia. La Provincia può formulare osservazioni nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento. Decorsi tali termini, l'accordo urbanistico è sottoposto all'approvazione del consiglio comunale.

7. I crediti edilizi di cui al comma 6 sono negoziabili fra i soggetti interessati successivamente alla realizzazione degli interventi previsti dai piani attuativi di cui all'articolo 25, comma 5 o dagli accordi urbanistici previsti dal comma 5. Fino alla realizzazione di tali interventi, i crediti edilizi possono essere ceduti solo subordinatamente alla sottoscrizione da parte dell'acquirente dell'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 soggetta alla annotazione nel registro previsto dall'articolo 25, comma 6.

TITOLO II

Procedimenti di formazione, di variante e di rettifica dei piani

Capo I

Procedimento di formazione del piano urbanistico provinciale (PUP)

Art. 27

Documento preliminare

1. Ai fini dell'adozione del PUP la Giunta provinciale predispose 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. 28

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.

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 da pubblicare sui 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, entro novanta giorni dal ricevimento del progetto, osservazioni a scopo di coordinamento, 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. Decorso 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, ai sensi del comma 2, del progetto di PUP per quarantacinque giorni consecutivi. Durante il deposito chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse esclusivamente in 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. 29

Approvazione del PUP e relazioni al Consiglio provinciale

1. Al termine del procedimento disciplinato dall'articolo 28, 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 di attuazione.

Art. 30

Approvazione delle varianti e degli aggiornamenti al PUP

1. Per le varianti al PUP si applicano le disposizioni per la formazione del piano previste dagli articoli 27 e 28. Il documento preliminare specifica gli obiettivi e le previsioni oggetto di variante e 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 prevista dall'articolo 28, commi 1, 2, 3 e 4, lettere a), b), c) ed e), e comma 5. I termini sono ridotti a metà. Tali obiettivi strategici sono definiti dalla Giunta provinciale,

in coerenza con l'inquadramento strutturale del Piano urbanistico provinciale 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 28, 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 di cui all'articolo 29. I pareri e le osservazioni formulati secondo quanto previsto dall'articolo 28 hanno ad oggetto esclusivamente le aree interessate dalla variante al PUP.

3. Nei casi individuati dal PUP ai sensi dell'articolo 20, comma 4, lettera g), la deliberazione della Giunta provinciale che modifica o aggiorna il PUP, secondo quanto previsto dal 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. Successivamente all'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 del PTC o del PRG.

Capo II

Procedimento di formazione del piano territoriale della comunità (PTC)

Art. 31

Adozione del PTC

1. Al fine dell'adozione del PTC la comunità, **sentiti i comuni territorialmente competenti**, 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 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino).

3. Il progetto di piano è adottato dalla comunità e depositato per novanta giorni, in tutti i suoi elementi. Il deposito decorre dal giorno successivo a quello di pubblicazione nel sito istituzionale della comunità. Le date di deposito del piano, inoltre, sono rese note mediante avviso pubblicato su almeno un quotidiano locale e sul sito internet della comunità.

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) 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;
 - b) agli enti parco interessati per l'espressione del parere;
 - c) 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). 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.

Art. 32

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 assicurare la sua 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 sul sito internet della comunità ed è disponibile in visione per il pubblico presso la sede della comunità.

Art. 33

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 22.
2. Per le varianti al PTC si applicano le disposizioni per la formazione del piano con le seguenti specificazioni:
 - a) i termini indicati nell'articolo 31 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 della stessa, in relazione all'importanza o alla complessità della variante, di demandare tale valutazione alla CUP, che si esprime entro novanta giorni.

Art. 34 Stralci del PTC

1. Il PTC può essere adottato e approvato anche per stralci tematici, corrispondenti ad uno o più dei contenuti previsti dall'articolo 22.

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

Art. 35 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 22.

2. I singoli comuni del territorio di cui al comma 1 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 di integrazione. Decorso tale termine i comuni procedono all'adozione del PRG secondo la procedura dell'articolo 36. Le osservazioni e le proposte eventualmente presentate dai comuni non hanno carattere vincolante.

3. Con riferimento ai contenuti di cui all'articolo 22, 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 22, comma 2, lettera d) e lettera e), 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 31 e 36.

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 di cui al comma 3, tengono luogo del PTC e sono approvati con la procedura di formazione del PRG.

Capo III

Procedimento di formazione del **piano regolatore generale** (PRG)

Art. 36 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 sistema informativo ambientale e territoriale (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. 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 medesimo 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 30 novembre 1992, n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa). 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 e 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.

Art. 37

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 assicurare la sua 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, ed è pubblicato sul sito internet del comune o del Consorzio dei comuni ed è disponibile in visione per il pubblico presso la sede del comune.

Art. 38 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 medesimo comma.

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 recanti la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini di cui agli articoli 44 (durata degli strumenti urbanistici), 47 (vincoli preordinati all'espropriazione) e 53 (effetti del piano attuativo);
- e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
- f) le varianti previste dall'articolo 26, commi 4 e 6 (compensazione per vincoli sopravvenuti);
- g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;
- h) le varianti previste dalla Parte V, Titolo I, Capo II (riqualificazione urbana ed edilizia);
- i) le varianti conseguenti a patti territoriali;
- j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 48, comma 4.
- k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 44, comma 4.

3. Per le varianti di cui al comma 2 si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 36, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 36, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 36, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza, trovano applicazione i termini di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 36 e dell'articolo 37. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro il termine di 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 36, comma 8.

4. Nella deliberazione di adozione delle varianti ai piani regolatori generali sono espressamente indicate le motivazioni circa l'esistenza di una delle condizioni di cui al comma 2.

Articolo 39

Comunicazione di edificabilità delle aree

1. I comuni, quando attribuiscono ad un terreno natura di area edificabile ne danno tempestivamente comunicazione al proprietario con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza giuridica 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, il mancato invio della comunicazione prevista da questo articolo entro il termine di versamento dei tributi medesimi comporta la disapplicazione delle sanzioni e degli interessi previsti per legge in caso di omesso o tardivo versamento.

4. La comunicazione prevista da questo articolo è trasmessa al proprietario anche quando l'area divenuta inedificabile in ragione della variante prevista dall'articolo 44, comma 4, riacquista l'edificabilità a seguito del decorso del termine previsto dal PRG ai sensi della medesima disposizione.

Art. 40

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

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 piani regolatori generali 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 piani regolatori generali. La predetta documentazione urbanistica del piano 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 di autonomia. Se le norme di attuazione prevedono l'adozione di una disciplina legislativa provinciale, fino all'entrata in vigore di quest'ultima, il PRG dei comuni il cui territorio ricade anche in parte nel parco nazionale dello Stelvio ha 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 assicurare la conformità alle misure di conservazione dell'area protetta.

4. La disciplina relativa all'esercizio dei poteri di deroga di cui al titolo VI della parte IV, 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. 41

Limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale

1. Non è ammessa l'adozione dei piani territoriali delle comunità e delle relative varianti nel semestre antecedente l'avvio del procedimento elettorale di rinnovo degli organi assembleari. Non sottostanno a tale 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 piani regolatori generali e delle relative varianti nel semestre antecedente al primo giorno utile del turno elettorale per il rinnovo ordinario del consiglio comunale e 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. Non sottostanno a tali limiti le varianti di cui all'articolo 38, comma 2.

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

Art. 42

Adeguamento degli strumenti di pianificazione subordinati al PUP

1. A seguito dell'approvazione del PUP o di varianti al medesimo, 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 piano urbanistico provinciale individua tra le proprie disposizioni, quelle che prevalgono rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e non adeguati.

Art. 43

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, con le modalità previste dal comma 1, il PRG e il piano parco al PTC entro il termine stabilito dal piano territoriale medesimo.

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 della comunità e dei comuni. Previa comunicazione alla Provincia, la comunità e i comuni pubblicano gli atti che approvano le rettifiche nel Bollettino Ufficiale della Regione.

4. Per l'adeguamento dei piani regolatori generali 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. 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.

Capo IV

Durata ed efficacia dei piani e misure di salvaguardia

Art. 44

Durata ed effetti degli strumenti urbanistici

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

2. Il termine di efficacia delle previsioni dei piani regolatori generali che prevedono l'adozione di un piano attuativo di 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 di 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 SCIA per la realizzazione degli interventi.

4. Il comune, con procedura di variante al PRG, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento, su richiesta dell'interessato, per un periodo minimo di dieci anni. Nel predetto periodo non è possibile ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a un'ulteriore procedura di variante. Annualmente il comune verifica le richieste pervenute adottando, eventualmente, la variante ai sensi dell'articolo 38, 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 metro cubo 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. 45

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 segnalazioni certificate di inizio attività 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 sottoposti a SCIA.

3. Nei territori sottoposti a salvaguardia, 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 dalle misure di salvaguardia.

4. Le sospensioni previste da questo 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, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati nel rispetto della disciplina vigente in materia di permesso di costruire e di segnalazioni certificate di inizio attività e che le opere realizzate siano rappresentative di un reale e 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. 46

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 36, comma 5 e comma 8, i comuni, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendono ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire che sono in contrasto con le nuove previsioni adottate. Nello stesso periodo non possono essere presentate segnalazioni certificate di inizio attività 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 sottoposti 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 questo articolo in relazione al PTC e al PRG non possono essere protratte per più di due anni 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 segnalazioni certificate di inizio attività presentate alla medesima data, per il periodo della 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 e effettivo intento costruttivo, secondo quanto previsto dall'articolo 45, comma 5.

5. Se, a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico, i lavori esclusi dalla 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 segnalazioni certificate di inizio attività in contrasto con le previsioni stesse, fatta eccezione per i lavori che non sono stati oggetto di sospensione ai sensi del comma 4.

Art. 47

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 del vincolo, lo stesso 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 è tenuto a definire la nuova disciplina delle aree interessate. La ripianificazione delle aree interessate da vincoli espropriativi scaduti costituisce atto obbligatorio. Decorso inutilmente il termine previsto da questo comma, 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. Nel 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 26;

d) se nelle aree soggette a vincolo i piani territoriali delle comunità e i piani regolatori generali 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 76, comma 2, lett. m), 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. Decorso i termini previsti dai commi 1 e 2, e fino **all'approvazione** delle varianti ai piani regolatori generali recanti 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.

TITOLO III

Strumenti di attuazione della pianificazione

Capo I

Tipologia, presupposti e oggetto dei piani attuativi

Art. 48

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 23 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 49, 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. 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, se i proprietari delle aree escluse dai piani attuativi in ragione di tale 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 49, comma 7, o il comparto edificatorio di cui all'articolo 52 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, di cui all'articolo 49, comma 7. Tale disposizione si applica anche in deroga alle previsioni dei piani regolatori generali 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 82.

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 predetta 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, da realizzare direttamente a cura dei proprietari;

3) le cessioni gratuite 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 di iniziativa privata o mista pubblico-privata, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'ordine temporale ed eventualmente di priorità della realizzazione delle opere medesime 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, così 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 di cui al punto 3) e sono assoggettate dal PRG a vincolo preordinato all'espropriazione, nei limiti di cui all'articolo 47;

7. Il regolamento unico provinciale può individuare ulteriori contenuti dei piani attuativi.

Art. 49

Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione

1. Gli strumenti attuativi dei piani regolatori generali 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 di 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, anche mediante sostituzione, dove necessaria, in tutto o in parte del tessuto insediativo ed edilizio mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.

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

a) integrazione di diverse categorie di intervento compresa la ristrutturazione urbanistica, definita dall'articolo 75, comma 1, lettera h), per il recupero degli insediamenti, delle opere di urbanizzazione, **degli spazi aperti** e delle infrastrutture;

b) individuazione **delle unità di 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 di 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 piano urbanistico provinciale. 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 48, comma 6, gli elaborati relativi ai piani attuativi per **insediamenti produttivi** si limitano a individuare gli ambiti di intervento e a definire le infrastrutture e i servizi comuni, gli orientamenti degli edifici.

5. I piani di lottizzazione sono piani attuativi di iniziativa privata o, nei casi previsti dall'articolo 51, 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 di 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 48.

7. Quando l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi degli articoli 23 e 48, 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 stessa, 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 necessaria, secondaria.

Capo II

Procedimento di formazione dei piani attuativi

Art. 50

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 45 giorni dalla richiesta.

2. I piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità, quando sono di 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. Decorso tale 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. Si prescinde dall'approvazione del consiglio comunale se nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

3 I piani di lottizzazione e, quando sono di iniziativa privata, i piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità sono approvati dal consiglio comunale, previo parere della CPC:

- a) nei comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, se interessano un'area superiore a 2.500 metri quadrati;
- b) nei comuni con popolazione inferiore o uguale a 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 di iniziativa privata sono approvati dalla giunta comunale, previo parere della CPC.

5. La richiesta di approvazione dei piani di 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 51.

6. Il comune, unitamente all'approvazione dei piani, approva con il medesimo provvedimento lo schema di convenzione previsto dall'articolo 48 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, lo stesso, con il provvedimento di approvazione del piano, può aumentare fino a un massimo del trenta per cento l'incidenza del contributo di costruire previsto dall'articolo 85, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona e allo stato delle opere di urbanizzazione.

Art. 51

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 predispone 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 50, commi 2, 3 e 4, tenendo conto delle osservazioni presentate dai proprietari delle aree, nel proprio 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 85 in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio dei relativi permessi di costruire.

Art. 52 Comparti edificatori

1. Quando il comune non procede alla riduzione dell'ambito della lottizzazione secondo quanto previsto dall'articolo 51, 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 sessanta 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 79, singoli o associati, per la richiesta di un unico titolo edilizio. Il programma di intervento è accompagnato da uno schema di convenzione, da stipulare con il comune, che ha i contenuti indicati dall'articolo 48, comma 6, lett. e), e che indica, nel caso di più proprietari, il soggetto legittimato a chiedere il titolo edilizio abilitativo.

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

5. Il programma di intervento, accompagnato dallo schema di convenzione di cui al comma 3, è approvato dal consiglio comunale. In sede di approvazione possono essere apportate le modifiche necessarie a garantirne la conformità alle previsioni e ai criteri direttivi del piano regolatore generale o di altri piani attuativi.

6. L'approvazione del programma di intervento costituisce dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e di urgenza degli interventi ed 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 degli immobili medesimi.

Capo III

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

Art. 53

Effetti dei piani attuativi

1. I piani attuativi hanno efficacia decennale che decorre dalla data di efficacia della delibera di approvazione dei medesimi.

2. La completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dai piani attuativi nel termine di efficacia dei medesimi consente la realizzazione degli interventi edilizi previsti anche dopo la scadenza del termine di cui al 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 metro cubo per ogni metro quadrato di lotto accorpato.

4. Entro **diciotto mesi** dalla scadenza del termine di cui al comma 1 il comune è tenuto a definire la nuova disciplina delle aree interessate. Nelle more della ripianificazione, il comune può comunque autorizzare interventi in deroga al limite di densità fondiaria, secondo quanto previsto dal Titolo VI della Parte IV. **La ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.**

Art. 54

Limitazioni alle variazioni di piano

1. Nel periodo di efficacia decennale del piano attuativo possono essere apportate varianti al piano medesimo se, per necessità sopravvenute di natura tecnico-costruttiva o per mutate esigenze funzionali, è necessario eseguire le opere in modo diverso da quanto previsto. Tali varianti sono approvate, anche a seguito di richiesta degli interessati, con la stessa procedura relativa al piano attuativo e devono risultare conformi agli strumenti urbanistici e alle leggi e regolamenti in vigore al momento della richiesta, nonché 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 dallo 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 medesimo, possono essere effettuate in fase di esecuzione del piano senza richiedere una variante, quando tali 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. 55

Effetti espropriativi dei piani attuativi di iniziativa pubblica

1. I comuni possono espropriare:

- a) le aree e gli edifici compresi nei piani attuativi di iniziativa pubblica di riqualificazione urbana;
- b) le aree comprese nei piani attuativi di 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 49, 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 apposita convenzione:

- a) a ITEA s.p.a., per l'attuazione dei programmi pubblici di edilizia abitativa;
- b) alle imprese convenzionate di cui all'articolo 4, comma 5, della legge provinciale n. 15 del 2005 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 49, 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 49, 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 49, 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 medesimi 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 si 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 n. 1 del 2008.

Art. 56

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 medesimo 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 tale dichiarazione non è già intervenuta in ragione dell'approvazione del piano attuativo o di 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 abbiano 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 poter disporre temporaneamente, anche solo in parte, di edifici o di aree contigue o prossime a quelle interessate da tali lavori o 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 (Norme sulla espropriazione per pubblica utilità).

Art. 57

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, le stesse 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.

TITOLO IV

Standard urbanistici e fasce di rispetto

Art. 58 Standard urbanistici

1. Il regolamento unico 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 destinati a insediamenti residenziali e produttivi;
 - c) le modalità di realizzazione da parte di soggetti privati degli spazi di cui alla lettera b), attraverso la stipulazione 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 di 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 di intervento e alle esigenze funzionali della comunità.

Art. 59 Spazi per parcheggi

1. Il regolamento unico 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 può 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 nei casi in cui 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 previsto dall'articolo 72;
- c) le modalità e il titolo per l'acquisizione di spazi di parcheggio ai fini del rispetto degli standard di cui al 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 piano urbanistico provinciale, e per quelle di livello sovracomunale, individuate dal piano territoriale della comunità, è definita dal titolo edilizio, previo parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica e sulla base di uno studio prodotto dal richiedente il titolo. Lo studio comprova 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 di 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 e può stabilire anche un concorso ai costi di gestione del parcheggio e individuare i sistemi di collegamento dal parcheggio all'attrezzatura pubblica.

4. 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 unico provinciale, compresa tra un minimo pari al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato ai sensi del comma 2, lettera b), equivalente allo standard mancante, e un massimo pari al doppio di questo costo.

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 alla 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 piani regolatori generali individuano appositi snodi;
- d) gli aspetti funzionali e geometrici per la costruzione delle strade, ferma restando la disciplina statale in materia di autostrade.

Art. 61

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 questo 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 unico 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 unico provinciale, in riferimento agli edifici esistenti, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 75, comma 1, lettere da a) a d). Gli edifici esistenti possono inoltre essere sottoposti agli interventi previsti dall'articolo 75, 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 della parte emergente dal terreno al limite

della fascia di rispetto cimiteriale.

4. La realizzazione degli interventi previsti dai commi 2 e 3 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 piani regolatori generali, 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 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.

PARTE III **TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

TITOLO I **Interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica, organi competenti e profili procedurali**

Art. 62

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 piani territoriali delle comunità e dai piani regolatori generali, con riferimento al relativo territorio**, ai sensi degli articoli 22 e 23.

Art. 63

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'innervamento, impianti a fune, posa di condotte principali non interrato 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 CUP o del Sindaco, secondo quanto previsto da questo 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, per interventi diversi da quelli previsti dal comma 3 e fatto salvo quanto previsto dalle lettere precedenti;

d) i beni ambientali di cui all'articolo 64;

e) fuori dai centri abitati, 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 ricomprese 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;

5. L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta per:

a) tutti gli interventi edilizi liberi ai sensi dell'articolo 76, ad eccezione di quelli previsti dall'articolo 76, comma 3, lettere c), d), e), o) e p);

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 7;

c) le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 90.

6. In riferimento agli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi di questo articolo di competenza della Regione o dello Stato, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dalla Giunta provinciale secondo quanto previsto dall'articolo 67. Per gli interventi di competenza della Provincia,

all'autorizzazione provvede direttamente la struttura provinciale competente in materia, secondo quanto previsto dall'articolo 67.

Art. 64

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 normative 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 di cui al 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 110, 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 e aggiorna il PUP secondo quanto previsto dal medesimo.

5. I comuni possono contribuire alla valorizzazione dei beni individuati ai sensi di questo 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 possono inoltre 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 comma 1, il proprietario può presentare alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica domanda di cancellazione dall'elenco, allegando la documentazione che comprova 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 dal comune nel cui territorio è situato il bene o su iniziativa della struttura provinciale competente in materia di urbanistica.

Art. 65

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

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 di comunità o comune. Questa disposizione si applica anche alle ipotesi previste dai commi 2 e 3.

2. Per i progetti sottoposti a procedimento di valutazione dell'impatto ambientale, l'autorizzazione paesaggistica richiesta ai sensi dell'articolo 63 è resa nella conferenza di servizi prevista dall'articolo 12 della 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 richiedere un parere preventivo alla sottocommissione della CUP.

3. Per i progetti sottoposti a procedimento di autorizzazione unica territoriale (AUT), nei territori assoggettati a tutela ambientale individuati ai sensi dell'articolo 63, comma 2, lettera c), 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 17 febbraio 2003, n. 1, l'autorizzazione del soprintendente ricomprende 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 17 febbraio 2003, n. 1, 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 63.

Art. 66

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 63 presentano all'organo competente una domanda di autorizzazione, corredata dalla documentazione individuata dal **regolamento unico** 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 ricomprese, anche parzialmente, nelle aree sottoposte a tutela. Quando i piani attuativi contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali per la realizzazione degli interventi in essi previsti, la CPC, nell'autorizzazione paesaggistica del piano attuativo, precisa che l'autorizzazione resa comprende anche l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione dei predetti 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 medesimo titolo.** In ogni caso la domanda di permesso di costruire o la SCIA sono rispettivamente richieste o presentate 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 richiedere 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 30 novembre 1992, n. 23 (Legge provinciale sull'attività amministrativa) 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 codice dei beni culturali.

Art. 67

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.

TITOLO II Autotutela

Art. 68

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 a trovare applicazione le norme di cui agli articoli da 123 a 138 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e tutela del territorio), anche con riferimento alle nuove categorie di intervento introdotte dall'articolo 75. Con deliberazione della Giunta provinciale è indicata, a mero titolo ricognitivo, la corrispondenza delle norme richiamate dagli articoli da 123 a 138 della legge urbanistica provinciale 2008.

Art. 69

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 65, per gli aspetti che riguardano la tutela del paesaggio;

c) i provvedimenti delle CPC di cui all'articolo 63, 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 63, 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 tali provvedimenti per ragioni di legittimità o di merito entro novanta giorni dal ricevimento.

TITOLO III

Misure per la valorizzazione del paesaggio

Art. 70

Riconoscimenti per progetti di rilevante interesse paesaggistico, architettonico e urbanistico

1. La Provincia, avvalendosi dell'Osservatorio del paesaggio, riconosce progetti di rilevante interesse architettonico o urbanistico.

2. I progetti che hanno dato luogo ai riconoscimenti di cui al comma 1 sono inseriti in un apposito elenco pubblicato nel sito internet dell'Osservatorio del paesaggio.

3. Le opere realizzate in esecuzione dei progetti di cui al comma 1 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. 71

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 presenti i requisiti di cui al numero 1) o che sia 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 medesimi progetti e interventi sulla base di accordi con i privati interessati, è possibile procedere all'occupazione temporanea prevista dall'articolo 26 della legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 6 (legge provinciale sugli espropri 1993) a seguito dell'approvazione dei progetti, che equivale a dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza e di 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 provvede all'impegno di spesa delle somme previste per l'attuazione dei progetti e interventi. Con la medesima deliberazione possono essere altresì stabiliti 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 di cui al comma 2, lettera a), numeri 2) e 3), della disciplina di cui alla legge provinciale sul commercio 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 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 all'impegno di spesa delle somme previste per l'attuazione dei progetti e 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 (Norme in materia di finanza locale);
- 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 n. 21 del 1992 per i soggetti di prima fascia, maggiorato fino a 20 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 (Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22).

9. Fatte salve le disposizioni comunitarie che prevedono l'esenzione dall'obbligo di notificazione, questo articolo e la deliberazione di cui al 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 87 e 88 del Trattato che istituisce la Comunità 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 64, 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 e 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.

PARTE IV EDILIZIA

TITOLO I Regolamentazione dell'attività edilizia

Art. 72

Regolamento unico provinciale

1. La Giunta provinciale approva, previo parere del consiglio delle autonomie locali, il regolamento urbanistico-edilizio provinciale (di seguito denominato: regolamento unico provinciale) che, al fine di assicurare una disciplina uniforme su tutto il territorio provinciale, definisce gli aspetti urbanistici ad 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;
- l) la documentazione da presentare per la domanda dell'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;

m) le modalità di calcolo del contributo di costruzione e gli aspetti di calcolo dello stesso demandati ai regolamenti edilizi;

n) la disciplina attuativa dell'articolo 74 in materia di libretto del fabbricato;

o) le opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga.

2. Il regolamento unico provinciale può definire, inoltre:

a) ogni altra disposizione necessaria a specificare quanto contenuto nelle previsioni di questa legge;

b) le disposizioni transitorie, anche per l'applicazione di questa legge.

Art. 73

Regolamento edilizio comunale

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

a) le norme di integrazione delle disposizioni regolamentari provinciali sull'edilizia sostenibile, la disciplina per l'efficientamento energetico 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 mobilità sostenibile;

b) le norme igienico-sanitarie d'interesse edilizio;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) **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 **unico** provinciale e nel rispetto dei parametri stabiliti dalla Provincia ai sensi dell'articolo 85;

g) 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;

h) i modi di approvvigionamento dalle reti dei servizi

i) le disposizioni volte ad assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione, secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente in materia;

l) l'ordinamento della commissione edilizia nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 9 di questa legge, l'individuazione degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti al parere della stessa ed ogni altra competenza, non di spettanza di altri organi, che si ritenga di attribuire alla commissione edilizia;

m) le ulteriori previsioni necessarie ai fini dell'attuazione di questa legge.

Art. 74

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 unico provinciale. Il libretto concerne ogni fabbricato, pubblico o privato, realizzato successivamente alla data individuata dal regolamento unico provinciale. Il libretto è presentato dagli interessati secondo le modalità previste dal medesimo regolamento. Il comune mette a disposizione della Provincia i dati del libretto nell'ambito del SIAT, per lo sviluppo e l'aggiornamento del sistema della pianificazione territoriale. Il regolamento unico provinciale individua inoltre le sanzioni amministrative pecuniarie, comprese tra 50 euro e 300 euro, connesse alla violazione delle disposizioni in materia di libretto del fabbricato.

TITOLO II

Definizione degli interventi e attività edilizia libera

Art. 75

Definizione delle categorie di intervento

1. Ai fini della presente legge le categorie di 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 parte della stessa 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 parte della stessa 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. Sono ricompresi gli interventi che consistono 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 parte della stessa 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. Sono ricompresi gli interventi di consolidamento, di ripristino e di rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso e 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 parte della stessa, 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 rivolti ad adeguare l'unità edilizia o parte della stessa a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Questi interventi 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, se è rispettata la medesima destinazione di zona, la disciplina in materia di distanze e i 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; laddove 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 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 precedenti. 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, se sono utilizzati gli indici urbanistici qualora superiori al volume originario;
 - 3) la costruzione di volumi edilizi nel caso demolizione di edifici preesistenti su diverso sedime e con ampliamenti del volume originario superiore al 20 per cento;
 - 4) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporta la trasformazione edilizia del suolo ineditato;
- 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 di cui al comma 1, dalla lettera a) alla lettera e) si configurano come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. Sono altresì considerate categorie di intervento ai sensi di questo articolo:
- a) le opere di bonifica agraria: 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: 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 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), si applica quanto previsto dal medesimo decreto legislativo in riferimento alla definizione e alla disciplina degli interventi di restauro.

Art. 76 Attività edilizia libera

1. Questo 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 realizzazione degli stessi e, in particolare, nel rispetto delle norme antisismiche, in materia di sicurezza e di norme igienico-sanitarie, in materia di lavoro e regolarità contributiva, 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 75, comma 1, lettera a);
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino 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 2,20 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 cinquanta 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 unico 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 nel piano faunistico provinciale. A tal fine la loro realizzazione è segnalata alla struttura provinciale competente in materia faunistica;
- l) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- m) le strutture prefabbricate di carattere precario, compresi i manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti di intervento per i quali è stato acquisito il titolo abilitativo edilizio;
- n) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come precisate dal regolamento unico provinciale e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 83;
- o) 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;
- p) 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;
- q) gli allestimenti mobili di cui alla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 (Legge provinciale sui campeggi 2012), nel rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima e dalle relative disposizioni attuative;
- r) **gli interventi di manutenzione ordinaria di strade e spazi pubblici;**
- s) gli interventi riguardanti tracciati e sentieri alpini, palestre di roccia e vie attrezzate, nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8.

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

- a) le opere di manutenzione straordinaria, quando tali interventi 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 per 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;
- 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 unico 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; sono liberi i medesimi interventi all'esterno delle aree sopra indicate o non soggette ai predetti vincoli;
- f) le recinzioni di altezza inferiore a 150 cm.;
- 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 su impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione esistenti e sulle relative strutture e la loro modifica, nei casi di esonero dall'autorizzazione individuati dal regolamento di attuazione dell'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, fermo restando quanto previsto dall'articolo 78, comma 1, lettera h) e a condizione che la medesima modifica non superi il 20 per cento delle dimensioni dell'impianto esistente; gli interventi previsti da questa lettera comprendono anche la sola demolizione dell'impianto;
- i) 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 83;
- l) 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;
- m) la segnaletica sentieristica ed escursionistica e quella di denominazione di percorsi storici, culturali, nel rispetto dei criteri eventualmente previsti dalla normativa vigente relativamente alla segnaletica e alla cartellonistica;
- n) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati;

- o) cippi o simboli commemorativi posto all'esterno delle aree pertinenziali degli edifici, se di limitate dimensioni e se privi di opere murarie di fondazione;
- p) 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 relative disposizioni attuative.

Art. 77

Opere di infrastrutturazione del territorio

1. Le definizioni delle categorie di intervento di cui all'articolo 75 trovano applicazione anche con riferimento alle opere di infrastrutturazione del territorio.

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

TITOLO III

Disposizioni in materia di titoli abilitativi

Capo I

Permesso di costruire

Art. 78

Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 76 e 83, 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 dalla Parte V, Titolo I, Capo 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 83;
- 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 tre 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) l'installazione di nuovi impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione, e delle relative strutture, e la loro modifica ad esclusione dei casi di cui all'articolo 76, comma 3, lettera h) e dell'articolo 83, comma 1, lettera i).
2. Il regolamento unico provinciale può precisare le tipologie di opere e di interventi che rientrano nelle categorie di cui al comma 1.

Art. 79

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 di 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 alla presentazione delle certificazioni previste, individuati dal regolamento unico provinciale, nel rispetto del principio dell'acquisizione d'ufficio di dati e informazioni in possesso dell'amministrazione procedente o di altre amministrazioni. Il regolamento unico provinciale indica inoltre 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, secondo le modalità definite dal regolamento unico provinciale.

Art. 80

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 30 novembre 1992, n.

23 (legge provinciale sull'attività amministrativa). 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 tali atti non sono stati rilasciati alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire. In questo caso l'amministrazione è tenuta ad adottare un provvedimento espresso di diniego. Il silenzio assenso non si forma, inoltre, in caso di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 82.

4. Se il richiedente allega alla domanda di permesso di costruire una dettagliata relazione firmata da un progettista abilitato, predisposta in osservanza dell'articolo 84, 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. A seguito del rilascio del permesso di costruire, il richiedente può dare inizio ai lavori, a seguito di comunicazione ai sensi dell'articolo 81, comma 3, e previa corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 85. 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.

Art. 81

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 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 di 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 il predetto termine il titolare del permesso di costruire deve avere realizzato opere rappresentative di un reale e effettivo intento costruttivo, che non si riducano, per esempio, all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi, a sistemazioni del terreno o a singole opere di fondazione. **I lavori sono inoltre 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.

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 dei medesimo, 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 83, 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 deve essere richiesta al comune.

Art. 82

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 tali 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 di priorità della realizzazione delle opere di urbanizzazione,
- c) la misura del contributo di costruzione da corrispondere, determinata ai sensi dell'articolo 85 e seguenti;
- 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 questo 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 nella convenzione sono quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare, le relative garanzie e le clausole penali applicabili.

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

CAPO II

Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Art. 83

Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività

1. Sono assoggettati obbligatoriamente a segnalazione certificata di inizio attività (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 90, 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) l'installazione di nuovi impianti fissi e nuove strutture di telecomunicazione e di radiodiffusione, se il comune ha adottato il regolamento previsto dall'articolo 3, comma 3, del decreto del presidente della Provincia 20 dicembre 2012, n. 20-100/Leg recante "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz (articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10), fatto salvo quanto disposto dall'articolo 76, comma 3, lett. h) e dall'articolo 78, comma 1, lett. h);
- l) le opere di bonifica e sistemazione del terreno che comportano livellamenti di terreno per la messa a coltura, di altezza superiore a un metro;**
- m) l'installazione di serre e tunnel permanenti per le produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, secondo le disposizioni contenute nel regolamento unico provinciale;
- n) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento unico provinciale;
- o) 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 di impatto ambientale e di autorizzazione unica territoriale, secondo quanto previsto dalle medesime discipline di settore;

p) tutti gli altri interventi non espressamente ricompresi tra quelli liberi di cui all'articolo 76 e tra quelli assoggettati a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 78, 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, tali piani contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali per la realizzazione degli interventi.

Art. 84

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 alla presentazione delle certificazioni previste, individuati dal regolamento unico 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 85, calcolato in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio 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 da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasti 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 101, o del patrimonio edilizio tradizionale montano di cui all'articolo 102, 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, e con l'indicazione degli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione dei predetti 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 segnalazioni certificate di inizio attività relative a varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 90, si prescinde dalla relazione di cui al comma 3 e dal certificato di regolare esecuzione dei lavori di cui al comma 5.

7. Ogni comune assicura la pubblicità dei registri delle segnalazioni certificate di inizio attività secondo le modalità definite dal regolamento unico provinciale. Si applicano alle segnalazioni certificate di inizio attività, inoltre, le forme di pubblicità stabilite dal regolamento unico 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 39 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 in materia di responsabilità del progettista. È fatto salvo il potere del comune di assumere determinazioni in via di autotutela.

Capo III

Contributo di costruzione e oneri

Art. 85

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 4, lettera d), per gli interventi di recupero di cui all'articolo 75, comma 1 dalla lettera a) alla lettera e), e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo

costo, per gli interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 75, 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 unico 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 88, 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 altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, sul 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 porzioni ideali dell'alloggio medesimo.

3) se il richiedente si 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 unico provinciale ai sensi del comma 3. Tali 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. 86

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 di impatto ambientale;
- c) costruzioni e impianti industriali, artigianali, di trasporto o destinati al commercio all'ingrosso;
- d) impianti di risalita.

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 e 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.

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, ~~quando si fa ricorso alla presentazione della SCIA in luogo del permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'articolo 83, comma 2;~~
- c) opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque abbia titolo al godimento del bene in base ad un provvedimento degli organi competenti.

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 102, nel caso di edifici privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi.

Art. 87

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 85 è ridotto nella misura di un terzo, corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 85, 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 82 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 85, comma 2.

Art. 88

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 delle 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 tale residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto ministeriale 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 mq di superficie utile lorda e sempre che tale residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso);

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 tale residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso);

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 pertinenti e per le legnaie e le tettoie di pertinenza di edifici;

g) per le opere soggette a conformità urbanistica di cui agli articoli 92 e seguenti;

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 presentino i requisiti indicati dall'articolo 93, comma 4, lettera c);

l) 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;

m) per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche e per la superficie dei volumi tecnici;

n) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

o) 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 provinciale n. 1 del 2008;

p) 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 85.

2. L'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipulazione 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, lettera b), è riconosciuta anche alle cooperative edilizie quando:

a) le stesse 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 si impegna stabilire la propria residenza ai sensi delle disposizioni attuative di cui all'articolo 85 e a pagare, in caso di violazione, l'intero contributo di costruzione relativo alla propria unità immobiliare.

Art. 89

Contributo di costruzione per l'edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente il titolo edilizio si impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, a cedere gli alloggi

a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 85, comma 4, lettera a), il contributo di costruzione può essere 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 dal comma 2 dell'articolo 88;

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 di cui al 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 fidejussione.

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).

TITOLO IV

Varianti in corso d'opera e certificato di agibilità

Art. 90

Varianti ordinarie e varianti in corso d'opera

1. Le modifiche apportate al progetto assentite 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 questo 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 in variazione.

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

a) nel caso di edifici, variazioni che non eccedono il limite del 10 per cento delle misure di progetto concernenti il volume edilizio, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza o modifiche della destinazione d'uso. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie;

b) nel caso di edifici, variazioni che non alterano la tipologia complessiva dell'intervento, i materiali, i colori e l'ordine compositivo del progetto autorizzato;

c) 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 seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, agli immobili contenuti nell'elenco di cui all'articolo 64 e agli immobili soggetti alla categoria di intervento del restauro, di cui all'articolo 75, comma 1, lettera c).

Art. 91

Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità

1. La dichiarazione di ultimazione dei lavori è presentata entro sei mesi dalla fine lavori. I lavori si 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 relative 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; dichiara inoltre che le opere realizzate non pregiudicano la sicurezza e l'idoneità statica dell'edificio. 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, e 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 e 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 il predetto termine l'agibilità si 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. Le predette 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 questo articolo, l'agibilità si intende attestata in seguito alla presentazione della certificazione di un tecnico abilitato di conformità dell'edificio o degli interventi eseguiti sullo stesso 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.

TITOLO V

Opere pubbliche e linee elettriche

Art. 92

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 assentite soggette a SCIA ai sensi dell'articolo 83, 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. Tale 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 tutte i provvedimenti e gli atti di assenso comunque denominati, individuati dal regolamento unico provinciale per la presentazione della SCIA.

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

Art. 93

Opere soggette a conformità urbanistica

1. Sono soggette a procedura di conformità urbanistica ai sensi di questo articolo e dell'articolo 95 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 applicano i commi 2, 3 e 4 dell'articolo 92.

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 e ai comuni, in base ai loro rispettivi ordinamenti. Spetta ai comuni anche l'accertamento di conformità delle opere previste da questo articolo che non rientrano nella competenza della Provincia o delle comunità, ai sensi del comma 4.

4. Ai fini di questo articolo e dell'articolo 95 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 di cui alla lettera a) o le fondazioni istituite dai medesimi enti;

c) le società strumentali dei soggetti di cui alla 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 del PUP, fermo restando quanto previsto dall'articolo 92 nel caso di opere pubbliche di competenza dello Stato;

b) 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 80.

7. Se l'opera pubblica contrasta con gli strumenti di pianificazione territoriale l'efficacia della relativa deliberazione è subordinata all'ottenimento dei provvedimenti previsti dal comma 2 dell'articolo 95 salvi i casi nei quali la legge provinciale prevede 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 92, commi 3 e 4.

Art. 94

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 di cui al 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 di sentire il comune interessato.

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

TITOLO VI

Realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche

Art. 95

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 92 e 93, 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 anche le opere dei soggetti di cui all'articolo 93, 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 successivamente all'autorizzazione. Sono soggette alla medesima procedura anche le opere dei soggetti di cui all'articolo 93, 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 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 il comma 2 dell'articolo 96.

4. Le varianti al progetto autorizzato in deroga sono sottoposte a un nuovo procedimento di deroga ai sensi dei commi precedenti, ad eccezione delle varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 90 e di quelle che comportano modifiche in diminuzione dei valori di progetto. Tali 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 questo articolo per opere pubbliche si intendono quelle definite all'articolo 93, comma 1.

Art. 96

Deroga per opere di interesse pubblico individuate dal regolamento unico provinciale

1. Le ipotesi di deroga previste dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale, sia in vigore che adottate, o dal regolamento edilizio comunale possono essere esercitate, nel rispetto del PUP e delle disposizioni di legge e di regolamento, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico, individuate dal regolamento unico 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 95, 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 di cui ai commi 2 e 3.

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 il permesso di costruire, il rilascio del nuovo permesso di costruire per la conclusione dei lavori non è soggetto al procedimento di deroga disciplinato da questo 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 81, 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 90 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 piani regolatori generali 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. 97

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

1. La realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e 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 del permesso di costruire in deroga ai sensi di questo 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 gli stessi:

- 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. Il regolamento unico provinciale stabilisce i criteri che i comuni osservano per il rilascio della permesso di costruire in deroga.

4. Ferma restando l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati ai sensi di questo 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. 98

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 sui lavori pubblici 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, quali, 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 questo articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, ultimo periodo, 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 e di assegnarli poi ai soggetti interessati ai sensi del comma 2.

TITOLO VII

Poteri d'intervento della Provincia

Art. 99

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. Qualora su istanza di parte, la domanda di annullamento deve pervenire alla Giunta provinciale, a pena di 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 di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse 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. 100

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).

2. In tal caso le spese sono iscritte d'ufficio nel bilancio dell'ente inadempiente.

PARTE V

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA PER SPECIFICHE FINALITÀ'

TITOLO I

Recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

CAPO I

Recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico

Art. 101

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, 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.

Art. 102

Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano

1. I piani regolatori comunali 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 di cui al 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, trova applicazione solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.

5. Gli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione previsti da questo 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 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. 103

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, previo parere della CPC, 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 di intervento del PRG ed è alternativa a disposizioni analoghe contenute nei medesimi piani regolatori generali; in questo caso l'intervento è subordinato al parere della CPC.

2. I comuni possono con variante al PRG di cui all'articolo 38, comma 2, escludere l'applicazione del comma 1 su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

Art. 104

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 di 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 o oggetto di vincolo ai sensi delle norme in materia di beni culturali.

3. Il progetto di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 deve risultare coerente con le caratteristiche tipologiche, architettoniche, con le prescrizioni relative a elementi e materiali ammessi dal PRG per la categoria di 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. Per le varianti ai progetti autorizzati ai sensi del comma 1, si applica la disciplina delle varianti di cui all'articolo 90. Tali varianti sono subordinate al parere preventivo della CPC, fatta eccezione per quelle in corso d'opera.

Art. 105

Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti

1. Gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito a 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 n. 10 del 1977 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 detti manufatti è ammessa la destinazione d'uso originaria o il riutilizzo a fini abitativi non permanenti. La ricostruzione dei predetti manufatti non è ammessa se l'intervento contrasta con le disposizioni della carta di sintesi della pericolosità di cui all'articolo 21 o se tale ricostruzione è esclusa dalle previsioni dei piani regolatori generali relative agli insediamenti storici o dai piani per il recupero del patrimonio edilizio tradizionale montano vigenti.

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 danno imminente o pericolo di danno imminente a uno dei beni immobili compresi nelle aree sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale o contenuti nell'elenco previsto dall'articolo 64 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'edificio 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. Questo articolo si applica a tutti gli edifici del patrimonio edilizio esistente.

Capo II

Riqualificazione urbana ed edilizia

Art. 106

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 e di rigenerazione del tessuto insediativo consolidato e del patrimonio edilizio sotto il profilo funzionale, architettonico, strutturale ed energetico, le disposizioni di questo capo introducono misure di riqualificazione urbana ed edilizia.

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

Art. 107

Riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate

1. Nelle aree 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 di cui all'articolo 34 della legge provinciale n. 7 del 2002, se non sussistono vincoli connessi con le agevolazioni di cui alla legge provinciale sugli incentivi alle imprese 13 dicembre 1999, n. 6. 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 questo articolo non è calcolato in 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 della classe energetica B+.

2. Per la realizzazione degli interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia previsti da questo 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 26, 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 predetti 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 medesimo per la destinazione di zona dell'area di arrivo. **In deroga a quanto previsto dall'articolo 26, comma 6 l'utilizzo del credito edilizio è subordinato a permesso di costruire convenzionato.**

4. Il cambio d'uso degli edifici ricettivi esistenti di cui al comma 1, lettera c) numero 2, è ammesso, se è conforme alla destinazione di zona prevista dal medesimo PRG:

a) nei limiti del volume esistente, quando tale volume è superiore agli indici urbanistici fissati dal PRG. In questo caso non si applica l'incremento del volume urbanistico e gli incentivi volumetrici previsti dal comma 2;

b) fino al limite massimo consentito dagli indici urbanistici fissati dal PRG, considerato anche l'incremento volumetrico previsto dal comma 2, quando il volume esistente è inferiore agli indici urbanistici fissati dal PRG.

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

Art. 108

Riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate

1. Nelle aree 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 24.

2. Per la realizzazione degli interventi di recupero previsti da questo articolo è riconosciuto un incremento di volumetria del 20 per cento rispetto al volume ammesso dal PRG, se tali 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 precedente, può essere parzialmente riconosciuto a titolo di credito edilizio, definito ai sensi dell'articolo 26, commi 3 e 6, e trasferito su altre aree destinate a insediamento, diverse dagli insediamenti storici. In ragione di detti 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. In deroga a quanto previsto dall'articolo 26, comma 6 l'utilizzo del credito edilizio è subordinato a permesso di costruire convenzionato.

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. Il medesimo accordo può prevedere che gli edifici oggetto dello stesso possono essere demoliti e ricostruiti in tempi diversi. Ai crediti edilizi si applica quanto previsto dall'articolo 26, comma 7.

5. Gli accordi urbanistici previsti da questo 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. 109

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 apposito registro.

2. Il volume o la superficie previsti dal comma 1 possono essere utilizzati anche successivamente alla loro demolizione secondo le modalità della categoria di 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 del comma 3 dell'articolo 26;
- b) le modalità di ripristino dell'area.

3. Per gli accordi urbanistici previsti da questo articolo può essere applicato quanto stabilito dall'articolo 108, comma 5.

4. La Provincia promuove, attraverso il Fondo per il paesaggio, gli interventi di cui al comma 1.

TITOLO II

Disposizioni per le aree agricole

Art. 110

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 unico 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 di cui alle 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 le medesime aree non sono state ancora recepite dal PRG, attraverso adeguamento cartografico o con variante al PRG.

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 ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo, realizzati ai sensi dei commi 1 e 2, è inserito in 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 medesimo 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 o oggetto del predetto vincolo. La cancellazione del vincolo può essere richiesta dall'interessato a seguito della trasformazione urbanistica dell'area agricola su cui ricade l'edificio, nei casi ammessi dalle norme di attuazione del PUP.

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 unico provinciale, tenuto conto dell'estensione delle superfici coltivate e dell'orientamento colturale prevalente ed è subordinata, inoltre, alla reversibilità dell'intervento e di 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 piani territoriali delle comunità o dai piani regolatori generali, 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 79, 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, 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 piani territoriali delle comunità o dai piani regolatori generali, 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 di cui all'articolo 26.

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 di cui alle categorie di intervento definite dall'articolo 75, comma 1, lettera f) e comma 2, di realizzazione di manufatti di

natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori comunali.

Art. 111

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. 112

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 96.

2. Gli impianti devono essere alimentati con l'utilizzo prevalente di effluenti zootecnici prodotti dall'azienda. A tal fine tali 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.113

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 di cui all'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 di ripristino dell'area nel caso di dismissione dell'attività di stoccaggio, lavorazione o trasformazione.

2. È in ogni caso 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 applicano le disposizioni di cui all'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 di cui al comma 1 è subordinato all'autorizzazione della sottocommissione della CUP, anche per i profili paesaggistici.

TITOLO III

Disposizioni per le aree produttive del settore secondario

Art. 114

Disposizioni in materia di permesso di costruire e SCIA in area produttiva 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 dello svolgimento dell'attività produttiva 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 è ammesso nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite ai sensi delle norme di attuazione del PUP. Ai sensi delle medesime norme di attuazione del PUP, il regolamento unico provinciale definisce i casi e le condizioni per consentire l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali.

Art. 115

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 dette aree sono inoltre 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 locale esistenti, ai sensi delle norme di attuazione del PUP, sono ammesse, oltre alle attività di cui al 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, palestre, discoteche, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammesso il commercio all'ingrosso.

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

TITOLO IV

Disposizioni per le aree turistico-ricettive

Art. 116

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 e nel limite volumetrico complessivo di 200 metri quadrati di superficie utile lorda.

2. Il regolamento unico 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 garantire 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.

PARTE VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 117

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

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 16, comma 6, le disposizioni contenute in questa legge e nel regolamento unico provinciale e la disciplina attuativa di questa legge prevalgono sulle disposizioni difformi contenute nei regolamenti edilizi comunali, nei piani territoriali delle comunità e nei piani regolatori generali.

2. Le disposizioni del PTC e del PRG in contrasto con le disposizioni di questa legge, del regolamento unico provinciale e della disciplina attuativa di questa legge cessano di applicarsi, quando queste ultime norme e disposizioni sono idonee ad essere applicate direttamente.

3. Le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali in contrasto con questa legge, con le disposizioni del regolamento unico 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 73.

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 della legge e del regolamento provinciali 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 unico provinciale e dell'articolo 73 entro la data individuata dal regolamento unico 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 unico provinciale individua specificamente le disposizioni in esso contenute 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 questo articolo.

Art. 118

Disposizioni transitorie in materia di pianificazione e tutela del paesaggio

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

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

3. Fino alla data individuata dal regolamento unico provinciale, per la disciplina delle materie in esso contenute si applicano le norme corrispondenti del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50 e delle deliberazioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, o richiamate dalla medesima.

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. A seguito dell'approvazione del PUP o di varianti al medesimo, gli strumenti di pianificazioni territoriale diversi dal PUP 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 rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e non adeguati, con conseguente cessazione dell'applicazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale contrastanti.

6. Fino all'approvazione della carta di sintesi della pericolosità di cui all'articolo 21, le condizioni previste per la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti in aree ad elevata pericolosità di cui all'articolo 2, comma 5, dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7 (Approvazione della variante 2000 al piano urbanistico provinciale), 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 (Norme di attuazione del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche).

7. In relazione a quanto disposto dall'articolo 22, 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.

8. Gli articoli 31, 32, 33 e 34, 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 dell'entrata in vigore di questa legge. Sono altresì fatti salvi i piani stralcio al piano territoriale della comunità, approvati ai sensi dell'articolo 25 bis della legge urbanistica provinciale n. 1 del 2008; ai medesimi piani è riconosciuta efficacia conformativa a decorrere dall'entrata in vigore di questa legge.

9. Gli articoli 36, 37 e 38 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 36, comma 5 per l'integrazione degli atti di piani si applica ai procedimenti in corso solo per le richieste di integrazione successive alla data di entrata in vigore di questa legge. Quando 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 36, comma 6 è compiuta in sede di approvazione del piano regolatore generale da parte della Giunta provinciale.

10. Le previsioni dei piani relativi al patrimonio edilizio tradizionale montano, approvati ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale n. 1 del 2008 prima dell'entrata in vigore di questa legge, che contengono disposizioni per l'utilizzo a fini abitativi permanenti dei manufatti del medesimo patrimonio, sono assoggettate all'applicazione dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008.

11. In relazione alla durata e all'efficacia degli strumenti di pianificazione del territorio di cui all'articolo 44, il termine decennale di efficacia delle previsioni dei piani regolatori generali che prevedono l'adozione di un piano attuativo di iniziativa pubblica e misto pubblico-privata si applica alle previsioni di piano adottate successivamente alla data di entrata in vigore di questa legge. In riferimento all'efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge continua ad applicarsi la legge provinciale n. 1 del 2008, ancorché abrogata. Le previsioni dei piani regolatori generali di piani di iniziativa privata vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge non sono soggetti a decadenza.

12. Nel caso di vincoli preordinati all'espropriazione di cui all'articolo 47, già previsti dai piani regolatori generali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore di questa legge, il termine per la ripianificazione, individuato dal comma 3 del medesimo articolo, decorre:

a) dalla data di scadenza del vincolo preordinato all'esproprio o di scadenza del periodo di reiterazione del medesimo, 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 è già scaduto alla medesima data.

13. L'articolo 50 sul 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.

14. L'efficacia decennale dei piani prevista dall'articolo 53, comma 1 vigenti alla

data di entrata in vigore di questa legge decorre dalla data della loro approvazione, se intervenuta successivamente alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008.

15. Agli strumenti pianificatori attuativi, approvati ai sensi della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, continuano a trovare applicazione le norme della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 ancorché abrogate. Qualora non sia stata data attuazione, in tutto o in parte, ai predetti piani alla data di entrata in vigore di questa legge, le amministrazioni comunali favoriscono l'applicazione degli accordi urbanistici previsti dall'articolo 24.

16. Le disposizioni di cui all'articolo 110, comma 5 in relazione al mutamento di destinazione d'uso trovano applicazione agli edifici realizzati dopo l'entrata in vigore di questa legge.

17. In relazione alla disciplina degli standard urbanistici prevista dall'articolo 58, fino alla data individuata dal regolamento unico 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 di intervento e alle esigenze funzionali della comunità. Fino alla data individuata dalla deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 58, 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 avente analogo oggetto.

18. In relazione alla disciplina degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 59, per le attrezzature di cui al comma 3 esistenti alla data dell'entrata in vigore di questa legge è fatto salvo l'assetto delle disponibilità di parcheggi esistente alla medesima data. Per le attrezzature di cui al comma 3 esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18 continua ad applicarsi l'articolo 59, comma 1 ter, della legge urbanistica provinciale 2008 ancorché abrogato.

19. In relazione alla disciplina delle fasce di rispetto di cui all'articolo 60, continua ad applicarsi la deliberazione adottata alla data di entrata in vigore di questa legge avente 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.

20. Il termine di un anno previsto dall'articolo 66, 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. 119

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

1. Le disposizioni in materia di categorie di intervento e di titoli edilizi, salvo che

non sia diversamente disposto da questo 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 piani regolatori generali, incompatibili, le quali cessano di trovare applicazione.

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 regolavano il procedimento di rilascio del titolo edilizio, anche se abrogate, e dei regolamenti edilizi comunali vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge.

3. Per le concessioni edilizie già rilasciate alla data di entrata in vigore di questa legge, e per le segnalazioni certificate d'inizio attività già presentate alla medesima data si applicano, ancorché abrogate, le disposizioni della legge urbanistica provinciale 2008, dei piani regolatori generali e dei regolamenti edilizi comunali vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge, a condizione che i lavori siano stati iniziati ai sensi dell'articolo 81, comma 3. Trovano in ogni caso immediata applicazione, alla data di entrata in vigore di questa legge, le norme sulle varianti di cui all'articolo 90.

4. Fino all'approvazione della deliberazione prevista dall'articolo 85, comma 4, che definisce il requisito di idoneità dell'alloggio, si applica la deliberazione adottata ai sensi dell'articolo 4 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi in materia di edilizia abitativa).

5. Il procedimento previsto dall'articolo 104 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 di 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, unitamente alla perizia statica, prima di qualsiasi intervento sulle parti strutturali dell'edificio.

Art. 120

Altre disposizioni transitorie

1. In sede di trattazione di varianti al piano urbanistico provinciale approvato 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 piano urbanistico provinciale.

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 piano urbanistico provinciale, 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.

Art. 121

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 unico 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 provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), fatta eccezione per l'articolo 57 e per gli articoli da 81 a 91, da 123 a 138 e per l'articolo 149 bis;

b) legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), tranne gli articoli 91 ter, 155 e 156 bis;

Art. 122

Modificazione dell'articolo 17 quater decies della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino)

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 17 quater decies della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino) è sostituita dalla seguente:

“b) il documento preliminare per l'elaborazione del piano territoriale della comunità”.

Art. 123

Modificazione dell'articolo 8 della legge provinciale 19 febbraio 1993 n. 6 (legge provinciale sugli espropri 1993)

1. Al comma 3bis dell'articolo 8 della legge provinciale sugli espropri 1993 le parole “ai sensi dell'articolo 5, commi 4 e 5, della legge regionale 13 novembre 1985, n. 6 (Normativa del catasto fondiario e disciplina dei tipi di frazionamento)” sono sostituite dalle seguenti “ai sensi della normativa regionale in materia di aggiornamento e di modifica delle mappe catastali”.

Art. 124

Modificazione dell'articolo 57 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1
Pianificazione urbanistica e governo del territorio (legge urbanistica provinciale)

1. Al comma 3 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) Le parole: “La deliberazione della Giunta provinciale è coerente con i parametri per il dimensionamento della residenza stabiliti dal piano urbanistico provinciale e determina il dimensionamento relativo alle nuove edificazioni e al mutamento d'uso delle costruzioni esistenti.” sono sostituite dalle seguenti: “Ferma restando la predetta deliberazione della Giunta provinciale nei comuni individuati dalla medesima la previsione di aree per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze e i cambi di destinazione d'uso finalizzati alla realizzazione di tali alloggi sono disciplinati da questo articolo.”.

b) dopo le parole: “Resta fermo quanto stabilito dall'articolo 12” sono inserite le seguenti: “, comma 7,”

c) dopo le parole: “per il quale è chiesto il cambio di destinazione d'uso residenziale” sono inserite le seguenti: “fino a quando il piano regolatore ha disciplinato il cambio di destinazione d'uso definendo la predetta percentuale, gli interventi sono comunque consentiti nella misura del 50 per cento. Il predetto cambio d'uso deve essere conforme alla destinazione di zona stabilita dal piano regolatore generale ed è subordinato al vincolo di residenza ordinaria della rimanente parte di volume del medesimo edificio.”

2. I commi 4 e 5 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008 sono abrogati.

3. Al comma 6 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008 le parole: “La concessione edilizia o la denuncia d'inizio di attività” sono sostituite dalle seguenti: “Il permesso di costruire o la segnalazione certificata d'inizio di attività”.

4. Al comma 7 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) sono soppresse le parole: “nei limiti stabiliti dal piano regolatore generale ai sensi del comma 3 e della lettera c) del comma 4” sono sostituite dalle seguenti: “nei limiti previsti da questo articolo”;

b) è aggiunto, infine, il seguente periodo: “Il cambio d'uso, con o senza opere, per edifici da destinare ad alloggi per tempo libero e vacanze è subordinato al contributo di costruzione determinato nel 20 per cento del costo medio di costruzione.”

5. Al comma 8 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008 sono soppresse le parole: "Nell'ambito dei poteri di vigilanza attribuiti alla Provincia dal titolo VI essa effettua accertamenti sull'esecuzione dei controlli di competenza dei comuni."

6. Al comma 12 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008 sono soppresse le parole: "nonché agli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 61, limitatamente a quelli che possono essere destinati a fini abitativi solamente in modo non permanente, ferma restando la possibilità di mutamento d'uso di tali alloggi nel rispetto dei vincoli previsti da questo articolo e dalle disposizioni speciali che li concernono".

Art. 125

Modificazioni dell'articolo 12 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, concernente "Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica

1. E' abrogato il comma 6 dell'articolo 12 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16.

Art. 126

Disposizioni transitorie per l'applicazione dell'articolo 124

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 di cui all'articolo 57, comma 3 della legge urbanistica provinciale 2008 non possono introdurre nei propri piani regolatori nuove previsioni edificatorie finalizzati ad alloggi per il tempo libero e vacanze, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008 nel testo modificato da questa legge.

2. In deroga a quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 57 nel testo modificato, le previsioni dei piani regolatori generali 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 di questa legge sulla base del comma 3 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008, nel testo previgente, mantengono la loro efficacia ove il dimensionamento sia assegnato a specifiche previsioni insediative. Qualora invece il predetto dimensionamento sia stato previsto dal piano regolatore generale, ma non sia stato assegnato a specifiche previsioni insediative, esso è ridotto della metà ed è destinato all'attuazione di accordi urbanistici funzionali a piani di riqualificazione o a piani di carattere strategico e di rilevante interesse pubblico, ispirati al contenimento del consumo del suolo, al recupero del patrimonio edilizio esistente e a criteri di

sostenibilità e di sviluppo socio-economico. Questo comma si applica anche alle previsioni contenute in piani regolatori generali 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 del comma 3 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008, nel testo previgente, possono provvedervi entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore di questo comma. Dopo tale data trova applicazione 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 del predetto articolo 57 e sono utilizzati secondo quanto previsto dal comma 2, ultimo periodo.

Art. 127

Modificazione dell'articolo 14 della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10
(Disciplina provinciale sull'agriturismo)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore di questa legge, gli edifici destinati all'attività agrituristica sono vincolati all'uso agricolo ai sensi dell'articolo 110, comma 5, a seguito della perdita del requisito di connessione o in caso di forza maggiore che impedisca l'esercizio dell'attività agrituristica.

Art. 128

Disposizioni finanziarie

1. La Giunta provinciale è autorizzata ad apportare al bilancio le variazioni conseguenti a questa legge, ai sensi dell'articolo 27, terzo comma, della legge provinciale 14 settembre 1979, n. 7 (Norme in materia di bilancio e di contabilità generale della Provincia autonoma di Trento).

Art. 129

Entrata in vigore

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