

DISEGNO DI LEGGE 9 luglio 2007, n. 253

Pianificazione urbanistica e governo del territorio

TESTO EMENDATO E CORRETTO DALLA TERZA COMMISSIONE PERMANENTE IN
SEDE DI COORDINAMENTO FINALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 121 DEL
REGOLAMENTO INTERNO, IN OSSERVANZA DELLE REGOLE DI TECNICA
LEGISLATIVA E APPROVATO IN DATA 27.11.2007

INDICE

Titolo I - *Disposizioni generali*

Capo I - *Oggetto e finalità*

Art. 1 - *Oggetto della legge*

Art. 2 - *Finalità della legge*

Titolo II - *La pianificazione territoriale*

Capo I - *Strumenti di pianificazione e flessibilità del sistema*

Art. 3 - *Sistema della pianificazione territoriale*

Art. 4 - *Flessibilità del sistema di pianificazione territoriale*

Art. 5 - *Partecipazione alle scelte pianificatorie*

Capo II - *Autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale*

Art. 6 - *Autovalutazione dei piani*

Capo III - *Organi e strutture per il governo del territorio*

Art. 7 - *Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio*

Art. 8 - *Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità*

Art. 9 - *Sistema informativo ambientale e territoriale*

Capo IV - *Piano urbanistico provinciale*

Art. 10 - *Obiettivi del piano urbanistico provinciale*

Art. 11 - *Contenuti e struttura del piano urbanistico provinciale*

Art. 12 - *Inquadramento strutturale e invariante*

Art. 13 - *Carta del paesaggio*

Art. 14 - *Carta di sintesi della pericolosità*

Art. 15 - *Flessibilità del piano urbanistico provinciale*

Art. 16 - *Documento preliminare*

Art. 17 - *Adozione del progetto di piano urbanistico provinciale*

Art. 18 - *Approvazione e pubblicazione del piano urbanistico provinciale*

Art. 19 - *Salvaguardia del piano urbanistico provinciale*

Art. 20 - *Adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale*

Capo V - *Piano territoriale della comunità*

Art. 21 - *Obiettivi e contenuti del piano territoriale della comunità*

Art. 22 - *Accordo-quadro di programma*

Art. 23 - *Adozione del piano territoriale della comunità*

Art. 24 - *Approvazione ed entrata in vigore del piano territoriale della comunità*

Art. 25 - *Variante al piano territoriale della comunità*

Art. 26 - *Rettifica delle previsioni del piano territoriale della comunità*

Art. 27 - *Salvaguardia del piano territoriale della comunità*

Art. 28 - *Adeguamento dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali*

Capo VI - *Piano regolatore generale*

Art. 29 - *Obiettivi e contenuti del piano regolatore generale*

Art. 30 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati*

Art. 31 - *Adozione del piano regolatore generale*

Art. 32 - *Approvazione ed entrata in vigore del piano regolatore generale*

Art. 33 - *Varianti al piano regolatore generale*

Art. 34 - *Rettifica delle previsioni del piano regolatore generale*

Art. 35 - *Salvaguardia del piano regolatore generale*

Capo VII - *Regolamento edilizio comunale*

Art. 36 - *Contenuti del regolamento edilizio*

Capo VIII - *Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette) in materia di pianificazione*

Art. 37 - *Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, in materia di pianificazione*

Capo IX - *Attuazione della pianificazione urbanistica*

Sezione I - *Disposizioni comuni*

Art. 38 - *Disposizioni generali*

Art. 39 - *Comparti edificatori*

Art. 40 - *Limiti alle variazioni di piano*

Art. 41 - *Contenuti dei piani attuativi d'iniziativa pubblica e di quelli d'iniziativa privata*

Sezione II - *Piani d'iniziativa privata*

Art. 42 - *Oggetto dei piani*

Art. 43 - *Piano guida*

Art. 44 - *Formazione dei piani attuativi d'iniziativa privata*

Sezione III - *Piani d'iniziativa pubblica*

Art. 45 - *Piano attuativo d'iniziativa pubblica*

Art. 46 - *Formazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica*

Art. 47 - *Espropriazioni a fini di edilizia abitativa*

Art. 48 - *Espropriazioni per insediamenti produttivi*

Art. 49 - *Piano di lottizzazione d'ufficio*

Sezione IV - *Piani d'iniziativa mista pubblico-privata*

Art. 50 - *Programmi integrati d'intervento d'iniziativa mista pubblico-privata*

Capo X - *Durata ed effetti degli strumenti di pianificazione territoriale*

Art. 51 - *Durata ed effetti dei piani*

Capo XI - *Disposizioni particolari per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale*

Art. 52 - *Perequazione urbanistica*

Art. 53 - *Strumenti d'attuazione della perequazione*

Art. 54 - *Compensazione urbanistica*

Art. 55 - *Disposizioni in materia di edilizia abitativa*

Art. 56 - *Disciplina degli alloggi destinati a residenza*

Art. 57 - *Standard urbanistici*

Art. 58 - *Spazi per parcheggio*

Art. 59 - *Tutela degli insediamenti storici*

Art. 60 - *Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente*

Art. 61 - *Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*

Art. 62 - *Tutela degli inquinamenti, sicurezza del territorio e igiene*

Art. 63 - *Distanze di rispetto stradali e ferroviarie*

Art. 64 - *Apertura di strade in zone agricole o silvo-pastorali*

Art. 65 - *Fasce di rispetto cimiteriale*

Titolo III - *La tutela del paesaggio*

Capo I - *Disposizioni generali*

Art. 66 - *Disposizioni generali in materia di tutela del paesaggio*

Art. 67 - *Lavori assoggettati ad autorizzazione paesaggistica*

Art. 68 - *Individuazione di beni ambientali e inclusione negli elenchi*

Art. 69 - *Caratteristiche e validità dell'autorizzazione paesaggistica*

Capo II - *Organi competenti e disposizioni procedurali*

Art. 70 - *Autorizzazione per opere di competenza dello Stato, della Regione e della Provincia*

Art. 71 - *Autorizzazioni per opere soggetto a valutazione d'impatto ambientale*

Art. 72 - *Autorizzazioni di competenza della CUP*

Art. 73 - *Autorizzazioni di competenza della CPC*

Art. 74 - *Limiti alle facoltà degli organi competenti alle autorizzazioni*

Art. 75 - *Annullamenti di autorizzazione e ricorsi*

Art. 76 - *Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali)*

Art. 77 - *Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio*

Art. 78 - *Interventi per la conservazione e sistemazione paesaggistica*

Titolo IV - *Disposizioni in materia di edilizia sostenibile e libretto del fabbricato*

Capo I - *Disposizioni generali*

Art. 79 - *Finalità*

Capo II - *Disposizioni in materia di edilizia sostenibile*

Art. 80 - *Ambito di applicazione*

Art. 81 - *Prestazione e certificazione energetica degli edifici*

Art. 82 - *Certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici*

Art. 83 - *Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile*

Art. 84 - *Regolamento di attuazione*

Art. 85 - *Adeguamento dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali*

Art. 86 - *Vigilanza sull'attività di certificazione*

Capo III - *Libretto del fabbricato*

Art. 87 - *Finalità e oggetto*

Art. 88 - *Definizioni*

Art. 89 - *Contenuti del libretto del fabbricato*

Art. 90 - *Regolamento di attuazione*

Art. 91 - *Sanzioni*

Titolo V - *Disposizioni in materia di titoli abilitativi*

Capo I - *Disposizioni generali*

Art. 92 - *Disciplina degli interventi sul territorio*

Art. 93 - *Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico*

Art. 94 - *Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti*

Capo II - *Concessione e denuncia d'inizio di attività*

Sezione I - *Concessione edilizia*

Art. 95 - *Interventi soggetti a concessione*

Art. 96 - *Presentazione della domanda di concessione*

Art. 97 - *Rilascio della concessione*

Art. 98 - *Caratteristiche e validità della concessione*

Art. 99 - *Condizioni particolari per il rilascio della concessione e per la presentazione della denuncia d'inizio di attività*

Sezione II - *Denuncia d'inizio di attività*

Art. 100 - *Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività*

Art. 101 - *Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività*

Art. 102 - *Varianti in corso d'opera soggette a denuncia d'inizio di attività*

Capo III - *Opere pubbliche e linee elettriche*

Art. 103 - *Opere pubbliche di competenza dello Stato*

Art. 104 - *Opere pubbliche di competenza della Provincia o della Regione*

Art. 105 - *Opere pubbliche di competenza delle comunità e dei comuni*

Art. 106 - *Linee elettriche*

Capo IV - *Realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche*

Art. 107 - *Esercizio dei poteri di deroga*

Art. 108 - *Realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi residenziali in deroga*

Art. 109 - *Deroga per opere pubbliche non soggette a concessione*

Capo V - *Contributi e oneri per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi*

Art. 110 - *Contributo di concessione*

Art. 111 - *Casi di riduzione del contributo di concessione*

Art. 112 - *Esenzione dal contributo di concessione*

Art. 113 - *Edilizia convenzionata*

Art. 114 - *Destinazione dei proventi delle concessioni*

Titolo VI - *Obblighi particolari, vigilanza e sanzioni*

Capo I - *Obblighi particolari*

Art. 115 - *Obblighi particolari e interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbanistico e della tutela del paesaggio*

Art. 116 - *Interventi d'urgenza e di carattere straordinario riguardanti immobili ricadenti negli insediamenti storici*

Art. 117 - *Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti*

Capo II - *Vigilanza*

Art. 118 - *Vigilanza sull'attività edilizia*

Art. 119 - *Accesso alla proprietà privata*

Art. 120 - *Ordinanza di sospensione*

Art. 121 - *Effetti dell'ordinanza di sospensione*

Art. 122 - *Responsabilità del soggetto avente titolo, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori*

Capo III - *Costruzioni abusive e sanzioni*

Art. 123 - *Definizione delle costruzioni abusive*

Art. 124 - *Sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità dalla concessione*

Art. 125 - *Lottizzazioni abusive*

Art. 126 - *Determinazione del valore venale delle costruzioni*

Art. 127 - *Demolizione di opere e acquisizione gratuita*

Art. 128 - *Coordinamento delle sanzioni pecuniarie*

Art. 129 - *Sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità dalla denuncia d'inizio di attività*

Art. 130 - *Concessione in sanatoria*

Art. 131 - *Pagamento delle sanzioni e dei contributi. Interessi e riscossioni*

Art. 132 - *Sanzioni a tutela del paesaggio*

Art. 133 - *Sanzioni a tutela del paesaggio per l'apposizione di cartelli o di altri mezzi pubblicitari non autorizzati*

Capo IV - *Poteri d'intervento della Provincia*

Art. 134 - *Annullamento di provvedimenti*

Art. 135 - *Interventi sostitutivi da parte della Giunta provinciale*

Titolo VII - *Snellimento delle procedure, disposizioni transitorie e finali*

Capo I - *Snellimento delle procedure in materia di valutazione d'impatto ambientale e di realizzazione di opere pubbliche*

Art. 136 - *Ambito di applicazione*

Art. 137 - *Procedimento per opere soggette a valutazione d'impatto ambientale*

Art. 138 - *Procedimento per opere pubbliche di competenza della Provincia*

Art. 139 - *Conformità urbanistica*

Art. 140 - *Opere degli enti locali e d'interesse statale*

Capo II - *Disposizioni transitorie e finali*

Art. 141 - *Disposizioni particolari per il territorio individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino)*

Art. 142 - *Formazione permanente in materia di pianificazione territoriale e di paesaggio*

Art. 143 - *Disposizioni per l'approvazione del primo piano territoriale della comunità e del piano regolatore generale*

Art. 144 - *Altre disposizioni transitorie*

Art. 145 - *Regolamenti e altri provvedimenti di attuazione della legge. Abrogazione della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio)*

Art. 146 - *Modificazioni della legge provinciale 8 aprile 1997, n. 13, e dell'articolo 45 della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, in materia di opere pubbliche, e connesse disposizioni organizzative e transitorie*

Art. 147 - *Sostituzione dell'articolo 52 della legge provinciale 20 marzo 2000, n. 3, relativo al piano generale degli interventi per la viabilità*

Art. 148 - *Modificazione dell'articolo 35 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, relativo all'individuazione e istituzione delle aree protette provinciali*

Art. 149 - *Disposizioni finanziarie*

Tabella A - *Riferimento delle spese (articolo 149)*

Titolo I

Disposizioni generali

Capo I

Oggetto e finalità

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.

2. Questa legge definisce in particolare:

- a) gli strumenti e le modalità per la formazione degli atti di pianificazione territoriale;
- b) i contenuti e il procedimento di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale in relazione alle competenze attribuite alla Provincia, alle comunità e ai comuni, nonché gli strumenti della loro attuazione;
- c) la disciplina della tutela e valorizzazione del paesaggio e le sue modalità di esercizio

- da parte dalla Provincia, nonché le funzioni delegate alle comunità in tale materia;
- d) la disciplina in materia di edilizia.

Art. 2
Finalità della legge

1. Questa legge persegue le seguenti finalità:

- 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) assicurare la tutela dell'identità storica e culturale della popolazione trentina;
- c) promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto del principio di sussidiarietà responsabile;
- d) assicurare lo sviluppo e la coesione sociale nell'ambito del territorio provinciale e nel quadro dei processi di sviluppo nazionale ed europeo;
- e) accrescere la competitività del sistema territoriale provinciale;
- f) assicurare la partecipazione dei cittadini nei processi di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale;
- g) assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale, mediante un processo d'integrazione fra i piani e l'aggiornamento permanente del sistema della pianificazione;
- h) prevedere che la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale avvenga nel rispetto del principio della sussidiarietà responsabile e del decentramento delle scelte pianificatorie, nonché con il metodo della pianificazione condivisa fra la Provincia, le comunità e i comuni;
- i) prevedere la valutazione strategica degli strumenti di pianificazione territoriale, con il metodo dell'autovalutazione, per assicurare la coerenza dei piani con il sistema della pianificazione provinciale;
- j) valorizzare gli strumenti della perequazione e della compensazione nella redazione e attuazione degli atti di pianificazione territoriale locale, anche per favorire un'equa ripartizione tra i proprietari degli immobili dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione.

Titolo II
La pianificazione territoriale

Capo I
Strumenti di pianificazione e flessibilità del sistema

Art. 3
Sistema della pianificazione territoriale

1. Il sistema della pianificazione territoriale provinciale si articola nei seguenti strumenti di pianificazione territoriale generale:

- a) il piano urbanistico provinciale;
- b) il piano territoriale della comunità;
- c) il piano regolatore generale;
- d) i piani dei parchi naturali provinciali e del parco nazionale dello Stelvio.

2. Il sistema di pianificazione territoriale provinciale, inoltre, comprende i seguenti

strumenti di pianificazione con funzione integrativa, di specificazione, aggiornamento e attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale generale:

- a) i regolamenti edilizi comunali previsti dall'articolo 36;
- b) i piani attuativi previsti dal capo VIII di questo titolo.

3. I piani e i programmi di settore sono elaborati in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di carattere generale del rispettivo livello territoriale e contribuiscono al loro aggiornamento secondo quanto previsto dall'articolo 4.

Art. 4

Flessibilità del sistema di pianificazione territoriale

1. Il sistema della pianificazione territoriale provinciale s'ispira al principio della sussidiarietà responsabile e si realizza mediante un processo permanente d'integrazione, di aggiornamento e di modifica degli strumenti di pianificazione secondo quanto previsto da questa legge e dal piano urbanistico provinciale.

Art. 5

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. Questo metodo si realizza mediante:

- a) l'intervento dei soggetti interessati nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione;
- b) l'utilizzo degli accordi-quadro di programma previsti da questa legge;
- c) il coinvolgimento degli altri enti pubblici, delle associazioni che rappresentano rilevanti interessi di categoria e interessi diffusi nonché dei gestori di servizi pubblici e d'interesse pubblico nella definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche nell'ambito degli accordi-quadro di programma;
- d) il ricorso agli accordi tra comuni e privati nell'ambito delle procedure di approvazione del piano regolatore generale e dei piani attuativi, nonché nell'utilizzo degli strumenti della compensazione e della perequazione urbanistica.

2. Per i fini di cui al comma 1, le comunità e i comuni assicurano appropriate misure di informazione per favorire la partecipazione della cittadinanza sugli atti deliberativi di prima adozione delle varianti generali o delle revisioni dei rispettivi strumenti urbanistici.

Capo II

Autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale

Art. 6

Autovalutazione dei piani

1. Il piano urbanistico provinciale, i piani territoriali delle comunità e i piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o da questa legge sono sottoposti a un processo di autovalutazione inserito nei relativi procedimenti di formazione. L'autovalutazione si configura come una metodologia di analisi e di valutazione in base alla quale il pianificatore integra le considerazioni ambientali e socio-economiche all'atto dell'elaborazione e adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

2. I piani regolatori generali e i piani dei parchi naturali provinciali sono elaborati sulla base di una rendicontazione urbanistica che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con l'autovalutazione dei piani previsti dal comma 1.

3. L'autovalutazione e la rendicontazione evidenziano gli effetti finanziari dei piani sul bilancio dell'amministrazione interessata, con particolare riguardo alle spese per la realizzazione d'interventi e infrastrutture pubblici o connesse a previsioni che comportano vincoli ablativi o di asservimento della proprietà, esplicitando la coerenza con le previsioni, anche pluriennali, degli strumenti di bilancio e di programmazione finanziaria.

4. L'autovalutazione e la rendicontazione si svolgono con le modalità e secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni regolamentari emanate ai sensi dell'articolo 11 (Misure urgenti di adeguamento della normativa provinciale in materia di tutela dell'ambiente al quadro normativo statale e comunitario) della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, che riguardano la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

5. Se ne ricorrono i presupposti l'autovalutazione e la rendicontazione comprendono la valutazione d'incidenza, volta a considerare, secondo quanto previsto dalle disposizioni regolamentari emanate ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale n. 10 del 2004, gli effetti diretti e indiretti dei piani sugli habitat e sulle specie afferenti i siti e le zone individuati ai sensi delle disposizioni provinciali in materia.

6. La struttura ambientale provinciale prevista dalle disposizioni regolamentari emanate ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale n. 10 del 2004 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 III

Organi e strutture per il governo del territorio

Art. 7

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. In particolare spetta alla commissione:

- a) su richiesta, esprimere pareri alla Giunta provinciale su temi 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) esprimere pareri sulle deliberazioni della Giunta provinciale nei casi previsti da questa legge;
- c) esprimere pareri alle comunità ai fini dell'adozione del piano territoriale delle comunità;
- d) su richiesta della Giunta provinciale, proporre soluzioni urbanistiche per far fronte a nuove esigenze e a problemi di particolare rilevanza urbanistica;
- e) esprimere i pareri e rilasciare le autorizzazioni ai fini paesaggistici per le opere previste dall'articolo 70, comma 1, e dall'articolo 72.

3. 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 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.

4. Per il rilascio dei pareri e delle autorizzazioni indicati nella lettera e) del comma 2 la commissione opera mediante una sottocommissione costituita da un numero di componenti non inferiore a due e non superiore a quattro ed è integrata da 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.

5. Le modalità di funzionamento della commissione e la determinazione dei compensi per i suoi 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 organi collegiali. Agli esperti esterni è attribuito un compenso determinato dalla Giunta provinciale sulla base dei compiti attribuiti.

Art. 8

Commissioni 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).

2. Le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio:

- a) esprimono pareri obbligatori ai fini dell'adozione dei piani regolatori generali e relative varianti, nonché dei regolamenti edilizi comunali;
- b) rilasciano le autorizzazioni di loro competenza nei casi previsti dall'articolo 73 per gli interventi riguardanti immobili soggetti alla tutela del paesaggio;
- c) quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, esprimono pareri obbligatori sulla qualità architettonica dei piani attuativi, esclusi i piani guida, e delle tipologie d'intervento edilizio di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico e architettonico individuate dal piano territoriale della comunità sulla base dei criteri generali stabiliti dal regolamento di attuazione. Nei comuni con popolazione superiore alla soglia individuata dal regolamento di attuazione i pareri possono essere resi dalla commissione edilizia comunale, se lo prevede il regolamento edilizio del comune interessato; in questi casi il regolamento edilizio deve prevedere che la commissione edilizia sia integrata da un componente designato dalla Giunta provinciale, al quale sono attribuite le prerogative previste dal comma 7. Le disposizioni demandate al regolamento di attuazione ai sensi di questa lettera sono approvate previa intesa con il Consiglio delle autonomie locali; in caso di mancato raggiungimento dell'intesa entro novanta giorni dalla richiesta della Provincia, il regolamento può essere approvato prescindendo da essa.

3. I pareri per la qualità architettonica previsti dal comma 2, lettera c), riguardano l'armonico inserimento degli interventi nel contesto di riferimento e sono rilasciati sulla base dei principi desumibili dalla carta del paesaggio e dalle sue linee guida. Per gli interventi che richiedono il parere obbligatorio della CPC ai sensi del comma 2, lettera c), si prescinde dal parere della commissione edilizia.

4. Si prescinde dal parere per la qualità architettonica di cui al comma 2, lettera c), nei seguenti casi:

- a) per gli interventi previsti da piani attuativi, se la CPC, in sede di rilascio del parere sui

piani attuativi medesimi, ha accertato che essi contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali per la loro realizzazione;

- b) a decorrere dall'approvazione nell'ambito del piano territoriale della comunità dei manuali a carattere tipologico o esplicativo di cui all'articolo 21, comma 4, relativamente alle parti di territorio considerate dai manuali medesimi;
- c) in assenza dei manuali tipologici di cui alla lettera b) ovvero nelle aree non considerate dagli stessi, qualora le opere siano realizzate in conformità a previsioni dei regolamenti edilizi, approvate previa acquisizione del parere favorevole della CPC, che disciplinano le modalità costruttive per la realizzazione di specifiche tipologie di opere.

5. I comuni possono avvalersi della CPC per l'espressione dei pareri spettanti alle commissioni edilizie comunali se non intendono istituire tali commissioni e per la richiesta di altri pareri previsti dai regolamenti edilizi, anche in luogo del parere della commissione edilizia. In questi casi alla richiesta di parere è allegato il verbale concernente l'esito dell'istruttoria urbanistica ed edilizia effettuata dall'ufficio comunale competente.

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

- a) il presidente della comunità, che la presiede;
- b) un numero di componenti non inferiore a quattro e non superiore a sei, scelti fra esperti in materia di pianificazione territoriale e di tutela del paesaggio, di storia e cultura locali e di sviluppo socio-economico, di cui uno designato dalla Giunta provinciale e uno dipendente della comunità.

7. Gli organi competenti nominano o designano gli esperti indicati nel comma 6, lettera b), tenuto conto dei titoli in loro possesso. Nei casi previsti dal comma 5 la CPC è integrata da rappresentanti designati in via permanente dal comune in misura non superiore a tre. Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente della comunità. Per il suo funzionamento la CPC provvede secondo proprie determinazioni, 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 possono essere rilasciati con il voto favorevole di almeno due terzi dei componenti, acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di tutela del paesaggio.

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

- a) i requisiti professionali minimi richiesti per la nomina a componente della CPC;
- b) le modalità di selezione dei componenti della CPC sulla base di criteri proposti da un organismo tecnico composto da tre rappresentanti della Provincia e da tre rappresentanti del Consiglio delle autonomie locali;
- c) gli obblighi di partecipazione alle iniziative di formazione permanente individuate dalla Provincia sui temi della pianificazione territoriale, della tutela del paesaggio e dell'ambiente;
- d) le ipotesi d'incompatibilità con l'incarico di esperto e i casi di decadenza dall'incarico.

9. 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. Gli oneri per i compensi corrisposti ai rappresentanti dei comuni di cui al comma 7, se previsti, sono a carico del bilancio comunale. Per i componenti delle CPC che siano dipendenti degli enti territoriali si applicano le disposizioni in materia di compensi previste dai rispettivi ordinamenti.

Art. 9

Sistema informativo ambientale e territoriale

1. La Provincia, attraverso il sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT), cura la raccolta, l'elaborazione e l'aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni relative al territorio e all'ambiente.

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

3. Gli elementi conoscitivi del piano urbanistico provinciale, dei piani di settore della Provincia, degli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità e dei comuni costituiscono la struttura fondamentale del SIAT.

4. La Provincia, le comunità e i comuni forniscono al SIAT le informazioni in materia di pianificazione territoriale in loro possesso.

5. Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti:

- a) i contenuti del SIAT e le sue articolazioni;
- b) le specificazioni tecniche che la Provincia, le comunità e i comuni devono seguire nella redazione dei piani territoriali per garantire uniformità e omogeneità nella loro elaborazione;
- c) i criteri e le modalità per la trasmissione, lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni nonché per il collegamento dei sistemi informativi degli enti territoriali e degli altri soggetti interessati ai processi di pianificazione territoriale, per creare una rete unificata provinciale;
- d) i criteri di validazione dei dati acquisiti dal SIAT.

6. La Giunta provinciale individua le modalità di coordinamento fra i dipartimenti competenti in materia di urbanistica, di programmazione e le strutture provinciali tenute all'implementazione del sistema.

Capo IV

Piano urbanistico provinciale

Art. 10

Obiettivi del piano urbanistico provinciale

1. Il piano urbanistico provinciale (PUP) è lo strumento unitario di governo e di pianificazione del territorio provinciale con il quale si definiscono le strategie, le direttive e le prescrizioni da seguire per le trasformazioni territoriali.

2. Il piano urbanistico provinciale persegue i seguenti obiettivi:

- a) garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione del sistema delle risorse territoriali provinciali al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile e durevole, nel rispetto del principio di sussidiarietà responsabile;
- b) definire il quadro di riferimento per l'approvazione degli altri strumenti di pianificazione territoriale, di carattere generale e settoriale, assicurando il raccordo con gli strumenti di programmazione socio-economica;
- c) assicurare lo sviluppo e la coesione sociale nell'ambito del territorio provinciale e nel quadro del processo d'integrazione nel territorio europeo;
- d) accrescere la competitività del sistema territoriale provinciale.

Art. 11

Contenuti e struttura del piano urbanistico provinciale

1. Il piano urbanistico provinciale definisce i propri contenuti per perseguire gli obiettivi indicati dall'articolo 10. Costituiscono contenuti essenziali del piano urbanistico provinciale, comunque:

- a) l'inquadramento strutturale e l'individuazione delle invarianti ai sensi dell'articolo 12;
- b) l'analisi del sistema del paesaggio trentino mediante la carta del paesaggio prevista dall'articolo 13;
- c) l'individuazione delle aree di tutela ambientale - stabilendone la specifica normativa d'uso per la valorizzazione paesaggistico-ambientale - e dei beni ambientali, da sottoporre a tutela del paesaggio nelle forme e con le modalità previste dal titolo III;
- d) i criteri, gli indirizzi e i parametri per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità e dei comuni;
- e) la sintesi della disciplina degli aspetti legati alla sicurezza fisica del territorio, nelle componenti idrogeologiche, valanghive, sismiche e di difesa dal pericolo d'incendi boschivi, mediante la carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 14;
- f) la definizione degli indirizzi per le strategie che costituiscono il quadro di riferimento nella valutazione strategica della pianificazione urbanistica e di settore.

2. Il piano urbanistico provinciale comprende tra i territori di cui al comma 1, lettera c), le aree indicate dall'articolo 142 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), e ha valenza di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nella delimitazione dei territori il piano può adeguare, per ragioni di andamento orografico, la profondità delle fasce contermini ai laghi e ai fiumi o torrenti, escludere in tutto o in parte i corsi d'acqua che non hanno rilevanza a fini paesaggistici, escludere le zone totalmente o parzialmente edificate.

3. I contenuti del piano urbanistico provinciale 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, da implementare, monitorare e aggiornare attraverso il SIAT, per misurare e valutare il livello di conseguimento degli obiettivi nell'ambito del processo di valutazione degli strumenti di pianificazione.

4. Il piano urbanistico provinciale è costituito dai seguenti elementi essenziali:

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

Art. 12

Inquadramento strutturale e invarianti

1. L'inquadramento strutturale rappresenta la sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e costituisce il riferimento per la definizione degli obiettivi, degli indirizzi e delle strategie da parte degli strumenti di pianificazione territoriale. Esso comprende gli elementi aventi valore strutturale, in quanto elementi cardine dell'articolazione morfologica e insediativa che caratterizzano il territorio provinciale. Gli

strumenti di pianificazione devono tenere conto degli elementi dell'inquadramento strutturale nella definizione dei propri obiettivi e delle proprie strategie.

2. L'inquadramento strutturale individua le invarianti, definite a scala provinciale, quali elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela, di qualificazione e di valorizzazione per garantire lo sviluppo sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Art. 13

Carta del paesaggio

1. Al fine del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici la carta del paesaggio e le relative linee guida, previste dal piano urbanistico provinciale, forniscono l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità e delle invarianti che gli strumenti di pianificazione territoriale utilizzano come ausilio nella definizione delle scelte di sviluppo e nella conseguente valutazione della sua sostenibilità e dell'equilibrio territoriale.

2. I piani territoriali delle comunità approfondiscono e interpretano la carta del paesaggio con riferimento al relativo territorio, anche mediante l'utilizzo di scale cartografiche più idonee, tenuto conto delle linee guida previste dal piano urbanistico provinciale.

Art. 14

Carta di sintesi della pericolosità

1. La carta di sintesi della pericolosità individua le aree caratterizzate da diversi gradi di penalità ai fini dell'uso del suolo sulla base della classificazione della pericolosità derivante dalla combinazione dei fattori di pericolo indicati dal comma 2. La carta è approvata dalla Giunta provinciale tenuto conto delle carte della pericolosità previste dalla vigente normativa in materia di protezione civile e di servizi antincendi ed è soggetta ad aggiornamenti periodici.

2. Ai fini della redazione della carta di sintesi della pericolosità la Giunta provinciale determina la metodologia per l'identificazione e la valutazione combinata dei fattori relativi ai pericoli idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo, nonché per la perimetrazione delle aree soggette a questi pericoli, secondo criteri che tengono conto dei livelli d'intensità e di probabilità degli eventi attesi. La Giunta provinciale determina i criteri e le modalità per verificare la coerenza delle nuove previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, nell'ambito del loro procedimento di approvazione, con la 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.

4. Dalla data di approvazione della carta di sintesi della pericolosità si applica la disciplina di uso del suolo stabilita dal capo IV dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale concernente "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale" e dai provvedimenti da esso richiamati.

5. La disciplina prevista dal comma 4 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). Quindi 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.

6. Il regolamento di attuazione stabilisce i contenuti e le modalità di presentazione e valutazione delle relazioni tecniche previste dal capo IV dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale concernente "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale" e dai provvedimenti da esso richiamati, individuando le strutture provinciali o comunali competenti e disciplinando la tenuta, da parte dei comuni, di un apposito registro delle relazioni tecniche e degli esiti della loro valutazione.

7. Il grado di pericolosità e la relativa penalità evidenziati dalla carta di sintesi della pericolosità sono riportati nei certificati di destinazione urbanistica.

8. I progetti d'interventi che interessano gli ambiti fluviali d'interesse idraulico di cui all'articolo 32 dell'allegato del decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 2006 (Norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche) sono corredati da un'apposita relazione tecnica, volta a illustrare il rispetto delle condizioni previste dal piano, e sono sottoposti ad autorizzazione della struttura provinciale competente in materia.

Art. 15

Flessibilità del piano urbanistico provinciale

1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale provinciale il piano urbanistico provinciale è soggetto ad aggiornamenti progressivi, nei limiti previsti da questo articolo e dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, in relazione al processo di sviluppo del sistema di pianificazione.

2. La carta del paesaggio contenuta nel piano urbanistico provinciale costituisce lo strumento di analisi e interpretazione del sistema del paesaggio per la redazione del piano territoriale della comunità nei termini previsti dal piano urbanistico provinciale.

3. La carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 14 è modificata con deliberazione della Giunta provinciale a seguito dell'approvazione delle modificazioni dei provvedimenti in base ai quali è elaborata.

4. Le previsioni del piano urbanistico provinciale possono essere integrate, specificate e modificate dagli strumenti di pianificazione territoriale nei casi previsti dal piano urbanistico provinciale medesimo. Le modifiche alle previsioni del piano urbanistico provinciale da parte degli strumenti di pianificazione e dei piani e programmi di settore sono comunque subordinate all'effettuazione di una specifica verifica di coerenza con i contenuti fondamentali del piano urbanistico provinciale e con il sistema della pianificazione, nell'ambito dell'autovalutazione degli strumenti di pianificazione e di programmazione.

5. Nei casi in cui le norme di attuazione del piano urbanistico provinciale consentono alla Giunta provinciale di apportare integrazioni, specificazioni e modificazioni al piano urbanistico provinciale, senza ricorrere alle procedure di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale di cui al comma 4, l'approvazione dei relativi provvedimenti è subordinata all'acquisizione del parere della CUP, alla preventiva adozione - resa nota con avviso da pubblicare nel Bollettino ufficiale della Regione e sui quotidiani locali - e al successivo deposito del provvedimento, per consentire la presentazione di eventuali osservazioni da parte degli interessati, secondo modalità e termini stabiliti con regolamento. A tal fine i provvedimenti adottati sono trasmessi alle comunità, ai comuni e agli enti parco interessati.

6. Le modificazioni del piano urbanistico provinciale ai sensi di questo articolo sono disposte dalla Giunta provinciale con l'approvazione dei provvedimenti previsti da questo articolo e sono effettuate dalle strutture provinciali competenti con le procedure stabilite per l'aggiornamento del SIAT ai sensi dell'articolo 9.

Art. 16
Documento preliminare

1. Ai fini dell'adozione del piano urbanistico provinciale o di sue varianti la Giunta provinciale predispone e approva un documento preliminare contenente l'indicazione e l'illustrazione degli obiettivi generali e delle linee direttive che si intendono perseguire. La relativa deliberazione è comunicata alle comunità, ai comuni ed al Consiglio delle autonomie locali, i quali, entro i successivi novanta giorni, possono far pervenire alla Giunta provinciale osservazioni sul documento e proposte per la risoluzione dei principali problemi di assetto dei loro territori.

Art. 17
Adozione del progetto di piano urbanistico provinciale

1. Il progetto di piano urbanistico provinciale è adottato dalla Giunta provinciale e depositato in tutti i suoi elementi, compreso il rapporto ambientale relativo all'autovalutazione del piano ai sensi dell'articolo 6, a disposizione del pubblico, per novanta giorni consecutivi, presso la struttura provinciale competente in materia di pianificazione urbanistica.

2. Il deposito decorre dal giorno successivo a quello di pubblicazione della deliberazione della Giunta provinciale di adozione del piano nel Bollettino ufficiale della Regione. Le date di deposito del piano 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 piano alla competente commissione permanente del Consiglio provinciale, che esprime il proprio parere entro sessanta giorni dal ricevimento. Il parere della commissione può contenere anche richieste di modifica o integrazione del progetto.

5. Il parere del Consiglio delle autonomie locali ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettere a) e b), della legge provinciale 15 giugno 2005, n. 7 (Istituzione e disciplina del Consiglio delle autonomie locali), è richiesto in relazione al progetto di piano adottato e depositato. A tal fine il progetto, contemporaneamente al deposito, è trasmesso al Consiglio delle autonomie locali, che esprime il suo parere entro sessanta giorni dal ricevimento.

6. Contemporaneamente al deposito la Giunta provinciale trasmette il progetto di piano alla CUP, che entro novanta giorni formula il proprio parere. Alla CUP sono trasmessi, per le valutazioni di competenza, i pareri espressi dalla competente commissione permanente del Consiglio provinciale e dal Consiglio delle autonomie locali.

7. Contemporaneamente al deposito il progetto di piano è inviato allo Stato per eventuali osservazioni a scopo di coordinamento, ai sensi dell'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). Decorso il termine di novanta giorni dal ricevimento del progetto la Giunta provinciale può prescindere dal parere.

8. Se la Giunta provinciale delibera variazioni al piano in seguito ai pareri della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, del Consiglio delle autonomie locali e della CUP, nonché di osservazioni pervenute ai sensi di questo articolo, è disposto un secondo deposito con la riduzione a metà dei termini previsti da questo articolo, prescindendo dalla richiesta di ulteriori pareri o osservazioni a eccezione di quelle previste dal comma 3, che però possono riguardare solo le parti variate.

9. Le variazioni apportate in accoglimento delle nuove osservazioni relative alle parti variate non sono soggette a pubblicazione, né a osservazioni.

Art. 18

Approvazione e pubblicazione del piano urbanistico provinciale

1. Al termine del procedimento disciplinato dall'articolo 17 la Giunta provinciale approva il disegno di legge di approvazione del piano, unitamente ai documenti concernenti l'autovalutazione, e lo trasmette al Consiglio provinciale.

2. La legge di approvazione del piano urbanistico provinciale è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione limitatamente alla relazione illustrativa e alle norme di attuazione.

Art. 19

Salvaguardia del piano urbanistico provinciale

1. La Giunta provinciale, all'atto dell'adozione del piano urbanistico provinciale 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 piano urbanistico provinciale o sue varianti, e fino all'entrata in vigore della relativa legge di approvazione, i comuni, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, devono sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia relative a interventi soggetti alle misure di salvaguardia. Inoltre sono sospesi gli effetti delle denunce d'inizio di attività relative a questi interventi.

3. In caso di variazioni al progetto di piano o di variante deliberate dalla Giunta provinciale la misura di salvaguardia può essere modificata e va riferita al progetto così come variato.

4. Nei territori sottoposti a salvaguardia la Giunta provinciale può sospendere il rilascio di atti di assenso comunque denominati di competenza provinciale per lavori di modifica del suolo.

5. Le sospensioni previste da questo articolo non possono essere protratte oltre quattro anni dalla data di adozione del piano o della variante e comunque non oltre due anni dalla data di approvazione del disegno di legge da parte della Giunta provinciale.

6. L'entrata in vigore di nuove previsioni del piano urbanistico provinciale comporta la decadenza delle concessioni e delle denunce d'inizio di attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori, sempre che non intervenga una proroga per l'ultimazione concessa dal comune ai sensi dell'articolo 98, comma 6.

Art. 20

Adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale

1. L'entrata in vigore di un nuovo piano urbanistico provinciale o di sue varianti sospende con effetto immediato l'applicazione delle prescrizioni contenute nei piani territoriali delle comunità, nei piani regolatori generali e nei piani e programmi provinciali di settore incompatibili con le previsioni del piano o della variante.

2. Le comunità possono apportare modificazioni ai propri piani territoriali solo

contestualmente o dopo il loro adeguamento al nuovo piano urbanistico provinciale o alle sue varianti. In ogni caso le comunità provvedono all'adeguamento entro i termini eventualmente stabiliti dal piano urbanistico provinciale.

3. I comuni non possono procedere all'adozione di nuovi piani regolatori generali o di loro revisioni prima dell'adeguamento del piano territoriale della comunità al piano urbanistico provinciale o alle sue varianti. In sede di approvazione delle varianti diverse dalle revisioni la comunità e la Provincia verificano comunque la loro coerenza con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità.

4. Ad avvenuto adeguamento del piano territoriale della comunità al piano urbanistico provinciale i comuni possono apportare modificazioni ai propri piani regolatori solo contestualmente o dopo il loro adeguamento al piano territoriale della comunità. Sono fatte salve le varianti per la realizzazione di opere pubbliche e il rilascio di concessioni in deroga, ai sensi di questa legge, che la CPC ha ritenuto compatibili con le previsioni del piano territoriale. In ogni caso i comuni adeguano il proprio piano regolatore entro i termini eventualmente stabiliti dal piano territoriale della comunità.

Capo V

Piano territoriale della comunità

Art. 21

Obiettivi e contenuti del piano territoriale della comunità

1. Il piano territoriale della comunità (PTC) è lo strumento di pianificazione del territorio della comunità con il quale sono definite, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per uno sviluppo sostenibile del rispettivo ambito territoriale, nell'obiettivo di conseguire un elevato livello di competitività del sistema territoriale, di riequilibrio e di coesione sociale e di valorizzazione delle identità locali, nella cornice delle funzioni riservate alle comunità dalla legge provinciale n. 3 del 2006. Il piano territoriale della comunità è elaborato in coerenza con i criteri e gli indirizzi definiti dall'accordo-quadro di programma di cui all'articolo 22 e in raccordo con gli strumenti di programmazione socio-economica della comunità, se approvati.

2. Il piano territoriale della comunità definisce e articola i propri contenuti in funzione degli obiettivi indicati dal comma 1, nel rispetto di quanto stabilito dal piano urbanistico provinciale.

3. Costituiscono contenuti essenziali del piano territoriale della comunità, comunque:

- a) l'inquadramento strutturale relativo al territorio della comunità;
- b) l'approfondimento e l'interpretazione della carta del paesaggio delineata dal piano urbanistico provinciale con riguardo all'ambito territoriale della comunità;
- c) la carta di regola del territorio, intesa come statuto condiviso delle istituzioni e della comunità locale comprendente gli elementi cardine dell'identità dei luoghi, espressivo anche della carta del paesaggio e delle invarianti; la carta stabilisce regole generali d'insediamento e di trasformazione del territorio, la cui tutela garantisce, nei processi evolutivi, lo sviluppo sostenibile;
- d) l'individuazione delle tipologie d'intervento edilizio di particolare rilevanza sulla base dei criteri generali individuati con il regolamento di attuazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera c);
- e) l'implementazione della disciplina d'uso delle invarianti e la loro eventuale integrazione, nei limiti previsti dal piano urbanistico provinciale e tenuto conto delle normative di settore vigenti;
- f) l'approfondimento delle indicazioni del piano urbanistico provinciale per le reti

ecologiche e ambientali;

- g) la delimitazione delle aree di protezione fluviale, tenuto conto dei criteri del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- h) la definizione di linee d'indirizzo per la determinazione, da parte dei piani regolatori generali, del dimensionamento dell'edilizia pubblica e agevolata per l'attuazione della politica della casa, perseguendo il riequilibrio complessivo del territorio, tenuto conto della sua effettiva capacità di carico antropico, in coerenza con i criteri generali stabiliti dalla Giunta provinciale e con le disposizioni in materia di residenza di cui all'articolo 55;
- i) il dimensionamento e la localizzazione delle attrezzature, dei servizi, delle infrastrutture e dei centri di attrazione di livello sovracomunale, previo assenso del comune, in coerenza con l'impianto complessivo della pianificazione territoriale dei comuni;
- j) la specificazione e l'integrazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale definiti dalla Giunta provinciale in attuazione del piano urbanistico provinciale, e la localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, e del commercio all'ingrosso;
- k) la delimitazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale indicate dal piano urbanistico provinciale e l'eventuale localizzazione di nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale;
- l) la precisazione dei perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio individuate dal piano urbanistico provinciale, con riguardo alla situazione specifica del territorio della comunità, sulla base di ulteriori analisi e valutazioni della qualità e della potenzialità dei suoli, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio;
- m) la modificazione anche sostanziale dei perimetri delle aree sciabili, in osservanza delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
- n) l'individuazione della viabilità e della mobilità di valenza sovracomunale, fatti salvi gli interventi contemplati dal piano provinciale concernente la mobilità;
- o) ogni altra misura o indicazione demandata al piano territoriale della comunità dal piano urbanistico provinciale o dalle leggi di settore.

4. In relazione a quanto previsto dal comma 3, lettere b) e c), la comunità approva, nell'ambito del piano territoriale della comunità, atti d'indirizzo e manuali a carattere tipologico o esplicativo, anche per specifiche parti del suo territorio, a supporto della pianificazione territoriale dei comuni e dell'esercizio delle funzioni autorizzative e concessorie in materia di urbanistica e di paesaggio.

5. Le previsioni del piano territoriale della comunità ai sensi del comma 3, lettere e), g), i), j), k), l), m), n) e o) se considerate vincolanti ai sensi del piano urbanistico provinciale o delle leggi di settore, devono essere osservate anche in deroga alle previsioni dei piani regolatori generali in vigore o soltanto adottati. Se la comunità non definisce direttamente la disciplina d'uso delle aree interessate dalle predette previsioni i comuni definiscono tale disciplina nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione territoriale, entro il termine stabilito dal piano territoriale della comunità. In caso d'inutile decorso del termine la disciplina d'uso è definita direttamente dalla comunità, acquisito il parere della CPC.

6. Il piano territoriale della comunità è costituito dai seguenti elementi essenziali:

- a) la relazione illustrativa e relativi allegati;
- b) la struttura cartografica;
- c) le norme di attuazione;
- d) gli atti d'indirizzo e manuali tipologici o esplicativi di cui al comma 4.

7. La relazione illustrativa del piano riporta, in un apposito allegato, il rapporto ambientale relativo all'autovalutazione prevista dall'articolo 6.

Art. 22

Accordo-quadro di programma

1. L'adozione del piano territoriale della comunità e delle relative revisioni è preceduta, in relazione a quanto disposto dall'articolo 8 della legge provinciale n. 3 del 2006, dalla convocazione da parte della comunità di una conferenza per la stipulazione di un accordo-quadro di programma tra la comunità, i comuni rientranti nel suo territorio e gli enti parco interessati.

2. Preliminarmente alla stipulazione dell'accordo-quadro di programma di cui al comma 1, la comunità attiva un tavolo di confronto e consultazione al quale partecipano soggetti pubblici e associazioni portatrici di interessi a carattere economico, sociale, culturale e ambientale rilevanti per l'ambito della comunità. Gli esiti di tale tavolo sono riportati in un apposito documento che viene considerato nell'ambito della procedura di formazione dell'accordo-quadro di programma medesimo.

3. Se non raggiunge l'accordo con tutti i comuni, la comunità può adottare comunque il piano territoriale, purché l'accordo sia stipulato da un numero di comuni che rappresenti almeno il 50 per cento della popolazione. Alla conferenza partecipa la Provincia per fornire il supporto conoscitivo necessario mediante i dati territoriali e socio-economici del SIAT e per suggerire scelte coerenti con il piano urbanistico provinciale. La stipulazione dell'accordo-quadro di programma è esteso obbligatoriamente alla Provincia nel caso d'indirizzi che richiedono delle modifiche al piano urbanistico provinciale mediante il piano territoriale della comunità, ai sensi dell'articolo 15.

4. Per la definizione dei criteri ed indirizzi generali di cui al comma 3 riguardanti le aree a parco è richiesta l'intesa con l'ente parco e con le altre comunità interessate, assicurando la coerenza con le previsioni dei piani dei parchi vigenti ed adottati. A tal fine è sottoscritto un documento che costituisce uno specifico allegato dell'accordo-quadro di programma; se l'intesa non viene raggiunta la decisione definitiva è assunta dalla Giunta provinciale in sede di approvazione del piano territoriale della comunità.

5. L'accordo-quadro di programma definisce i criteri e gli indirizzi generali per la formulazione del piano territoriale, promuovendo l'azione integrata della Provincia, della comunità, dei comuni e degli altri soggetti rappresentativi d'interessi collettivi nella redazione dei rispettivi strumenti di pianificazione territoriale, nella cornice del modello di sviluppo locale e delle sue linee strategiche e tenuto conto degli indirizzi del programma di sviluppo provinciale, e a loro integrazione.

6. Con deliberazione della Giunta provinciale, previa intesa con il Consiglio delle autonomie locali e nel rispetto del principio di leale collaborazione, sono individuate le modalità per lo svolgimento della conferenza prevista da questo articolo.

Art. 23

Adozione del piano territoriale della comunità

1. La comunità elabora il progetto di piano territoriale della comunità sulla base degli indirizzi approvati nell'ambito dell'accordo-quadro di programma.

2. Il progetto di piano territoriale è adottato dalla comunità ed è depositato per novanta giorni consecutivi in tutti i suoi elementi, compreso il rapporto ambientale relativo all'autovalutazione, a disposizione del pubblico. Il deposito decorre dal giorno successivo a quello di pubblicazione del provvedimento di adozione del piano nel Bollettino ufficiale della Regione. Le date di deposito del piano, inoltre, sono rese note mediante avviso pubblicato sui quotidiani locali. Nel periodo di deposito chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni nel pubblico interesse.

3. Contemporaneamente al deposito il piano è trasmesso ai comuni facenti parte

della comunità e agli enti parco interessati per la formulazione di osservazioni nonché alla Provincia per la verifica della sua coerenza con il piano urbanistico provinciale, con gli strumenti di pianificazione e con la programmazione di settore. Per la valutazione di coerenza con il piano urbanistico provinciale è richiesto il parere della CUP. I comuni, gli enti parco interessati e gli organi e strutture provinciali competenti si esprimono entro centoventi giorni dal ricevimento, decorsi inutilmente i quali i pareri s'intendono positivi salvo che, per ragioni adeguatamente motivate, la Giunta provinciale non proroghi il termine per esigenze di carattere istruttorio.

4. Il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni, è definitivamente adottato dalla comunità. Con l'adozione definitiva del piano viene effettuata l'autovalutazione ai sensi dell'articolo 6. L'autovalutazione stabilisce le modalità e gli strumenti per assicurare il monitoraggio sugli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.

5. Se l'accoglimento di osservazioni comporta l'introduzione di modifiche rispetto alle previsioni del piano adottato la comunità dispone una nuova pubblicazione, reiterando la procedura, per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica; in tal caso i termini previsti dai commi 2 e 3 sono ridotti a trenta giorni, e le variazioni apportate in accoglimento delle nuove osservazioni non sono soggette a pubblicazione, né a osservazioni. Si prescinde dalla richiesta di ulteriori osservazioni se le modifiche accolgono le osservazioni precedenti.

Art. 24

Approvazione ed entrata in vigore del piano territoriale della comunità

1. Il piano territoriale della comunità è approvato dalla Giunta provinciale, sentito il parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica in merito alla coerenza delle previsioni del piano con il piano urbanistico provinciale, l'accordo-quadro di programma, il parere della CUP e le osservazioni presentate, entro sessanta giorni dal ricevimento.

2. Se in sede di approvazione del piano la Giunta provinciale riconosce che le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica di determinate zone sono interamente soddisfatte in ragione dei vincoli e delle prescrizioni contenute nel piano, in queste zone, a partire dalla data di entrata in vigore del piano, non è più richiesta l'autorizzazione paesaggistica.

3. In sede di approvazione possono essere apportate al piano le modifiche indispensabili per assicurare:

- a) la sua compatibilità con il piano urbanistico provinciale;
- b) la sostenibilità ambientale delle scelte e la tutela delle invariati di natura ambientale, paesaggistica e storico-culturale.

4. Il piano territoriale della comunità entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della deliberazione che lo approva, anche per estratto.

5. Il piano territoriale della comunità è tenuto in libera visione del pubblico presso la sede della comunità e dei comuni che ne fanno parte.

Art. 25

Varianti al piano territoriale della comunità

1. Il piano territoriale della comunità può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario. Varianti puntuali al piano possono essere effettuate solo per ragioni

di necessità e d'urgenza adeguatamente motivate.

2. Per le varianti al piano territoriale della comunità si applicano le disposizioni per la formazione del piano con le seguenti eccezioni:

- a) si prescinde, di norma, dalla conferenza per la definizione dell'accordo-quadro di programma ai sensi dell'articolo 22, salvo che la comunità ritenga opportuno convocare predetta conferenza in relazione all'importanza o alla complessità della variante;
- b) i termini indicati negli articoli 23 e 24 sono ridotti a metà;
- c) il parere della CUP è sostituito da quello della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, fatta salva la facoltà del servizio medesimo, in relazione all'importanza o alla complessità della variante, di devolvere alla CUP la valutazione di propria competenza: in tal caso la valutazione tecnica della CUP è resa entro novanta giorni.

3. La comunità determina preliminarmente se il progetto di variante al piano deve essere sottoposto ad autovalutazione ai sensi dell'articolo 6, quando può avere effetti significativi sull'ambiente, secondo quanto previsto dalle disposizioni regolamentari emanate ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale n. 10 del 2004.

Art. 26

Rettifica delle previsioni del piano territoriale della comunità

1. Non richiedono la procedura di variante al piano territoriale della comunità la correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli altri elaborati del piano e gli adeguamenti conseguenti agli elaborati redatti allo scopo di eliminare previsioni contrastanti tra loro.

2. Gli atti di rettifica relativi al comma 1 sono approvati dalla comunità e sono comunicati ai comuni interessati e alla Provincia. La comunità pubblica per notizia gli atti di rettifica nel Bollettino ufficiale della Regione.

3. Non richiedono la procedura di variante al piano territoriale della comunità, inoltre, l'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti costituenti varianti ai piani territoriali delle comunità in forza di legge o all'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate. In tal caso le comunità adeguano d'ufficio e tempestivamente gli elementi del piano, dandone notizia nell'albo della comunità e trasmettendo copia degli elaborati alla Provincia e ai comuni interessati.

Art. 27

Salvaguardia del piano territoriale della comunità

1. La comunità, all'atto di adozione del piano, individua le previsioni nei cui confronti si applica la salvaguardia e ne determina le modalità. A decorrere dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione del progetto di piano territoriale della comunità, nonché delle sue revisioni o varianti, e fino alla loro entrata in vigore, i comuni, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, devono sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia relative a interventi soggetti alle misure di salvaguardia. Inoltre sono sospesi gli effetti delle denunce d'inizio di attività relative a questi interventi.

2. In caso di variazioni al progetto di piano o di variante deliberate dalla comunità in considerazione di osservazioni pervenute, la misura di salvaguardia può essere modificata e va riferita al progetto così come variato.

3. Le sospensioni previste da questo articolo non possono essere protratte oltre due anni dalla data di adozione del progetto di piano o di variante.

4. L'entrata in vigore di un nuovo piano territoriale della comunità o di sue revisioni o varianti sospende con effetto immediato l'applicazione delle prescrizioni contenute nei piani regolatori comunali divenute incompatibili, fino al loro adeguamento al piano territoriale della comunità. Se ricorre l'ipotesi di cui all'articolo 24, comma 2, i vincoli e le prescrizioni in materia di tutela e valorizzazione paesaggistica previsti dal piano territoriale della comunità si osservano anche in deroga alle prescrizioni, vigenti e adottate, dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi comunali.

5. Per il periodo della salvaguardia il comune, con provvedimento da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private tali da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione del piano territoriale della comunità. Se i lavori non possono essere ripresi per la diversa disciplina data dal piano alle aree interessate, chi ha eseguito interventi o sostenuto spese ha titolo per ottenere dall'ente che adotta le modificazioni il rimborso delle spese e degli oneri relativi alle opere eseguite, per la parte divenuta inutilizzabile.

6. Fermo restando quanto previsto dal comma 5, l'entrata in vigore di nuove previsioni del piano territoriale della comunità comporta la decadenza delle concessioni e delle denunce d'inizio di attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori, sempre che non intervenga una proroga per l'ultimazione concessa dal comune ai sensi dell'articolo 98, comma 6.

Art. 28

Adeguamento dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali

1. I comuni e gli enti di gestione dei parchi naturali provinciali adeguano il piano regolatore generale e il piano del parco entro i termini stabiliti dal piano territoriale della comunità.

2. I comuni possono adottare piani regolatori generali o loro revisioni o varianti solo contestualmente o dopo il loro adeguamento al piano territoriale della comunità o alle sue revisioni o varianti. Sono fatte salve le varianti per la realizzazione di opere pubbliche e il rilascio di concessioni in deroga, ai sensi di questa legge, che la CPC ha ritenuto compatibili con le previsioni del piano territoriale.

Capo VI

Piano regolatore generale

Art. 29

Obiettivi e contenuti del piano regolatore generale

1. Il piano regolatore generale (PRG) è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal comune, nell'esercizio delle funzioni di governo generale del suo territorio non esplicitamente attribuite ad altri livelli di pianificazione dal piano urbanistico provinciale o dalla legislazione di settore.

2. Il piano regolatore generale, in coerenza con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità, assicura le condizioni e i presupposti operativi per l'attuazione del programma strategico di sviluppo sostenibile delineato dal piano territoriale della comunità. In particolare il piano regolatore generale assume efficacia conformativa

con riguardo alle previsioni e alle destinazioni urbanistiche riservate al piano urbanistico provinciale, al piano territoriale della comunità e ad altri livelli di pianificazione, fatte salve le integrazioni, le specificazioni e la disciplina espressamente attribuita al piano regolatore generale dai predetti strumenti di pianificazione o dalla legislazione di settore, e fatti salvi gli effetti conformativi demandati dalla legislazione vigente ad altri livelli di pianificazione.

3. Nel quadro dei commi 1 e 2 il piano regolatore generale definisce i suoi contenuti, tra i quali sono essenziali:

- a) l'individuazione delle funzioni ammesse nelle diverse aree del territorio comunale e la disciplina per l'organizzazione e la trasformazione del territorio;
- b) la precisazione dei perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale, nei limiti previsti dal piano urbanistico provinciale medesimo;
- c) la precisazione delle unità minime d'intervento, degli indici edilizi e in generale delle regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da urbanizzare;
- d) la determinazione del dimensionamento residenziale, nel rispetto dei criteri e dei parametri stabiliti ai sensi del piano urbanistico provinciale, eventualmente specificati dal piano territoriale della comunità, e delle disposizioni in materia di residenza contenute negli articoli 55 e 56;
- e) la definizione delle singole categorie d'intervento ammesse per gli edifici soggetti alla tutela degli insediamenti storici, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 59 e della disciplina integrativa eventualmente stabilita dal piano territoriale della comunità;
- f) la fissazione delle regole per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, secondo gli indirizzi e criteri previsti dall'articolo 60;
- g) la localizzazione dei servizi, dei comparti produttivi e delle infrastrutture di esclusivo interesse comunale;
- h) l'evidenziazione delle aree soggette a pericolosità in base alla carta di sintesi della pericolosità e delle reti ecologiche e ambientali;
- i) la rappresentazione del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali;
- j) la precisazione e la modificazione non sostanziale delle aree sciabili, nei limiti consentiti dal piano urbanistico provinciale;
- k) l'indicazione delle fasce di rispetto stradali e cimiteriali, nel rispetto delle norme in materia;
- l) l'individuazione delle aree soggette a piano attuativo e le eventuali priorità per la loro approvazione;
- m) l'eventuale individuazione di beni d'uso civico che richiedono un mutamento della destinazione d'uso, ai fini della verifica di compatibilità di tale mutamento prevista dalle disposizioni provinciali in materia di usi civici;
- n) ogni altra indicazione demandata al piano regolatore generale dal piano urbanistico provinciale e dal piano territoriale della comunità o dalle leggi di settore, purché non sia in contrasto con quanto riservato al piano territoriale della comunità dalla legislazione vigente.

4. Se il comune intende utilizzare tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica, il piano regolatore generale stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica, in coerenza con gli articoli 52 e 54.

5. Il piano regolatore generale è costituito dai seguenti elementi essenziali:

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

6. La relazione illustrativa riporta in un apposito allegato la rendicontazione urbanistica prevista dall'articolo 6.

Art. 30

Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. I comuni possono concludere accordi con soggetti privati per recepire nel piano regolatore generale proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di previsioni del piano, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

3. Gli accordi previsti da questo articolo possono essere stipulati secondo la disciplina sugli accordi di programma di cui all'articolo 43 della legge regionale 4 gennaio 1993, n. 1 (Nuovo ordinamento dei comuni della Regione Trentino-Alto Adige).

Art. 31

Adozione del piano regolatore generale

1. Il comune elabora il progetto di piano regolatore generale, tenendo conto degli eventuali accordi di cui all'articolo 30, anche avvalendosi dei dati conoscitivi del SIAT e organizzando appositi confronti istruttori con le strutture provinciali competenti per gli aspetti concernenti la pericolosità e la mobilità.

2. Il progetto di piano regolatore generale adottato è depositato per novanta giorni consecutivi in tutti i suoi elementi, compreso il rapporto ambientale relativo alla rendicontazione urbanistica, a disposizione del pubblico. Il deposito decorre dal giorno successivo a quello di pubblicazione del provvedimento di adozione del piano nel Bollettino ufficiale della Regione. Le date di deposito del piano, inoltre, sono rese note mediante avviso pubblicato sui quotidiani locali. Nel periodo di deposito chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni nel pubblico interesse.

3. Contemporaneamente al deposito il piano è trasmesso alla CPC per valutarne la coerenza con il piano territoriale della comunità. La CPC si esprime entro novanta giorni dal ricevimento; decorso tale termine il comune può comunque procedere. Se è previsto il mutamento di destinazione di beni d'uso civico, la relativa documentazione è trasmessa anche all'organo provinciale competente per la valutazione di compatibilità prevista dalle disposizioni provinciali in materia di usi civici; l'organo provinciale competente si esprime entro novanta giorni dal ricevimento.

4. Il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni, è definitivamente adottato dal comune. Con l'adozione definitiva del piano viene effettuata la rendicontazione urbanistica ai sensi dell'articolo 6. La rendicontazione urbanistica stabilisce le modalità e gli strumenti per assicurare il monitoraggio sugli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.

5. Se l'accoglimento di osservazioni comporta l'introduzione di modifiche rispetto alle previsioni del piano adottato, il comune dispone una nuova pubblicazione, reiterando la procedura, per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica; in tal caso i termini previsti dai commi 2 e 3 sono ridotti a metà, e le variazioni apportate in accoglimento delle nuove osservazioni non sono soggette a pubblicazione, né a osservazioni. Non è ulteriormente richiesta la valutazione della CPC ai sensi del comma 3 se le modifiche accolgono le osservazioni già presentate dalla CPC.

Art. 32

Approvazione ed entrata in vigore del piano regolatore generale

1. Il piano regolatore generale è approvato dalla Giunta provinciale entro trenta giorni dal ricevimento. Se la CPC, ai sensi dell'articolo 31, comma 3, ha evidenziato degli elementi d'incoerenza del piano regolatore generale rispetto al piano territoriale della comunità, la Giunta provinciale approva il piano entro novanta giorni, sentita la struttura provinciale competente in materia di urbanistica in merito agli elementi evidenziati dalla CPC.

2. Se in sede di approvazione del piano la Giunta provinciale riconosce che le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica di determinate zone sono interamente soddisfatte in ragione dei vincoli e delle prescrizioni contenute nel piano, in queste zone, a partire dalla data di entrata in vigore del piano, non è più richiesta l'autorizzazione paesaggistica.

3. In sede di approvazione possono essere apportate al piano le modifiche indispensabili per assicurare:

- a) la sua compatibilità con il piano urbanistico provinciale;
- b) la coerenza delle scelte di assetto e di sviluppo del territorio con il piano territoriale della comunità;
- c) la sostenibilità ambientale delle scelte e la tutela delle invariante di natura ambientale, paesaggistica e storico-culturale.

4. Il piano regolatore generale 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 tenuto in libera visione del pubblico presso la sede del comune.

Art. 33

Varianti al piano regolatore generale

1. Il piano regolatore generale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario o opportuno.

2. Per le varianti al piano regolatore generale si applicano le disposizioni per la formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 31, fermo restando che non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale, salvi i casi di motivata urgenza e gli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento.

Art. 34

Rettifica delle previsioni del piano regolatore generale

1. Non richiedono la procedura di variante al piano regolatore generale la correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli altri elaborati del piano e gli adeguamenti conseguenti agli elaborati redatti allo scopo di eliminare previsioni contrastanti tra loro.

2. Gli atti di rettifica relativi al comma 1 sono approvati dal comune e sono comunicati alla comunità e alla Provincia. Il comune pubblica per notizia gli atti di rettifica nel Bollettino ufficiale della Regione.

3. Non richiedono la procedura di variante al piano regolatore generale, inoltre, l'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati del piano regolatore a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti costituenti varianti ai piani

regolatori in forza di legge o all'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate. In tal caso i comuni adeguano d'ufficio e tempestivamente gli elementi del piano, dandone notizia nell'albo comunale e trasmettendo copia degli elaborati alla Provincia e alla comunità.

Art. 35

Salvaguardia del piano regolatore generale

1. A decorrere dall'adozione del progetto di piano regolatore generale o di sue revisioni o varianti e fino alla loro entrata in vigore i comuni, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, devono sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia o sulle denunce d'inizio di attività relative agli interventi, individuati dal comune all'atto di adozione del progetto di piano o di variante, che possono comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

2. In caso di variazioni al progetto di piano deliberate dal comune in considerazione di osservazioni pervenute la misura di salvaguardia può essere modificata e va riferita al piano definitivamente adottato.

3. Le sospensioni previste da questo articolo non possono essere protratte per più di tre anni dalla data di adozione del piano o della variante.

4. Per il periodo della salvaguardia il comune, con provvedimento da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private tali da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione del piano. Se i lavori non possono essere ripresi per la diversa disciplina data dal piano alle aree interessate, chi ha eseguito interventi o sostenuto spese ha titolo per ottenere dall'ente che adotta le modificazioni il rimborso delle spese e degli oneri relativi alle opere eseguite, per la parte divenuta inutilizzabile.

5. Fermo restando quanto previsto dal comma 4, l'entrata in vigore di nuove previsioni del piano regolatore generale comporta la decadenza delle concessioni e delle denunce d'inizio di attività in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori, sempre che non intervenga una proroga per l'ultimazione concessa dal comune ai sensi dell'articolo 98, comma 6.

Capo VII

Regolamento edilizio comunale

Art. 36

Contenuti del regolamento edilizio

1. Ogni comune ha un regolamento edilizio che determina:
 - a) le modalità e la documentazione per presentare al comune i progetti di opere per la richiesta di concessione edilizia o la presentazione della denuncia d'inizio di attività e per la richiesta e il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e del certificato di agibilità;
 - b) i criteri e le modalità per il decoro esterno degli edifici, la sistemazione e le caratteristiche delle aree di pertinenza degli edifici e le caratteristiche delle recinzioni, nonché l'eventuale disciplina delle modalità costruttive per la realizzazione di specifiche tipologie di opere; il regolamento, in particolare, può prevedere - ai fini della valorizzazione e della tutela paesaggistico-ambientale anche del territorio non

assoggettato a tutela del paesaggio - norme sulla tipologia, le altezze, la cubatura, 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 che risulti conveniente;

- c) le disposizioni integrative degli standard stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 57 per quanto concerne le distanze fra le costruzioni e dai confini, le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche, i parcheggi a servizio degli edifici;
- d) l'eventuale fissazione di una superficie minima degli alloggi, anche superiore a quella stabilita dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia abitativa pubblica e agevolata;
- e) le modalità di calcolo del contributo di concessione, nel rispetto dei parametri stabiliti dalla Provincia ai sensi dell'articolo 110;
- f) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o altri mezzi pubblicitari da collocare all'interno dei centri abitati;
- g) i modi di approvvigionamento dalle reti dei servizi e le norme igieniche d'interesse edilizio;
- h) gli interventi soggetti al parere obbligatorio della CPC, in luogo della commissione edilizia, ai sensi dell'articolo 8, comma 5;
- i) l'eventuale ordinamento della commissione edilizia, se il comune intende costituire tale organo, e l'individuazione dei casi in cui è richiesto il parere della commissione;
- j) ogni altro elemento utile a disciplinare l'attività edilizia.

2. Con deliberazione della Giunta provinciale, sentito il Consiglio delle autonomie locali, sono definiti i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni. Queste disposizioni prevalgono su quelle dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori comunali in contrasto con esse.

3. La Giunta provinciale, sentito il parere della CUP e del Consiglio delle autonomie locali, approva uno schema di regolamento edilizio tipo per la redazione dei regolamenti edilizi.

Capo VIII

*Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11
(Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette)
in materia di pianificazione*

Art. 37

*Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11,
in materia di pianificazione*

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. Relativamente al parco nazionale dello Stelvio resta ferma l'applicazione della disciplina stabilita dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 279 (Norme di attuazione dello statuto speciale per la regione Trentino - Alto Adige in materia di minime proprietà culturali, caccia e pesca, agricoltura e foreste), e dalle altre norme statali e provinciali di riferimento.

3. Per i territori ricadenti nei parchi naturali provinciali il piano del parco tiene luogo dei piani regolatori generali. Prima della sua approvazione il piano del parco è sottoposto al parere della CUP, nella fase procedurale stabilita dalle disposizioni regolamentari previste dalla legge provinciale n. 11 del 2007; la CUP verifica la coerenza del piano del parco con il piano urbanistico provinciale e con i piani territoriali delle comunità

interessate.

4. Fino all'approvazione della disciplina legislativa provinciale prevista dall'articolo 15 della legge provinciale 30 agosto 1993, n. 22 (Norme per la costituzione del consorzio di gestione del Parco nazionale dello Stelvio. Modifiche e integrazioni delle leggi provinciali in materia di ordinamento dei parchi naturali e di salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico), il piano regolatore generale dei comuni il cui territorio ricade anche nel parco nazionale dello Stelvio ha efficacia anche nel territorio del parco. A questo fine i comuni interessati adottano il piano regolatore generale previo parere del comitato di gestione del parco, per assicurare le necessarie misure di compatibilità e la salvaguardia dell'area protetta.

5. Resta ferma la disciplina, anche a carattere regolamentare, prevista dalla legge provinciale n. 11 del 2007 in materia di vincolo idrogeologico in collegamento con la formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Capo IX

Attuazione della pianificazione urbanistica

Sezione I

Disposizioni comuni

Art. 38

Disposizioni generali

1. Il piano attuativo è lo strumento per la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale, in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

2. I piani attuativi si distinguono in piani d'iniziativa pubblica, d'iniziativa privata e d'iniziativa mista pubblico-privata.

3. La formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 29 e in presenza delle condizioni previste dall'articolo 42 per i piani di lottizzazione. In questi casi, fino all'approvazione del piano sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle costruzioni esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume.

4. Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non sono suscettibili di razionale utilizzazione, purché di ridotte dimensioni e di collocazione periferica. Nel caso dei piani di lottizzazione, inoltre, è richiesta l'espressa dichiarazione dei proprietari interessati alla modifica di non voler aderire alla lottizzazione.

5. Se il piano attuativo richiede delle modifiche alle previsioni del piano regolatore generale per una più razionale programmazione degli interventi la deliberazione del consiglio comunale che lo approva, nel caso di piani attuativi d'iniziativa privata e mista, o che lo adotta, nel caso di piani attuativi d'iniziativa pubblica, costituisce adozione di variante al piano regolatore generale. In questo caso si applica la procedura di approvazione delle varianti al piano regolatore generale.

Art. 39
Comparti edificatori

1. Il piano regolatore generale o i relativi piani di attuazione possono prevedere la formazione di comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un'unità minima d'intervento.

2. Se sono stati individuati comparti edificatori il comune può notificare al proprietario o ai proprietari un invito a dichiarare, entro un termine prefissato, se intendono procedere agli interventi previsti, a meno che non vi provvedano direttamente, in maniera congiunta, i proprietari interessati.

3. Entro il termine fissato ai sensi del comma 2 il proprietario propone un programma esecutivo relativo all'intero comparto, comprensivo di rilievi e progetti, e uno schema di convenzione nel quale sono fissati i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi. In presenza di più proprietari il programma esecutivo può essere presentato da un consorzio tra essi costituito con il concorso di almeno il 60 per cento della volumetria degli edifici del comparto. In caso di mancata presentazione del programma nel termine prescritto vi provvede d'ufficio il comune.

4. Il programma è approvato dal consiglio comunale. In sede di approvazione possono essere apportate le modifiche necessarie e opportune a garantirne la conformità alle previsioni e ai criteri direttivi del piano regolatore generale. L'avviso dell'intervenuta approvazione dei programmi è notificato ai proprietari interessati per la stipulazione della convenzione. I lavori devono essere eseguiti entro il termine fissato.

5. A seguito dell'approvazione del programma il comune fissa un termine per la sottoscrizione della convenzione allegata al programma da parte di coloro che non l'hanno già sottoscritta in precedenza. In caso di mancata sottoscrizione della convenzione da parte di alcuni dei proprietari, il comune procede all'espropriazione dei beni con l'osservanza della normativa provinciale in materia. Il comune procede all'espropriazione anche se i lavori non risultano eseguiti nei termini previsti dal programma.

Art. 40
Limiti alle variazioni di piano

1. Se è stato approvato un piano attuativo i comuni non possono disporre nei nuovi piani regolatori, prima che scadano i termini previsti all'articolo 51, commi 2 e 3, una disciplina dei relativi terreni difforme da quella già autorizzata, a meno che non ne forniscano adeguata motivazione sulla base di circostanze o esigenze sopravvenute.

2. Se viene approvata una nuova disciplina di aree regolate dai piani o dalle lottizzazioni di cui al comma 1, il soggetto che ha eseguito interventi o sostenuto spese ha titolo per ottenere dall'ente che adotta le modificazioni il rimborso delle spese e degli oneri finanziari relativi alle opere eseguite, per la parte divenuta inutilizzabile.

3. Decorsi i termini previsti all'articolo 51, commi 2 e 3, i comuni possono dare diversa destinazione alle aree senza particolare motivazione.

Art. 41
Contenuti dei piani attuativi d'iniziativa pubblica e di quelli d'iniziativa privata

1. Il regolamento di attuazione determina i contenuti dei piani attuativi d'iniziativa pubblica e d'iniziativa privata prevedendo, in particolare:

- a) le modalità di redazione e i contenuti delle rappresentazioni grafiche;
- b) l'ulteriore documentazione tecnica da allegare;

- c) i contenuti degli schemi di convenzione da stipulare fra gli interessati e il comune, le garanzie da prestare e i termini, comunque non superiori a dieci anni, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la misura del contributo di concessione da corrispondere in relazione all'entità delle opere da realizzare direttamente a cura dei proprietari, le modalità della cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione realizzate.

Sezione II
Piani d'iniziativa privata

Art. 42
Oggetto dei piani

1. Sono piani attuativi d'iniziativa privata:

- a) i piani di lottizzazione;
- b) i piani di recupero;
- c) i piani per l'edilizia abitativa agevolata, come definita dalle leggi provinciali in materia;
- d) gli insediamenti produttivi.

2. I piani di lottizzazione sono obbligatori quando sono espressamente previsti dal piano regolatore generale e nei seguenti casi:

- a) quando si mira all'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato, secondo quanto previsto dal regolamento di attuazione, alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità a scopo abitativo o produttivo, anche se facenti parte di un unico edificio, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree già edificate, e che richieda l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento;
- b) quando la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore ai 5.000 metri quadrati viene predisposta attraverso il frazionamento e la vendita del terreno in lotti edificabili, o atti equivalenti, e l'utilizzo comporta l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria. Non costituisce lottizzazione ai sensi di questa legge il frazionamento che consegue a una divisione ereditaria.

3. I piani di recupero hanno a oggetto la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente e sono presentati al comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60 per cento della volumetria degli edifici dell'area.

4. I piani per l'edilizia abitativa agevolata sono presentati dai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle norme provinciali in materia e individuano, entro le zone residenziali edificate e di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare a edilizia abitativa agevolata, determinandone la disciplina.

5. I piani attuativi per gli insediamenti produttivi disciplinano aree destinate a opere e impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, a impianti e servizi turistici e a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli o ad allevamenti zootecnici. Questi piani hanno l'obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree che essi disciplinano.

Art. 43
Piano guida

1. Quando è obbligatoria l'approvazione di un piano di lottizzazione ai sensi dell'articolo 42, il comune può approvare, previo parere della CPC, un apposito piano

guida di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire all'interno di ciascuna zona l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni estese a tutta la zona.

2. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal piano regolatore generale, stabilisce le indicazioni da osservare per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se occorre, secondaria. All'interno di ogni area soggetta a piano di lottizzazione il piano guida può determinare ambiti d'intervento distinti; in tal caso il piano di lottizzazione può riguardare anche un singolo ambito d'intervento, a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.

3. Se il piano guida, per una più razionale programmazione degli interventi, richiede delle modifiche alle previsioni del piano regolatore generale, la deliberazione del consiglio comunale che lo approva costituisce adozione di variante al piano regolatore generale; quindi si applica la procedura per l'approvazione delle varianti.

4. Al piano guida non si applicano le disposizioni concernenti i piani attuativi contenute nell'articolo 51.

Art. 44

Formazione dei piani attuativi d'iniziativa privata

1. I piani attuativi d'iniziativa privata sono approvati dal comune, previo parere della CPC.

2. La richiesta di approvazione del piano può essere presentata dai proprietari che rappresentino almeno il 60 per cento degli indici edilizi ammessi dal piano regolatore generale; in tal caso si applica il comma 4 dell'articolo 49. La richiesta di approvazione del piano deve essere accompagnata dai provvedimenti elencati nell'articolo 96, se necessari.

3. Il comune approva anche lo schema di convenzione. Successivamente promuove la stipula della convenzione, da rendere pubblica mediante annotazione nel libro fondiario, a cura dei proprietari.

4. Con il provvedimento di approvazione del piano il comune può aumentare fino a un massimo del 30 per cento l'incidenza del contributo di concessione previsto dall'articolo 110, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, allo stato delle opere di urbanizzazione.

Sezione III

Piani d'iniziativa pubblica

Art. 45

Piano attuativo d'iniziativa pubblica

1. Il piano attuativo d'iniziativa pubblica riguarda:

- a) la lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'articolo 49;
- b) il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) l'edilizia abitativa pubblica e agevolata, come definita dalle leggi provinciali in materia;
- d) gli insediamenti produttivi.

2. Si può compilare un piano di recupero del patrimonio edilizio esistente d'iniziativa pubblica nei casi espressamente previsti dal piano regolatore generale e quando il ricorso a questo strumento è ritenuto necessario per un migliore utilizzo di determinate zone, in

assenza d'iniziativa da parte dei proprietari interessati. In tal caso si osservano le disposizioni dell'articolo 49.

Art. 46

Formazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica

1. I piani attuativi d'iniziativa pubblica sono adottati dal consiglio comunale, previo parere della CPC. La proposta di piano deve essere accompagnata dai provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96, se necessari.

2. Il piano, adottato in tutti i suoi elementi, è depositato presso gli uffici del comune, a libera visione del pubblico, per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse.

3. Successivamente il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento delle osservazioni pervenute, è approvato dal consiglio comunale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione, a cura del comune, dell'avviso sull'esecutività della relativa deliberazione.

4. L'entrata in vigore del piano attuativo d'iniziativa pubblica comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e degli interventi in esso previsti. L'esecuzione delle opere pubbliche e degli interventi deve avvenire entro il periodo di efficacia del piano attuativo.

Art. 47

Espropriazioni a fini di edilizia abitativa

1. I comuni possono espropriare le aree comprese nei piani attuativi per l'edilizia abitativa pubblica e agevolata.

2. Le aree espropriate possono essere utilizzate dal comune per la realizzazione di opere di edilizia abitativa pubblica o cedute in proprietà:

- a) a ITEA s.p.a., per l'attuazione dei programmi pubblici di edilizia abitativa;
- b) alle cooperative edilizie e a richiedenti singoli, sempre che questi e i soci delle cooperative siano in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per essere ammessi ai benefici dell'edilizia agevolata;
- c) 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. Se compatibile con le esigenze dei soggetti indicati nel comma 2, e comunque tenuto conto del coordinato utilizzo delle aree, una quota non superiore al 50 per cento, in termini volumetrici, delle aree comprese nei piani attuativi per l'edilizia abitativa pubblica e agevolata può essere utilizzata dai proprietari, singoli o riuniti in cooperativa, purché in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per essere ammessi ai benefici dell'edilizia agevolata, con eccezione del 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. I proprietari che si avvalgono di questa facoltà devono ultimare le costruzioni entro un triennio dal rilascio della concessione edilizia, a pena di decadenza.

5. I proprietari che intendono costruire direttamente ai sensi del comma 4 devono presentare al comune un atto unilaterale d'obbligo con il quale s'impegnano a rispettare le caratteristiche costruttive e d'uso degli edifici, nonché i connessi vincoli. L'atto d'obbligo è annotato a cura del comune nel libro fondiario. La mancata ultimazione dei lavori nel triennio dal rilascio della concessione edilizia comporta l'applicazione, da parte del

comune, di una sanzione pecuniaria in misura pari a metà del valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 124.

Art. 48

Espropriazioni per insediamenti produttivi

1. I comuni possono espropriare le aree comprese nei piani attuativi d'iniziativa pubblica riguardanti insediamenti produttivi.

2. Le aree espropriate sono utilizzate mediante la cessione in proprietà o mediante la concessione del diritto di superficie, con la stipula di una convenzione che disciplina gli oneri posti a carico del concessionario e dell'acquirente e le sanzioni in caso d'inosservanza.

Art. 49

Piano di lottizzazione d'ufficio

1. Si può compilare un piano di lottizzazione anche per iniziativa comunale. A tal fine il comune invita tutti i proprietari delle aree esistenti nelle singole zone a presentare il progetto di lottizzazione entro un congruo termine. La presentazione può avvenire anche se manca l'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.

2. A decorrere dalla data in cui il comune ha comunicato l'invito a presentare il progetto di lottizzazione e fino all'esecutività del provvedimento con cui il comune ha autorizzato il piano di lottizzazione, il comune sospende ogni determinazione sulle domande di concessione che riguardano l'area da lottizzare. La sospensione non può protrarsi per un periodo superiore a dodici mesi.

3. Decorso inutilmente il termine fissato il comune dispone la compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione. Quindi il piano di lottizzazione è adottato, previo parere della CPC, e approvato dal comune con le procedure previste dai commi 2 e 3 dell'articolo 46, tenendo conto in particolare delle osservazioni eventualmente presentate dai proprietari delle aree.

4. Il comune può espropriare le aree dei proprietari che non hanno accettato la lottizzazione. Quando è opportuno e tecnicamente possibile, in alternativa all'espropriazione delle aree il consiglio comunale può deliberare di ridurre l'ambito della lottizzazione alle sole aree dei proprietari che l'hanno accettata, disponendo solamente l'espropriazione delle aree necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando l'accollo dei relativi oneri ai lottizzanti. In tal caso l'edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione resta subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione integrativo e al pagamento del contributo di concessione previsto dall'articolo 110 in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

Sezione IV
Piani d'iniziativa mista pubblico-privata

Art. 50
Programmi integrati d'intervento d'iniziativa mista pubblico-privata

1. Costituiscono piani d'iniziativa mista pubblico-privata i programmi integrati d'intervento promossi dal comune o da altri soggetti pubblici e privati per riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale o per programmare interventi edilizi di particolare complessità e impegno finanziario. Il programma integrato d'intervento è caratterizzato dalla presenza di una pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie d'intervento, comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.

2. Se il programma è promosso da soggetti pubblici e privati, singoli o riuniti in consorzio o associati, essi devono risultare proprietari di almeno il 60 per cento della superficie interessata dal piano.

3. Il regolamento di attuazione può stabilire i criteri per la redazione dei programmi d'intervento prevedendo:

- a) le modalità di redazione delle rappresentazioni grafiche e i relativi contenuti;
- b) l'ulteriore documentazione tecnica da allegare, anche sulla proprietà e disponibilità delle aree;
- c) la documentazione concernente il quadro generale delle risorse mobilitabili;
- d) lo schema-tipo di convenzione da stipulare fra gli interessati e il comune, con particolare riferimento alle garanzie finanziarie, all'ordine temporale di realizzazione delle opere o alle eventuali priorità da assegnare agli interventi, e le sanzioni applicabili.

4. La previsione del piano regolatore generale circa la necessità di utilizzare un'area previa formazione di un piano attuativo si ritiene soddisfatta con la formazione del programma d'intervento. Se la formazione del piano attuativo o del programma d'intervento è prevista come obbligatoria dal piano regolatore generale, si applica l'articolo 49, comma 4.

5. I programmi sono approvati dal comune, previo parere della CPC. La concessione edilizia o la denuncia d'inizio di attività per gli interventi previsti nel programma possono riguardare anche singoli lotti funzionali.

Capo X
Durata ed effetti degli strumenti di pianificazione territoriale

Art. 51
Durata ed effetti dei piani

1. Il piano urbanistico provinciale, il piano territoriale della comunità e il piano regolatore generale hanno valore a tempo indeterminato, fatto salvo quanto previsto da questo articolo.

2. Il piano regolatore generale può stabilire che determinate previsioni concernenti aree specificatamente destinate a insediamento, 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 concessione edilizia o la denuncia d'inizio di attività per la realizzazione degli interventi.

3. I piani attuativi hanno efficacia per dieci anni dalla loro approvazione. Decorso questo termine il piano attuativo diventa inefficace per la parte non ancora eseguita relativa alle opere di urbanizzazione. In tal caso, entro novanta giorni dalla cessazione di efficacia deve essere predisposto un nuovo piano per il necessario assetto della parte rimasta inattuata.

4. Le disposizioni dello strumento urbanistico che prevedono l'obbligo di predisposizione di piani attuativi conservano efficacia per dieci anni, decorrenti dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico definitivamente approvato, salvo che il piano regolatore generale non preveda un termine inferiore ai sensi del comma 2.

5. In considerazione della necessità di tutelare le limitate risorse territoriali esistenti nella provincia le indicazioni del piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati e li assoggettano a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità, conservano efficacia per dieci anni, salvo che nel frattempo non si sia proceduto al deposito della domanda diretta a promuovere il procedimento espropriativo o non siano entrati in vigore i piani attuativi. Resta ferma la possibilità per il piano regolatore generale di prevedere un'efficacia del vincolo per periodi inferiori.

6. I vincoli previsti dal comma 5 possono essere motivatamente reiterati una sola volta e per un periodo massimo di ulteriori cinque anni, purché il comune provveda alla corresponsione al proprietario, su sua richiesta, di un indennizzo, salvo 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. L'indennizzo è determinato come segue:

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

7. L'indennizzo non è dovuto:

- a) nel caso di vincoli che incidono con carattere di generalità su intere categorie di beni;
- b) nel caso di vincoli che subordinano la realizzazione d'interventi all'approvazione di piani attuativi d'iniziativa privata o d'iniziativa mista pubblico-privata di cui alle sezioni II e IV del capo IX di questo titolo;
- c) se in alternativa all'esproprio è stipulata una convenzione per la compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 54;
- d) se nelle aree soggette a vincolo 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 92, comma 2, 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 opera abusive realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio.

8. Decorsi i termini previsti dai commi 2, 3, 4, 5 e 6 e fino all'adozione delle varianti ai piani regolatori generali recanti la nuova disciplina delle aree interessate, queste aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato, e comunque nel rispetto delle altre norme, anche più restrittive, previste dal piano regolatore generale per le aree destinate ad attività agricole.

9. In alternativa all'espropriazione i comuni possono acquisire le aree soggette ai vincoli preordinati all'espropriazione mediante il ricorso alla perequazione e alla compensazione urbanistica disciplinata dal capo XI di questo titolo.

Capo XI

Disposizioni particolari per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale

Art. 52

Perequazione urbanistica

1. Il piano regolatore generale può essere redatto secondo tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica.

2. La perequazione urbanistica persegue un'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari delle aree alle quali si riferisce.

3. Il piano regolatore generale individua:

- 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, anche differenziati per parti dell'ambito e per classi in base allo stato di fatto e di diritto degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche eventualmente assegnate alle singole aree;
- c) gli indici urbanistici riferiti alla capacità edificatoria delle sole aree destinate a insediamento, da rispettare in ogni caso ai fini della pianificazione urbanistica attuativa e del rilascio della concessione edilizia, anche in seguito all'eventuale riconoscimento di crediti edilizi ai sensi degli articoli 54 e 55;
- d) 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 14, anche non compresi negli ambiti di cui alla lettera a), che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione la cui esecuzione può determinare un credito edilizio ai sensi dell'articolo 54, comma 1;
- e) gli eventuali obblighi di cessione al comune di aree, anche specificatamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive e in genere di opere pubbliche;
- f) gli ulteriori criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione.

4. L'ammontare complessivo del dimensionamento degli interventi corrispondente agli indici edificatori convenzionali previsti dal comma 3, lettera b), ai crediti edilizi di cui agli articoli 54 e 55, e agli indici edificatori previsti per le aree destinate a insediamento non comprese negli ambiti territoriali oggetto di perequazione, non deve risultare superiore al nuovo carico insediativo massimo complessivo definito per i diversi interventi e deve risultare coerente, per quanto riguarda la residenza, con i parametri per il dimensionamento residenziale stabiliti ai sensi del piano urbanistico provinciale, eventualmente integrati e specificati dai piani territoriali delle comunità.

5. Il piano regolatore generale stabilisce gli indici urbanistici per la realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive e in genere di opere pubbliche, o i criteri per la loro determinazione, mediante i piani attuativi previsti dal capo VIII di questo titolo.

Questi indici sono determinati in modo indipendente e ulteriore rispetto agli indici convenzionali riconosciuti ai proprietari delle aree ai sensi del comma 3, lettera b).

6. I diritti corrispondenti agli indici edificatori convenzionali di cui al comma 3, lettera b), e i crediti edilizi di cui agli articoli 54 e 55, ad avvenuta approvazione dei piani attuativi previsti dall'articolo 53, comma 1, e delle convenzioni previste dagli articoli 54 e 55, sono negoziabili fra i soggetti interessati. Le negoziazioni producono effetti nei confronti del comune nei modi previsti da questa legge e dal piano.

7. Ogni comune tiene il registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi previsti dagli articoli 54 e 55. 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).

8. In attesa delle varianti generali ai piani regolatori redatte per l'utilizzo di tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica, i comuni possono applicare la perequazione in forma semplificata, anche per attuare pienamente la compensazione urbanistica, sempre che siano osservati i principi generali desumibili da questo articolo e l'articolo 53. Per l'applicazione della perequazione in forma semplificata possono essere utilizzate anche le varianti speciali previste per l'attuazione degli articoli 55 e 56 e dei corrispondenti articoli 18 quinquies e 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), abrogata dall'articolo 145.

Art. 53

Strumenti d'attuazione della perequazione

1. La perequazione si attua mediante i piani attuativi previsti dal capo IX di questo titolo. I piani attuativi possono riguardare uno o più ambiti oggetto di perequazione, anche non contigui.

2. I piani attuativi previsti dal capo IX di questo titolo individuano le aree in cui concentrare l'edificazione, nonché le eventuali aree da cedere gratuitamente al comune e da destinare alla realizzazione delle dotazioni territoriali per spazi pubblici o attività collettive o opere pubbliche, o a eventuali interventi di riqualificazione ambientale.

3. I piani attuativi devono essere accompagnati da uno schema di convenzione per disciplinare i rapporti tra il comune e i proprietari delle aree comprese nei piani. Le convenzioni sono annotate nel libro fondiario a cura del comune e a spese degli interessati.

4. Il piano regolatore può determinare le priorità da seguire nella redazione dei piani attuativi, prevedendo i termini massimi entro i quali i proprietari delle aree devono presentare la proposta di piano; decorsi inutilmente i termini il comune può procedere d'ufficio alla redazione del piano.

Art. 54

Compensazione urbanistica

1. Se un immobile è soggetto a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione ai sensi dell'articolo 52, comma 3, lettera d), il piano regolatore generale può riconoscere, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione. L'efficacia del riconoscimento del credito edilizio è subordinata alla realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione. Salvo il caso in cui il riconoscimento del credito edilizio è effettuato nell'ambito dei piani attuativi previsti dall'articolo 53, comma 1, il riconoscimento deve

essere preceduto da una convenzione che determini, in particolare, le modalità di realizzazione degli interventi e l'entità del credito edilizio.

2. In caso di aree assoggettate a vincoli espropriativi già ricadenti in zone specificatamente destinate a insediamenti dal piano regolatore generale prima dell'imposizione del vincolo il comune, in alternativa all'espropriazione e contro cessione gratuita dell'area a suo favore, può disporre il trasferimento a titolo di credito edilizio di diritti edificatori su altre aree destinate a edificazione o la permuta con altre aree di proprietà del comune. I criteri per la determinazione dei diritti edificatori a titolo di credito edilizio sono stabiliti dal piano regolatore generale, fermo restando che tali diritti non possono risultare superiori ai diritti edificatori riconosciuti dal piano prima dell'imposizione del vincolo. L'eventuale permuta di aree può essere effettuata tenendo conto non solo del valore economico dell'operazione ma anche del rapporto costi-benefici complessivi dello scambio ai fini della realizzazione dell'intervento. La stima del valore economico delle aree è effettuata mediante perizie asseverate redatte da professionisti abilitati. I rapporti tra il comune e il proprietario interessato sono regolati mediante convenzione.

3. Il comma 2 si applica anche ai vincoli espropriativi imposti su aree non specificatamente destinate a insediamenti, prima dell'imposizione del vincolo da parte del piano regolatore generale. In tal caso i diritti edificatori trasferibili non possono essere superiori a quelli convenzionali determinati ai sensi dell'articolo 52, comma 3, lettera b).

4. Il credito edilizio riconosciuto per i fini previsti dai commi 1, 2 e 3 può essere utilizzato, in aggiunta agli indici convenzionali previsti, unicamente in ambiti omogenei oggetto di perequazione individuati dal piano regolatore generale, anche diversi da quello in cui ricade l'immobile che dà titolo alla compensazione. Se il credito edilizio è utilizzato a incremento degli indici convenzionali in ambiti oggetto di perequazione, il piano regolatore generale individua l'entità massima di credito edilizio utilizzabile per l'incremento in coerenza, per quanto riguarda gli interventi di carattere residenziale, con i parametri per il dimensionamento previsti dall'articolo 52, comma 4. Il trasferimento dei diritti edificatori non richiede il procedimento di variante al piano regolatore generale. Se il comune, su richiesta dell'interessato, ritiene opportuno consentire l'utilizzo del credito edilizio in aree non comprese negli ambiti oggetto di perequazione, le relative convenzioni sono soggette ad approvazione del consiglio comunale secondo le procedure e con gli effetti previsti dal comma 2 dell'articolo 5 (Disposizioni in materia di edifici costituenti il patrimonio edilizio montano esistente) della legge provinciale n. 10 del 2004. Se l'interessato intende cedere i diritti edificatori riconosciuti a titolo di credito edilizio a un altro soggetto per la loro utilizzazione in aree non comprese negli ambiti oggetto di perequazione, la cessione dei diritti edificatori e la relativa annotazione nel registro previsto dall'articolo 52, comma 7, sono subordinate alla stipula di una convenzione fra i soggetti interessati e il comune, da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale secondo le procedure e con gli effetti previsti dal comma 2 dell'articolo 5 della legge provinciale n. 10 del 2004.

5. Le opere e i servizi pubblici previsti dal piano regolatore generale 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. Resta fermo in capo ai proprietari delle aree l'obbligo di rispettare la normativa comunitaria in materia di appalti, quando gli importi per la realizzazione di attrezzature e servizi superano le soglie comunitarie.

6. I commi 2, 3, 4 e 5 si applicano anche, in alternativa all'espropriazione, alle opere pubbliche e d'interesse pubblico di competenza della Provincia, della Regione e dello Stato. In tal caso le convenzioni previste dai commi 2, 3, 4 e 5 sono sottoscritte, oltre che dal comune e dai proprietari delle aree, dall'amministrazione competente a eseguire l'opera e stabiliscono, in particolare, le modalità di cessione delle aree all'amministrazione

medesima. La sottoscrizione delle convenzioni può essere preceduta da un accordo di programma ai sensi dell'articolo 43 della legge regionale n. 1 del 1993.

7. 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 piano regolatore generale prima dell'imposizione del vincolo, il titolare del diritto può chiedere al comune il trasferimento di diritti edificatori, la cui entità è stabilita con la convenzione prevista da questo comma, a titolo di credito edilizio, su altre aree destinate a edificazione, o la permuta con altre aree di proprietà del comune o dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo contro cessione a titolo gratuito, al comune o all'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, dell'area interessata dal vincolo sopravvenuto. In caso di accoglimento dell'istanza, sentita l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, i rapporti tra il comune, l'interessato e l'amministrazione predetta sono regolati mediante convenzione. Per la permuta di aree si applicano i criteri del comma 2; per la determinazione e l'utilizzo dei crediti edilizi si applica il comma 4. L'accoglimento dell'istanza non costituisce titolo per richieste d'indennizzo quando, secondo le norme vigenti, il vincolo sopravvenuto non è indennizzabile. Quando, ai sensi della normativa vigente, il titolare del diritto di edificare può chiedere l'indennizzo a causa del vincolo sopravvenuto, il riconoscimento del credito edilizio è computato ai fini della determinazione dell'indennizzo eventualmente dovuto.

Art. 55

Disposizioni in materia di edilizia abitativa

1. Il piano regolatore generale può prescrivere che nelle aree destinate a residenza vengano riservate quote d'indice edificatorio per la realizzazione d'interventi di edilizia abitativa disciplinati dalla legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa) e dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, concernente "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)".

2. Per i comuni dichiarati ad alta tensione abitativa con deliberazione della Giunta provinciale, sentiti il Consiglio delle autonomie locali e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, la previsione della riserva di quote d'indice edificatorio costituisce un obbligo.

3. I comuni dichiarati ad alta tensione abitativa, d'accordo con la Provincia, quantificano la riserva di quote d'indice edificatorio mediante variante ai piani regolatori generali. La variante è adottata entro sei mesi dalla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della deliberazione della Giunta provinciale prevista dal comma 2. Se il comune non adotta la variante nei termini stabiliti la Giunta provinciale, previa diffida, può nominare un commissario per la sua adozione.

4. I commi 2, 3 e 4 dell'articolo 54 si applicano anche per l'acquisizione di aree da destinare alla realizzazione degli interventi previsti dalla legge provinciale n. 21 del 1992 e dalla legge provinciale n. 15 del 2005. In tal caso gli accordi di programma e le convenzioni previste da queste leggi sono integrati con i contenuti delle convenzioni previste dall'articolo 54.

5. Il piano regolatore generale può prevedere che il comune possa riconoscere, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione, ai soggetti che s'impegnano a cedere alloggi a ITEA s.p.a., in proprietà o in disponibilità per la successiva locazione agli aventi diritto, secondo quanto previsto dalla legge provinciale n. 15 del 2005. La cessione in disponibilità per la successiva locazione non può essere inferiore a quindici anni. I rapporti tra l'interessato, il comune e ITEA s.p.a., compresa la determinazione dei prezzi di cessione in proprietà o in disponibilità per la successiva

locazione, sono regolati con convenzione. Il riconoscimento del credito edilizio e la sua annotazione nel registro previsto dall'articolo 52, comma 7, sono subordinati alla preventiva cessione degli alloggi a ITEA s.p.a.. Per l'utilizzazione dei diritti edificatori riconosciuti si applica l'articolo 54.

6. Il piano regolatore generale può inoltre prevedere che il comune possa riconoscere, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione, alle imprese convenzionate di cui all'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge provinciale n. 15 del 2005 che realizzano alloggi o mettono a disposizione alloggi già esistenti ai sensi della medesima disposizione. La convenzione tra il comune e le imprese stabilisce, in particolare, la durata dell'obbligo di mantenere la destinazione degli alloggi alle finalità della predetta disposizione per un periodo comunque non inferiore a quindici anni, nonché l'applicazione delle penalità e le relative garanzie, anche di carattere finanziario, in caso di violazione degli obblighi assunti. Il riconoscimento del credito edilizio e la sua annotazione nel registro previsto dall'articolo 52, comma 7, sono subordinati alla preventiva stipulazione della convenzione. Per l'utilizzazione dei diritti edificatori riconosciuti si applica l'articolo 54.

Art. 56

Disciplina degli alloggi destinati a residenza

1. Per favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio provinciale e la sua identità insediativa, contenendo il suo consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata, questo articolo disciplina le modalità per assentire la realizzazione di alloggi destinati a residenza, in modo tale da privilegiare il soddisfacimento delle esigenze abitative per alloggi destinati a residenza ordinaria rispetto a quelle per alloggi per tempo libero e vacanze.

2. Per i fini del comma 1 l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).

3. In considerazione del diverso rilievo che assume nei comuni la diffusione degli alloggi per tempo libero e vacanze, con deliberazione della Giunta provinciale, sentiti il Consiglio delle autonomie locali, la CUP e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono individuati i comuni che presentano una consistenza di alloggi per tempo libero e vacanze rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, tanto da richiedere l'applicazione di questo articolo, eventualmente anche a specifiche aree del territorio comunale. Con la medesima deliberazione la Giunta provinciale stabilisce il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria, tenuto conto, in particolare, della consistenza della popolazione residente, delle diverse destinazioni d'uso degli alloggi residenziali esistenti, della ricettività turistica, delle presenze turistiche e delle tendenze dello sviluppo residenziale comunale, con particolare riferimento alla domanda di nuovi alloggi da destinare ad abitazione principale. 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. Resta fermo quanto stabilito dall'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". Il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16 del 2005 per la nuova destinazione ad alloggi per tempo libero e vacanze è disciplinato dai piani regolatori generali, fermo restando che non può superare il limite massimo del 50 per cento del volume per il quale è chiesto il cambio di destinazione d'uso residenziale. Il piano regolatore generale può determinare eccezioni all'applicazione di questo limite, in ragione delle limitate dimensioni volumetriche e della localizzazione della costruzione esistente.

4. I comuni individuati dalla deliberazione prevista dal comma 3 adeguano le previsioni dei piani regolatori comunali ai contenuti della deliberazione, specificando:

- a) le previsioni di sviluppo residenziale del comune nel successivo decennio, con particolare riferimento ai nuovi alloggi da destinare ad abitazione principale;
- b) gli effetti attesi sulle infrastrutture viarie, sull'approvvigionamento idrico, energetico, sullo smaltimento delle acque reflue e dei rifiuti e i costi di realizzazione e manutenzione presumibili per le nuove opere di urbanizzazione necessarie o per il potenziamento di quelle esistenti;
- c) il dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze ritenuto compatibile con le esigenze di tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e con le effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione;
- d) i casi in cui il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze è subordinato all'approvazione di un piano attuativo.

5. L'eventuale aumento del dimensionamento degli alloggi da destinare a residenza disposto da successive varianti al piano regolatore generale non produce effetti sul dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze fissato dalle previgenti disposizioni di piano ai sensi della lettera c) del comma 4, fino a quando non sia stato realizzato almeno l'80 per cento del dimensionamento degli alloggi destinati a residenza ordinaria previsto dalle previgenti disposizioni di piano.

6. La concessione edilizia o la denuncia d'inizio di attività per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Il comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione nel libro fondiario, a spese dell'interessato, della destinazione a residenza ordinaria degli alloggi a ciò destinati. L'annotazione è richiesta dal comune ad avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle edificali e le porzioni materiali soggette al vincolo. La cancellazione del vincolo può essere richiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune che autorizza la cancellazione del vincolo sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio.

7. Il cambio d'uso da alloggio per tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; quello da altre destinazioni d'uso ad alloggio per tempo libero e vacanze è ammesso solo nei limiti stabiliti dal piano regolatore generale ai sensi del comma 3 e della lettera c) del comma 4. Il proprietario dell'alloggio, o il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini.

8. Il comune vigila sul mantenimento della destinazione delle costruzioni e sul loro utilizzo, anche mediante la verifica dei contratti delle aziende erogatrici di servizi, dei controlli ai fini fiscali e dei contratti di locazione stipulati. I controlli devono riguardare un campione di unità immobiliari comunque non inferiore, annualmente, al 10 per cento del

totale. Nell'ambito dei poteri di vigilanza attribuiti alla Provincia dal titolo VI essa effettua accertamenti sull'esecuzione dei controlli di competenza dei comuni.

9. La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per tempo libero e vacanze comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 15.000 euro. La violazione è accertata dal comune, al quale spetta l'emissione dell'ordinanza-ingiunzione; per il pagamento delle sanzioni si applica l'articolo 131. I proventi delle sanzioni riscossi dal comune sono destinati a interventi di edilizia pubblica o agevolata o a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale.

10. Ciascun accertamento della violazione di cui al comma 9 da parte degli organi comunali successivo al precedente costituisce un'autonoma violazione e comporta una distinta sanzione, sempre che fra il precedente accertamento e quello successivo sia decorso un periodo non inferiore a tre mesi. Per la prima violazione la sanzione pecuniaria può essere ridotta sino a un quinto del suo importo, tenuto conto della gravità della violazione, dell'opera svolta dall'interessato per l'eliminazione delle conseguenze della violazione, della personalità e delle condizioni economiche dell'interessato.

11. Con regolamento, previo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono stabiliti i casi in cui il comune può autorizzare temporaneamente, in deroga a questo articolo, l'utilizzazione di un alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per tempo libero e vacanze da parte del proprietario dell'alloggio o di suoi parenti entro il secondo grado e affini entro il primo grado, stabilendone le condizioni e i termini, eventualmente prorogabili.

12. Questo articolo non si applica agli alloggi destinati alle attività extra-alberghiere di cui all'articolo 30, comma 1, lettere a), b), c), e) ed f) della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica), nonché agli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 60, 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.

13. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere comunque utilizzati quali alloggi per tempo libero e vacanze nei seguenti casi:

- a) alloggi compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui; il proprietario o l'usufruttuario comunicano al comune l'utilizzo di tali alloggi per tempo libero e vacanze; il comune tiene un elenco di tali alloggi, che ne specifica la destinazione;
- b) alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (Interventi a favore dei trentini emigrati all'estero e dei loro discendenti); alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in un altro comune, o di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questa lettera si applica con riguardo a un unico alloggio per i soggetti interessati.

Art. 57

Standard urbanistici

1. La Giunta provinciale può determinare, per zone territoriali omogenee, i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà, nonché 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, che devono essere osservati dagli strumenti di pianificazione territoriale e dai relativi piani attuativi.

2. La Giunta provinciale determina i limiti e i rapporti di cui al comma 1, previo parere della CUP. Se il parere della CUP non perviene entro sessanta giorni dalla richiesta la Giunta provinciale approva egualmente gli standard. Fino all'adozione della deliberazione della Giunta provinciale continuano ad applicarsi le disposizioni emanate ai sensi dell'articolo 41 quinquies, nono comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica).

Art. 58

Spazi per parcheggio

1. La Giunta provinciale, avuto riguardo alle varie destinazioni d'uso, alla collocazione nel contesto urbano e alla caratterizzazione economica della località, determina gli standard di parcheggio da osservare in caso di nuove costruzioni, di ampliamenti o di mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti.

2. Con la deliberazione prevista dal comma 1 possono essere individuati:

- a) i casi di esenzione dall'obbligo di rispettare le quantità minime di parcheggio, se 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 110;
- c) le modalità e il titolo per l'acquisizione di spazi di parcheggio ai fini del rispetto degli standard di cui al comma 1, i casi e le condizioni in cui è ammesso l'utilizzo di un medesimo parcheggio da parte di attività funzionalmente diverse o, sulla base di una convenzione con il comune, di parcheggi pubblici, se l'utilizzo multifunzionale risulta compatibile con la funzione degli standard e dei parcheggi pubblici.

3. Nel caso di mancato rispetto dell'obbligo di mantenere gli standard prescritti il trasgressore deve versare una sanzione pecuniaria definita dal regolamento di attuazione di questa legge, 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.

4. Per agevolare l'attività di vigilanza dei comuni sul mantenimento degli standard per parcheggi la Giunta provinciale può impartire direttive alle strutture provinciali competenti in materia di libro fondiario per la comunicazione ai comuni interessati degli atti di cessione in proprietà, o sulla base di altri diritti reali, di fabbricati e aree destinati a parcheggio separatamente dalle unità immobiliari di cui costituiscono pertinenza.

Art. 59

Tutela degli insediamenti storici

1. La tutela del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici costituisce elemento necessario per la pianificazione urbanistica.

2. Per garantire l'omogeneità della pianificazione degli insediamenti storici la Giunta provinciale, sentita la CUP, stabilisce indirizzi e criteri generali per l'individuazione e la disciplina da parte dei comuni degli insediamenti storici, nonché le categorie degli interventi ammissibili sugli immobili e i siti in essi compresi.

3. Il piano territoriale della comunità può precisare gli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici da parte dei comuni.

4. Con propria deliberazione la Giunta provinciale, su proposta dei comuni interessati e d'intesa con essi, può individuare e definire come insediamenti storici siti, beni e complessi di beni e stabilire per ciascuno di essi gli interventi ammissibili.

5. L'individuazione del bene e le modalità d'intervento stabiliti ai sensi del comma 4 comporta obbligo di adeguamento delle previsioni del piano regolatore generale.

Art. 60

Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente

1. I piani regolatori comunali e i regolamenti edilizi dei comuni, anche per consentire il riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.

2. Il piano regolatore generale e il regolamento edilizio, per i fini del comma 1 e nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al comma 3, prevedono:

- a) l'individuazione degli edifici tradizionali esistenti o da recuperare e delle relative pertinenze che richiedono interventi di manutenzione ambientale, tenuto conto delle indicazioni in materia di interventi ambientali e paesaggistici contenuti nel piano territoriale della comunità;
- b) la definizione, anche per aree omogenee, dei caratteri tipologici, degli elementi costruttivi, dei materiali, delle sistemazioni esterne, delle modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori e di ogni altro elemento necessario per una corretta progettazione degli interventi;
- c) le specifiche condizioni, comprese quelle di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo, anche non permanente, degli edifici.

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

4. Se i piani regolatori comunali o le loro varianti adottati dal comune per i fini del comma 1 soddisfano le esigenze di tutela paesaggistica, ai sensi di questa legge, rimane fermo quanto disposto dall'articolo 32.

5. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere d'infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per chiedere la riduzione del contributo di concessione ai sensi dell'articolo 99.

6. Nel caso di recupero degli edifici tradizionali a fini abitativi il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della denuncia d'inizio di attività sono subordinati alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale i richiedenti s'impegnano a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente.

7. Agli interventi previsti da questo articolo non si applica la legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento).

8. Agli interventi edilizi riguardanti immobili individuati dal piano regolatore generale ai sensi della lettera a) del comma 2, con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applica, se ne ricorrono i presupposti, il comma 3 dell'articolo 116.

Art. 61

Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano regolatore generale, 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, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni confinanti. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato di cui al comma 9, formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

2. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale; il comune competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.

3. Ai sensi dell'articolo 48 dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale concernente "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale", con regolamento sono stabiliti i casi e le condizioni per consentire l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, nonché per l'utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali.

4. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Ogni comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 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.

5. In presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati il consiglio comunale, sentito il parere del comitato previsto dal comma 9 e previo nulla osta della Giunta provinciale, può autorizzare il mutamento di destinazione degli edifici di cui al comma 4 per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.

6. Il vincolo di destinazione degli edifici di cui al comma 4 è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario. L'annotazione è richiesta dal comune ad avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle edificali e le eventuali porzioni materiali soggette al vincolo. La cancellazione del vincolo può essere chiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune competente che autorizza la cancellazione sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio.

7. Ai sensi dell'articolo 37, comma 4, lettera b), dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale concernente "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale", nelle aree destinate all'agricoltura la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale è subordinata al rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali, concernenti le tipologie costruttive e i materiali da utilizzare, stabiliti con regolamento, tenuto conto dell'estensione delle superfici coltivate e dell'orientamento colturale prevalente.

8. 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 di questa legge, nonché le costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e ad allevamenti industriali,

possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 94, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori comunali. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio.

9. E' istituito il comitato per gli interventi nelle aree agricole, con il compito di formulare il parere richiesto dal piano urbanistico provinciale in relazione agli interventi edilizi da realizzare in aree agricole. Il comitato è composto da:

- a) un funzionario del servizio provinciale competente in materia di aziende agricole;
- b) un funzionario del servizio provinciale competente in materia di urbanistica;
- c) un esperto designato dalle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello provinciale, che potrà avvalersi del supporto del comitato territoriale di sviluppo rurale competente;
- d) un rappresentante del Consiglio delle autonomie locali.

10. Le funzioni di segretario del comitato per gli interventi nelle aree agricole sono svolte da un dipendente della Provincia assegnato alla struttura provinciale competente in materia di aziende agricole. Il comitato stabilisce le sue modalità di funzionamento e le modalità di nomina del presidente.

11. 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 dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale concernente "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale", è subordinato:

- a) alla redazione di un progetto unitario che preveda contestualmente l'idonea infrastrutturazione e l'apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione, in seguito alla loro acquisizione sulla base di un titolo idoneo ai sensi dell'articolo 96, 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 apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione, assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dalla comunità o dal comune.

12. Nel caso di opere pubbliche e 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 11 costituisce titolo per l'espropriazione delle aree che formano oggetto di compensazione. In tal caso l'indennità di espropriazione da corrispondere per l'acquisizione delle aree agricole di pregio è aumentata in misura pari alla maggiorazione prevista in assenza di rideterminazione dell'indennità di esproprio e di opposizione alla stima ai sensi delle disposizioni provinciali in materia. In alternativa all'espropriazione si può fare ricorso alla compensazione urbanistica di cui all'articolo 54.

13. Per favorire l'acquisizione delle aree da fornire a titolo di compensazione per la riduzione delle aree agricole di pregio si osserva, in quanto applicabile, l'articolo 44 della legge provinciale 3 aprile 2007, n. 9 (Disposizioni in materia di bonifica e miglioramento fondiario, di ricomposizione fondiaria e conservazione dell'integrità dell'azienda agricola e modificazioni di leggi provinciali in materia di agricoltura).

Art. 62

Tutela dagli inquinamenti, sicurezza del territorio e igiene

1. Nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione e delle loro varianti devono essere tenute in particolare considerazione le esigenze di tutela dall'inquinamento atmosferico, idrico, acustico e di smaltimento dei rifiuti, di stabilità e di sicurezza dei terreni, in relazione alla localizzazione degli interventi sul territorio.

2. In particolare, nello stabilire i vincoli di destinazione delle zone si deve tener conto delle disponibilità idriche e della convenienza di raggruppare utilizzazioni omogenee ai fini della più efficiente ed economica realizzazione dei servizi d'igiene ambientale.

3. Comunque devono essere fatti tutti gli accertamenti tecnici previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza idrologica, geologico-geotecnica e valanghiva, nel rispetto della disciplina della carta di sintesi della pericolosità di cui all'articolo 14.

4. La verifica di compatibilità dei piani regolatori comunali con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione è effettuata dalla Giunta provinciale in sede di approvazione del piano.

5. La Giunta provinciale determina con propria deliberazione, anche per specifiche tipologie edilizie, i requisiti igienico-sanitari per l'edilizia residenziale cui i regolamenti edilizi comunali devono uniformarsi.

Art. 63

Distanze di rispetto stradali e ferroviarie

1. Nell'edificazione si devono osservare distanze minime a protezione del nastro stradale e ferroviario, nel rispetto delle distanze minime previste dalla vigente normativa statale in materia.

2. Con regolamento sono stabilite:

- a) le modalità di determinazione delle fasce di rispetto, i limiti del loro utilizzo, ivi 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 per la classificazione dei tracciati stradali, ai fini del dimensionamento e della definizione della relativa fascia di rispetto, tenuto conto dei seguenti elementi:
 - 1) il dimensionamento delle nuove strade va riferito alla domanda 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 al fine di perseguire il migliore inserimento ambientale;
 - 3) le caratteristiche tecniche sono orientate alla massima integrazione della rete viabilistica e dei trasporti, favorendo l'intermodalità e 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.

3. Le disposizioni del regolamento prevalgono su quelle contrastanti degli strumenti di pianificazione delle comunità e dei comuni.

Art. 64

Apertura di strade in zone agricole o silvo-pastorali

1. L'apertura di nuove strade nell'interno delle 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. 65

Fasce di rispetto cimiteriale

1. Fatto salvo quanto previsto da questo articolo le fasce di rispetto cimiteriali non possono essere inferiori a cinquanta metri.

2. La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri nei seguenti casi:

- a) per la realizzazione di nuovi cimiteri quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario, purché non oltre il limite di venticinque metri dalle zone residenziali;
- b) per la realizzazione di zone residenziali, mediante l'approvazione dei piani regolatori generali o di loro varianti che le prevedono e subordinatamente alla redazione di un piano attuativo, fino a una distanza di venticinque metri dai cimiteri esistenti, per motivate esigenze di natura urbanistica e se non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario;
- c) per l'ampliamento di cimiteri esistenti, anche prescindendo dal limite minimo di cui alle lettere a) e b), quando non è possibile provvedere altrimenti e non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario.

3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale e osservando le procedure previste dagli articoli 107 e 109. Il titolo edilizio per questi interventi può essere acquisito senza ricorrere alle procedure degli articoli 107 e 109, previa acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, in caso di adeguamento dei piani regolatori generali ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale o in presenza di previsioni dei piani regolatori vigenti corrispondenti a questi criteri.

4. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 94, comma 1, lettere da a) a f). Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell'articolo 94, comma 1, lettera g), purché la distanza dal cimitero non risulti inferiore a quella dell'edificio preesistente.

Titolo III
La tutela del paesaggio

Capo I
Disposizioni generali

Art. 66
Disposizioni generali in materia di tutela del paesaggio

1. La Provincia, nell'esercizio della propria competenza legislativa primaria in materia di tutela del paesaggio, esercita questa tutela in coerenza e in attuazione del piano urbanistico provinciale, quale piano avente valenza di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, ai sensi dell'articolo 11.

2. La tutela del paesaggio si attua nelle forme e con le modalità previste da questo capo e nel rispetto della carta delle tutele paesistiche, della carta del paesaggio e delle relative linee guida del piano urbanistico provinciale, previste dall'articolo 13, approfondite e integrate dai piani territoriali delle comunità e dai piani regolatori generali con riferimento al relativo territorio, ai sensi degli articoli 21 e 29, nonché della carta di regola del territorio prevista dall'articolo 21, comma 3, lettera c).

Art. 67
Lavori assoggettati ad autorizzazione paesaggistica

1. A fini di tutela del paesaggio sono soggetti alle autorizzazioni previste da questo capo:

- a) in qualunque parte del territorio provinciale i lavori relativi ad aeroporti, linee ferroviarie, nuove strade statali e provinciali, miniere, costruzione di dighe e relativi impianti idroelettrici, discariche, piste da sci e relativi bacini d'innevamento, impianti a fune, posa di condotte principali per il trasporto di fluidi energetici e non; nelle aree non destinate specificatamente all'insediamento dagli strumenti di pianificazione, inoltre, la realizzazione di nuove linee elettriche o la sostituzione di quelle esistenti di competenza statale e provinciale di potenza superiore a 30.000 volt nonché di impianti eolici;
- b) qualunque lavoro non soggetto ad autorizzazioni ai sensi della lettera a) che possa alterare lo stato fisico:
 - 1) del territorio compreso nel parco nazionale dello Stelvio;
 - 2) dei parchi naturali provinciali;
 - 3) delle aree di tutela ambientale individuate dalla carta delle tutele paesistiche del piano urbanistico provinciale;
 - 4) dei beni ambientali riportati in appositi elenchi allegati al piano urbanistico provinciale, aggiornati e integrati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 68;
- c) il taglio di piante ad alto fusto con diametro del tronco superiore a 40 centimetri, nell'ambito dei centri abitati, se non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e non ricadenti nelle aree indicate nella lettera b), numero 3;
- d) la posa di cartelli o di altri mezzi pubblicitari nelle aree non destinate specificatamente all'insediamento dagli strumenti di pianificazione, nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento di attuazione.

2. L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non

alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, e per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazioni permanenti dello stato dei luoghi. L'autorizzazione paesaggistica inoltre non è richiesta per gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta e per le reti d'impianti tecnologici. Si prescinde dall'autorizzazione paesaggistica per le opere previste in piani attuativi già autorizzati ai fini della tutela del paesaggio che contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali per la loro realizzazione o sono realizzate in conformità a manuali tipologici.

3. Nelle aree a bosco individuate ai sensi del piano urbanistico provinciale sono consentiti senza l'autorizzazione paesaggistica il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione e le opere di conservazione previste e autorizzate in base alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 68

Individuazione di beni ambientali e inclusione negli elenchi

1. La Giunta provinciale, sentita la CPC competente per territorio, individua i beni immobili, anche non compresi nelle aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale, che rivestono cospicui caratteri di bellezza naturale o rappresentano singolarità ecologica o formano punti di vista o di belvedere, nonché quelli costituiti da opere d'infrastrutturazione del territorio e manufatti che, indipendentemente dalla loro soggezione alle norme per la tutela delle cose d'interesse storico o artistico, si distinguono, singolarmente o nell'insieme, per la loro non comune bellezza o per la loro peculiare configurazione locale. Tra questi beni la Giunta provinciale può individuare 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 61.

2. Fra i beni di cui al comma 1 possono essere individuati anche alberi monumentali caratterizzati da uno o più dei seguenti elementi distintivi: rarità di specie, forma particolare o peculiare pregio estetico, testimonianza e simboli della storia, della tradizione o della cultura locale o di attività agricole cadute in oblio.

3. La proposta d'individuazione di beni ai sensi di questo articolo può essere avanzata da chiunque presenti a tal fine un'adeguata documentazione. La Giunta provinciale, se non dichiara manifestamente infondata la proposta, deve provvedere su di essa mediante un'idonea istruttoria tecnica, sentito il comune interessato. Se il parere del comune non perviene entro quaranta giorni dalla richiesta la Giunta provinciale provvede ugualmente.

4. La deliberazione della Giunta provinciale che individua i beni è notificata al proprietario, al possessore o al detentore ed è pubblicata all'albo dei comuni interessati per trenta giorni. Se la notifica risulta particolarmente difficile in ragione del numero o della non agevole reperibilità dei soggetti, la deliberazione della Giunta provinciale, invece, è pubblicata per estratto nel Bollettino ufficiale della Regione.

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

6. Se per fatti sopravvenuti un bene immobile incluso nell'elenco ha perduto le caratteristiche ambientali e intrinseche tutelate da questa legge, il proprietario può chiederne la cancellazione mediante domanda motivata corredata dalla necessaria

documentazione. Se la Giunta provinciale, sentita la CPC competente, constata la fondatezza della domanda, ordina la cancellazione del bene dall'elenco, dandone comunicazione al richiedente. La Giunta provinciale può procedere alla cancellazione anche su richiesta del comune nel cui territorio è situato il bene o d'ufficio, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

7. I beni individuati ai sensi di questo articolo sono inclusi in appositi elenchi allegati al piano urbanistico provinciale, aggiornati e integrati con le modalità previste dal piano.

Art. 69

Caratteristiche e validità dell'autorizzazione paesaggistica

1. Chi vuole intraprendere i lavori o le opere previsti dall'articolo 67 deve presentare all'organo competente una domanda di autorizzazione, corredata da adeguata documentazione, e astenersi dall'iniciarli fino a quando non ha ottenuto l'autorizzazione. Nel caso d'interventi soggetti a concessione edilizia alla richiesta provvede il comune, ai sensi dell'articolo 96.

2. Dell'autorizzazione deve munirsi anche chi intende procedere alla formazione dei piani attuativi previsti da questa legge, compresi i piani guida, nell'ambito dei territori sottoposti a tutela del paesaggio.

3. I lavori e le opere devono essere iniziati entro tre anni dall'autorizzazione, o entro cinque anni se si tratta di una lottizzazione; trascorso tale periodo e comunque in caso di cessazione dell'efficacia della concessione edilizia o della denuncia d'inizio di attività, per decorrenza del termine previsto per l'ultimazione dei lavori, o del piano attuativo, l'autorizzazione deve essere nuovamente richiesta.

4. Nel rilasciare l'autorizzazione l'organo competente può apporvi clausole per prescrivere l'adozione di misure particolari di tutela.

5. L'autorizzazione è richiesta anche se i lavori o le opere previsti dall'articolo 67 devono svolgersi a cura dei comuni o di altri enti pubblici; non è dovuta per le opere destinate alla difesa nazionale.

6. Nell'ipotesi prevista dall'articolo 115, comma 3, se si verifica una particolare necessità per cui ogni indugio può essere pregiudizievole, gli interessati possono provvedere direttamente ai lavori necessari a evitare l'aggravamento del danno o l'avverarsi di un danno irreparabile, dandone contemporaneamente notizia all'organo di tutela competente.

7. Le varianti in corso d'opera disciplinate dall'articolo 102 non sono soggette all'autorizzazione prevista da questo articolo.

Capo II

Organi competenti e disposizioni procedurali

Art. 70

Autorizzazioni per opere di competenza dello Stato, della Regione e della Provincia

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

2. Per i lavori di competenza della Provincia, al controllo ai fini paesaggistici provvede direttamente la struttura provinciale competente in materia. La determinazione di tale struttura è resa nell'ambito di una conferenza di servizi indetta dalla struttura

provinciale competente in via principale ai sensi della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (Principi per la democratizzazione, la semplificazione e la partecipazione all'azione amministrativa provinciale e norme in materia di procedimento amministrativo). Sono fatte salve le eventuali procedure speciali previste dalle leggi provinciali vigenti.

Art. 71

Autorizzazioni per opere soggette a valutazione d'impatto ambientale

1. Salvo quando disposto dall'articolo 70, per i lavori oggetto di valutazione d'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 (Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente), nei territori di cui all'articolo 67, comma 1, lettera b), numero 3), spetta alla struttura provinciale competente esprimere il parere in materia di tutela del paesaggio nel corso del relativo procedimento e con i tempi previsti dalla legge provinciale n. 28 del 1988.

Art. 72

Autorizzazioni di competenza della CUP

1. Salvo quanto disposto dagli articoli 70 e 71, il rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori previsti dall'articolo 67, comma 1, lettera a) spetta alla CUP.

2. Se la CUP ritiene che gli interventi previsti non siano compatibili con la tutela del paesaggio, prima di pronunciarsi negativamente comunica al richiedente i motivi che impediscono il rilascio dell'autorizzazione. Entro il termine stabilito dalla CUP l'interessato può proporre soluzioni alternative coerenti con le osservazioni della CUP. Decorso inutilmente il termine la CUP adotta il provvedimento definitivo di diniego. Se sono fornite soluzioni alternative la CUP si pronuncia definitivamente sulle nuove soluzioni.

Art. 73

Autorizzazioni di competenza della CPC

1. Salvo quanto disposto dagli articoli 70, 71 e 72, il rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori nei casi previsti dall'articolo 67, comma 1, spetta alla CPC della comunità competente per territorio.

2. Se ritiene che gli interventi previsti non siano compatibili con la tutela del paesaggio, la CPC prima di pronunciarsi negativamente comunica al richiedente i motivi che impediscono il rilascio dell'autorizzazione. Entro il termine stabilito dalla CPC l'interessato può proporre soluzioni alternative coerenti con le osservazioni della CPC. Decorso inutilmente il termine la CPC adotta il provvedimento definitivo di diniego. Se sono fornite soluzioni alternative la CPC si pronuncia definitivamente sulle nuove soluzioni.

Art. 74

Limiti alle facoltà degli organi competenti alle autorizzazioni

1. Gli organi competenti nel pronunciarsi sulle domande di autorizzazione a fini paesaggistici non possono imporre limiti alle altezze e alle cubature diversi da quelli previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale, per le zone specificatamente destinate a edificazione.

Art. 75

Annulamenti di autorizzazione e ricorsi

1. La Giunta provinciale può annullare motivatamente le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dalla 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. Avverso i provvedimenti della CUP gli interessati possono proporre ricorso alla Giunta provinciale. Avverso i provvedimenti delle CPC gli interessati possono proporre ricorso all'organo esecutivo della comunità. La Giunta provinciale e l'organo esecutivo della comunità si esprimono in via definitiva, sentito il parere della struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio.

3. I ricorsi devono essere proposti entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione dei relativi provvedimenti e decisi entro novanta giorni.

Art. 76

Disposizioni di coordinamento con la legge provinciale 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali)

1. L'autorizzazione rilasciata dal soprintendente competente ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 17 febbraio 2003, n. 1, sostituisce le determinazioni di cui agli articoli 70, comma 2, 71, 72 e 73.

Art. 77

Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio

1. Per promuovere il recupero, la valorizzazione e lo sviluppo degli insediamenti storici, nonché per la conservazione e la tutela del paesaggio e la realizzazione di programmi e iniziative di particolare rilevanza degli ecomusei, 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, 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, finalizzati alla conservazione, alla sistemazione o al ripristino del paesaggio, sia a carattere puntuale che di area vasta, compreso il paesaggio rurale;

c) programmi e iniziative di particolare rilevanza degli ecomusei.

3. Con deliberazione della Giunta provinciale, sentiti il Consiglio delle autonomie locali e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono stabiliti i criteri e le modalità di gestione del fondo, le modalità di concessione dei finanziamenti,

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. Annualmente la Giunta provinciale individua la quota del fondo da destinare alle iniziative di cui al comma 2.

4. 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.

5. 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).

6. Fatte salve le disposizioni comunitarie che prevedono l'esenzione dall'obbligo di notificazione, questo articolo e le deliberazioni 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.

Art. 78

Interventi per la conservazione e sistemazione paesaggistica

1. Se non è specificatamente previsto dalle vigenti leggi provinciali di settore, la Provincia può effettuare interventi di conservazione e di sistemazione dei beni e dei territori soggetti a tutela paesaggistica con progetti di ripristino dei valori ambientali alterati.

2. Per il 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 68, la Provincia è autorizzata a 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.

3. 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 sussidi previsti dal comma 2.

Titolo IV
Disposizioni in materia di edilizia sostenibile e libretto del fabbricato

Capo I
Disposizioni generali

Art. 79
Finalità

1. La Provincia, le comunità e i comuni, anche mediante gli interventi previsti da questo titolo, promuovono e incentivano l'adozione e la diffusione dell'edilizia sostenibile attraverso la tutela del patrimonio ambientale, storico e culturale, la valorizzazione delle caratteristiche proprie dei luoghi, la salvaguardia della salute e delle risorse naturali, il contenimento dei consumi energetici, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, il miglioramento delle condizioni di sicurezza e del benessere abitativo, favorendo inoltre lo sviluppo economico attraverso il miglioramento della competitività dei settori interessati e l'avanzamento tecnologico delle filiere produttive locali.

Capo II
Disposizioni in materia di edilizia sostenibile

Art. 80
Ambito di applicazione

1. Questo capo si applica:
- a) agli edifici di nuova costruzione, intesi come fabbricati per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio dopo la data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di questo capo, o singole unità immobiliari dei medesimi fabbricati;
 - b) agli edifici esistenti, intesi come fabbricati per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio prima della data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di questo capo o legittimamente esistenti prima di quella data, o singole unità immobiliari dei medesimi fabbricati, se sono sottoposti ai lavori di recupero previsti dall'articolo 94, con esclusione della manutenzione ordinaria.

2. Per l'applicazione di questo capo agli edifici esistenti il regolamento di attuazione prevede modalità specifiche ispirate a criteri di gradualità e semplificazione.

Art. 81
Prestazione e certificazione energetica degli edifici

1. Per migliorare i consumi energetici e valorizzare gli investimenti di efficienza energetica e di utilizzo delle fonti rinnovabili effettuati sul patrimonio edilizio sono definite le prestazioni energetiche degli edifici ed è istituita la certificazione energetica, anche in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e in coerenza con le disposizioni statali in materia.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 80 il certificato energetico è redatto da soggetti abilitati aventi i requisiti previsti dal regolamento di attuazione. Il certificato è trasmesso in copia al comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori; in caso di mancata

trasmissione la dichiarazione di fine lavori è inefficace.

3. Il certificato energetico comprende le informazioni che consentono agli utenti di valutare e confrontare i consumi energetici dell'edificio, anche usando indicatori sintetici. Il certificato è corredato dalle eventuali indicazioni d'interventi migliorativi delle prestazioni, con i rispettivi costi e benefici.

4. Ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o di singole unità immobiliari il certificato è allegato all'atto di trasferimento; nel caso di locazione il certificato è messo a disposizione del conduttore dal proprietario.

5. Il regolamento di attuazione di questo capo individua i requisiti di prestazione energetica, i criteri e le modalità di redazione e rilascio del certificato energetico, in coordinamento con le disposizioni sul libretto del fabbricato di cui al capo III di questo titolo.

Art. 82

Certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici

1. I proprietari di edifici o di singole unità immobiliari possono chiedere ai soggetti abilitati aventi i requisiti previsti dal regolamento di attuazione di questo capo il rilascio del certificato di sostenibilità ambientale con le modalità e i criteri stabiliti dal regolamento. Copia del certificato è trasmessa al comune.

Art. 83

Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile

1. Con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere del Consiglio delle autonomie locali, sono definiti gli indirizzi di carattere generale volti a definire criteri e modalità di redazione di strumenti di pianificazione territoriale che favoriscano la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.

2. I regolamenti edilizi possono prevedere l'obbligo di rispettare livelli di prestazioni energetiche e di sostenibilità ambientale superiori a quelli previsti dal regolamento di attuazione di questo capo, con particolare riferimento agli edifici di nuova costruzione, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi e delle altre disposizioni in materia stabilite dal regolamento. Per gli interventi edilizi che rispettano determinati livelli di prestazioni energetiche e di sostenibilità ambientale, attestati dalle certificazioni previste dagli articoli 81 e 82, i comuni possono prevedere le seguenti forme d'incentivazione:

- a) la riduzione del contributo di concessione in misura non inferiore al 10 per cento e non superiore al 30 per cento; tale riduzione può essere prevista fino alla misura della metà per le costruzioni realizzate per almeno il 50 per cento del loro volume con legname provvisto di certificazione di gestione forestale sostenibile e relative catene di custodia;
- b) modalità di calcolo degli indici edilizi intese a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche ai fini del calcolo del contributo di concessione, quali lo scomputo dagli indici edilizi delle murature perimetrali degli edifici, dei solai e di altri elementi costruttivi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche; nel caso di costruzioni in legno lo scomputo predetto è effettuato in misura pari a quello applicabile ad un edificio equivalente realizzato in muratura con le medesime prestazioni energetiche;
- c) sgravi tariffari e fiscali consentiti dalla normativa vigente;

d) altre forme d'incentivo individuate a livello locale.

3. La Provincia, le comunità e i comuni, anche sulla base di protocolli d'intesa e convenzioni con le categorie, associazioni e organismi interessati, promuovono la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile anche attraverso iniziative culturali, di formazione e aggiornamento professionale.

4. La Provincia può promuovere la creazione di un marchio, volto a valorizzare edifici che rispettino standard elevati di carattere energetico e di sostenibilità ambientale.

5. La Provincia, anche sulla base di convenzioni con gli istituti di credito, favorisce l'accesso a forme agevolate di credito per interventi che soddisfino determinati requisiti documentabili mediante le certificazioni energetiche e ambientali di questo capo.

6. Nella determinazione dei criteri per la concessione delle agevolazioni alle imprese previste dalle leggi provinciali in materia si tiene conto della partecipazione delle imprese richiedenti alle filiere produttive locali che operano nel settore del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile. Gli strumenti di programmazione provinciale che prevedono la realizzazione di edifici pubblici o il loro finanziamento individuano criteri e modalità per la diffusione di tecniche di progettazione e costruzione degli edifici pubblici ispirate ai principi dell'edilizia sostenibile.

7. La concessione di contributi per l'edilizia agevolata previsti dalla legge provinciale n. 21 del 1992 e la valutazione dei progetti nell'ambito delle procedure di convenzionamento con le imprese previste dalla legge provinciale n. 15 del 2005 è effettuata tenendo conto dei livelli di prestazioni energetiche e di sostenibilità ambientale, attestati dalle certificazioni previste dagli articoli 81 e 82.

8. Nel finanziamento degli interventi di competenza di ITEA s.p.a. effettuati ai sensi delle leggi provinciali n. 21 del 1992 e n. 15 del 2005 la Giunta provinciale può stabilire l'entità della quota minima d'interventi che devono osservare i criteri per il rilascio del certificato di sostenibilità ambientale.

9. Per gli interventi di nuova edificazione e per quelli di cui all'articolo 94, comma 1, lettere da d) a g), i regolamenti edilizi prevedono misure volte a favorire l'utilizzo delle acque piovane attraverso la realizzazione d'impianti idraulici integrativi per gli usi compatibili, in coerenza con le disposizioni del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche riguardanti lo smaltimento delle acque di pioggia e nel rispetto dei criteri previsti dal regolamento di attuazione di questo capo.

Art. 84

Regolamento di attuazione

1. Per l'attuazione di questo capo con regolamento, sentita l'agenzia provinciale per l'energia, sono disciplinati:

- a) i requisiti minimi di prestazione energetica e di sostenibilità ambientale per l'edilizia, anche con riguardo agli interventi sugli edifici esistenti;
- b) i requisiti e le eventuali modalità per l'abilitazione dei soggetti competenti alla redazione dei certificati energetici e di sostenibilità ambientale, ivi compresi i crediti formativi acquisiti anche mediante la partecipazione ad eventuali corsi organizzati dalla Provincia; per le finalità di questa lettera il regolamento può prevedere il ricorso a soggetti pubblici o privati;
- c) l'individuazione delle metodologie, protocolli e standard in uso in campo nazionale e internazionale considerati idonei a calcolare la prestazione energetica e a redigere i certificati energetici e di sostenibilità ambientale;
- d) le modalità e i termini per il rilascio dei certificati energetici e di sostenibilità ambientale;
- e) le modalità per l'istituzione e l'utilizzo del marchio previsto dall'articolo 83, comma 4;

- f) la tipologia di edifici eventualmente esclusi dall'obbligo della certificazione energetica in ragione delle caratteristiche dimensionali, del valore culturale e paesaggistico e delle modalità d'uso;
- g) la porzione minima di edificio soggetto alla certificazione energetica;
- h) gli schemi tipo dei certificati energetici e di sostenibilità ambientale, prevedendo schemi semplificati per gli edifici esistenti e, per quanto concerne la certificazione energetica, per le unità immobiliari con superficie ridotta, comunque inferiore a quella stabilita dal regolamento;
- i) le modalità di trasmissione della copia dei certificati ai comuni, anche su supporto informatico, ai sensi degli articoli 81 e 82;
- j) la validità temporale dei certificati;
- k) le modalità per l'eventuale effettuazione di corsi per la formazione dei soggetti abilitati a predisporre i certificati.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma 1, per il rilascio della certificazione energetica il regolamento stabilisce inoltre:

- a) i termini dai quali decorrono gli obblighi per la certificazione energetica, prevedendo un'applicazione graduale e semplificata della certificazione in relazione al tipo d'intervento, con particolare riferimento agli edifici esistenti;
- b) le tipologie di edifici che richiedono l'esposizione in maniera visibile e nel luogo più frequentato del certificato energetico.

3. Fermo restando quanto previsto dal comma 1, i criteri e modalità per la certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici stabiliti dal regolamento tengono conto in particolare:

- a) dell'utilizzo delle risorse climatiche per il riscaldamento, il raffrescamento e la ventilazione naturale degli edifici;
- b) della qualità ambientale degli spazi interni ed esterni e dell'inserimento paesaggistico degli edifici nel contesto ambientale;
- c) dell'utilizzo di materiali da costruzione tradizionali e locali ed in particolare di legname certificato, anche al fine di limitare il ricorso ai mezzi di trasporto;
- d) dell'impiego di materiali da costruzione il cui ciclo di vita è ecologicamente sostenibile;
- e) della riduzione dei consumi energetici, dell'impiego di energie rinnovabili e del contenimento dei consumi idrici di acqua potabile negli edifici, impianti e relative pertinenze.

4. Inoltre il regolamento stabilisce:

- a) i criteri e le modalità per promuovere progetti, iniziative, studi e formazione nel settore dell'edilizia sostenibile, anche nell'ambito del progetto di formazione permanente in materia di pianificazione territoriale e paesaggio previsto dall'articolo 142;
- b) i criteri per favorire l'utilizzo delle acque piovane attraverso la realizzazione d'impianti idraulici integrativi ai sensi dell'articolo 83, comma 9, in coerenza con le disposizioni del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche riguardanti lo smaltimento delle acque di pioggia;
- c) eventuali indirizzi e criteri per la fissazione con il regolamento edilizio di modalità di calcolo degli indici edilizi ai sensi dell'articolo 83, comma 2.

Art. 85

Adeguamento dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali

1. I comuni adeguano i regolamenti edilizi e, se occorre, i piani regolatori comunali alle disposizioni di questo capo e al suo regolamento di attuazione. In attesa dell'adeguamento, le disposizioni di questo capo e del regolamento di attuazione dichiarate direttamente applicabili prevalgono sulle disposizioni contrastanti dei

regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali.

Art. 86

Vigilanza sull'attività di certificazione

1. L'agenzia provinciale per l'energia vigila sull'attività di certificazione energetica e di sostenibilità ambientale degli edifici svolta dai soggetti abilitati, disponendo controlli a campione sulle certificazioni rilasciate ed eventualmente irrogando le sanzioni stabilite dall'articolo 15 del decreto legislativo n. 192 del 2005 in quanto compatibili con questo capo. La vigilanza è effettuata anche mediante accertamenti e ispezioni in corso d'opera, o entro cinque anni dalla data di fine lavori.

2. Per lo svolgimento delle funzioni di cui al comma 1 l'agenzia provinciale per l'energia può avvalersi dei soggetti individuati dal regolamento di attuazione ai sensi dell'articolo 84, comma 1, lettera b).

Capo III

Libretto del fabbricato

Art. 87

Finalità e oggetto

1. Per consentire un'adeguata conoscenza dello stato conservativo del patrimonio edilizio provinciale, per individuare tempestivamente situazioni a rischio e promuovere la conoscenza dell'utilizzo di tecniche di efficienza energetica e di edilizia sostenibile ai sensi del capo II di questo titolo è istituito il libretto del fabbricato.

2. Il libretto del fabbricato assicura una conoscenza adeguata dei fabbricati a partire dall'epoca della loro costruzione, riportando le modificazioni e gli adeguamenti eventualmente introdotti. Il libretto concerne ogni fabbricato di nuova costruzione, sia privato che pubblico, e i fabbricati esistenti, nei casi e alle condizioni previste dall'articolo 89, comma 5, e dal regolamento di attuazione di questo capo.

Art. 88

Definizioni

1. Ai fini di questo capo s'intendono:

- a) per fabbricati di nuova costruzione, quelli per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio dopo la data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di questo capo, o le loro singole unità immobiliari;
- b) per fabbricati esistenti, quelli per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio prima della data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di questo capo, o le loro singole unità immobiliari;
- c) per soggetti interessati, i soggetti che hanno ottenuto i titoli abilitativi edilizi per la costruzione dei nuovi fabbricati o per la realizzazione degli interventi edilizi sui fabbricati esistenti;
- d) per proprietari, il singolo proprietario dell'intero fabbricato o, in solido, i proprietari delle singole porzioni materiali, se non è costituito il condominio, o il condominio, se costituito.

Art. 89

Contenuti del libretto del fabbricato

1. Per i fabbricati di nuova costruzione, il libretto del fabbricato è presentato dagli interessati al comune competente per territorio, anche su supporto informatico, contestualmente alla richiesta di rilascio del certificato di agibilità. Il libretto è sottoscritto dal progettista o direttore dei lavori.

2. A seguito della presentazione del libretto il comune verifica la completezza dei suoi dati e ne rilascia agli interessati una copia vidimata. I dati del libretto forniti al comune su base informatica sono utilizzati per la costituzione dell'anagrafe comunale degli immobili prevista dal comma 7.

3. Il libretto del fabbricato è depositato presso il comune. Il comune può rilasciare in ogni tempo una copia vidimata del libretto del fabbricato, su richiesta del proprietario o dei soggetti comunque aventi titolo idoneo a chiedere il rilascio della concessione edilizia o a presentare una denuncia d'inizio di attività per interventi edilizi sull'edificio.

4. Il proprietario del libretto del fabbricato deve esibirne la copia vidimata, su richiesta, agli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, ai funzionari e incaricati dei comuni, delle comunità e della Provincia.

5. Il libretto contiene, per il fabbricato e le pertinenze, le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica e autorizzativa previste dal regolamento ed è soggetto ad aggiornamenti periodici, comunque effettuati in occasione d'interventi edilizi interessanti il fabbricato, con i criteri e le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di questo capo. I soggetti interessati diversi dal proprietario devono trasmettere al proprietario la documentazione necessaria per l'aggiornamento del libretto.

6. Per i fabbricati esistenti il regolamento di attuazione di questo capo determina le condizioni, i termini e le modalità per la redazione del libretto, secondo principi di gradualità e semplificazione purché sia assicurata la dotazione del libretto per tutti gli edifici entro dieci anni dall'entrata in vigore di questa legge.

7. Il complesso dei dati forniti ai comuni su base informatica concernenti i libretti dei fabbricati costituisce l'anagrafe comunale degli immobili, utilizzata dagli enti locali per attuare una politica di prevenzione e corretta gestione territoriale e per ottimizzare i servizi sul territorio. I comuni mettono a disposizione della Provincia e della comunità competente, nell'ambito del SIAT, i dati del libretto, ai fini dello sviluppo e aggiornamento del sistema della pianificazione territoriale.

8. Al fine di favorire la redazione del libretto per gli edifici esistenti, nonché l'avvio della gestione dell'anagrafe comunale degli immobili di cui al comma 6, possono essere concessi contributi ai soggetti interessati secondo criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

Art. 90

Regolamento di attuazione

1. Con regolamento sono stabilite:

- a) le modalità con cui gli interessati devono presentare al comune il libretto per i fabbricati di nuova costruzione, anche su base informatica;
- b) le modalità di rilascio delle copie vidimate del libretto agli interessati da parte del comune;
- c) le forme, i termini e le modalità per l'aggiornamento del libretto in occasione d'interventi interessanti il fabbricato che richiedono un titolo abilitativo edilizio, fermo restando che il comune provvede all'aggiornamento d'ufficio dell'anagrafe comunale

- degli immobili sulla base della documentazione di cui è o viene in possesso, ai fini del coordinamento delle banche dati previsto dalla lettera f);
- d) i contenuti del libretto e i relativi schemi, che per gli edifici esistenti devono risultare semplificati; il libretto deve comunque comprendere la certificazione energetica e l'eventuale certificazione di sostenibilità ambientale dell'edificio;
 - e) per i fabbricati esistenti: eventuali modalità e criteri per la realizzazione di progetti sperimentali per la stesura del libretto, termini e modalità per la sua presentazione al comune fermo restando quanto stabilito dall'articolo 89, comma 6, secondo principi di gradualità e semplificazione, prevedendo le eventuali priorità dell'obbligo di presentazione del libretto in relazione al tipo di penalità previsto dalla carta di sintesi della pericolosità per la zona in cui ricade il fabbricato e le eventuali esclusioni dall'obbligo in relazione alle modalità costruttive, al valore storico-culturale e alla destinazione d'uso del fabbricato;
 - f) eventuali modalità e criteri di tenuta dell'anagrafe comunale degli immobili, anche ai fini di coordinamento con i registri dei crediti edilizi di cui all'articolo 52, e della destinazione residenziale di cui all'articolo 56, commi 7 e 12, nonché con altre banche dati dei comuni riguardanti l'urbanistica e l'edilizia, con il catasto e con il SIAT.

Art. 91

Sanzioni

1. Se i soggetti interessati, ancorché diffidati dal comune, non presentano al comune il libretto del fabbricato o i suoi aggiornamenti o non integrano la documentazione mancante o incompleta, secondo le condizioni e i termini previsti da questo capo e dal suo regolamento di attuazione, i comuni applicano una sanzione pecuniaria da 50 a 300 euro. Se a seguito di un'ulteriore diffida del comune gli interessati non provvedono nei termini prescritti, si applica la sanzione pecuniaria da 75 a 450 euro per ogni diffida inevasa; le diffide prevedono comunque un termine per provvedere non inferiore a sessanta giorni.

2. Se il proprietario del fabbricato o l'amministratore di condominio non esibiscono, su richiesta degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, dei funzionari e incaricati dei comuni, delle comunità e della Provincia il libretto del fabbricato, il comune applica una sanzione pecuniaria da 50 a 300 euro per ciascuna violazione. Resta ferma l'applicazione delle ulteriori sanzioni del comma 1 in caso di mancata presentazione al comune del libretto o dei suoi aggiornamenti.

Titolo V

Disposizioni in materia di titoli abilitativi

Capo I

Disposizioni generali

Art. 92

Disciplina degli interventi sul territorio

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base della concessione o a seguito della presentazione di una denuncia d'inizio di attività in base a questa legge. Non sono subordinate a concessione o a preventiva presentazione di denuncia d'inizio di attività:

- a) le opere di manutenzione ordinaria previste dall'articolo 94, comma 1, lettera a);
- b) gli appostamenti di caccia disciplinati dalle disposizioni provinciali vigenti in materia di protezione della fauna selvatica e esercizio della caccia, con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- d) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come precisate dal regolamento di attuazione, con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata, nonché i tunnel temporanei utilizzati per le colture intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, ai sensi dell'articolo 93, comma 3;
- e) l'attività mineraria di estrazione e scarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- f) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 103, 104, 105 e 106;
- g) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e dei relativi impianti quali pertinenze di edifici, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dal regolamento di attuazione;
- h) l'installazione di depositi interrati di gas di petrolio liquefatto di pertinenza di edifici, entro i limiti dimensionali stabiliti dal regolamento di attuazione;
- i) gli allestimenti mobili di cui alla legge provinciale 13 dicembre 1990, n. 33 (Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modifiche a disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale, zone svantaggiate, esercizi alberghieri, campionati mondiali di sci nordico e attività idrotermali), nel rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima e dalle relative norme regolamentari;
- j) le opere precarie di cui al comma 2.

2. Le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee sono soggette a preventiva comunicazione al comune secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione. In relazione all'entità ed 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. In caso di violazione delle disposizioni di cui a questo comma le opere si considerano realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio. Gli adempimenti previsti da questo comma non si applicano con riferimento ai manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti di intervento per i quali sia stato acquisito il titolo abilitativo edilizio.

3. L'installazione d'impianti fissi di telecomunicazione con potenza massima al connettore d'antenna non superiore a 3 watt non è soggetta a denuncia d'inizio di attività, né ai provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 95, comma 1, lettera c). Questi impianti sono considerati opere d'infrastrutturazione del territorio ai sensi delle norme vigenti e possono essere installati senza necessità di specifiche previsioni o di adeguamenti degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale. Tali impianti sono soggetti esclusivamente all'osservanza dei limiti e dei valori stabiliti dalla normativa statale in materia di campi elettromagnetici e devono essere segnalati all'agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente e ai comuni territorialmente interessati entro sessanta giorni dalla loro installazione.

4. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni provinciali in materia.

Art. 93

Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico

1. L'installazione di serre per le produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la

moltiplicazione di piante è soggetta a denuncia d'inizio di attività ai sensi di questo capo e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche previste dal titolo III.

2. Le serre possono essere installate in aree in cui è consentita l'attività agricola. Le serre costituite da tunnel permanenti possono essere insediate anche in altre aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, in attesa della diversa utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione, nel rispetto delle condizioni stabilite dal regolamento di attuazione. Il piano regolatore generale può escludere l'installazione di serre per determinate zone del territorio in relazione alla vicinanza ad aree già insediate o a particolari ragioni paesaggistico-ambientali.

3. I tunnel temporanei utilizzati per le colture intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e conseguentemente non sono soggetti a denuncia d'inizio di attività e al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. Le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per l'installazione dei tunnel temporanei sono stabilite dal regolamento di attuazione, fermo restando che deve essere garantita la tutela igienico-sanitaria degli insediamenti interessati dalla permanenza di persone.

Art. 94

Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
 - c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) interventi di risanamento conservativo: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
 - e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso, l'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite;
 - f) interventi di sostituzione edilizia: quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;

- g) interventi di demolizione e ricostruzione: quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- h) interventi di demolizione: quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

Capo II
Concessione e denuncia d'inizio di attività

Sezione I
Concessione edilizia

Art. 95
Interventi soggetti a concessione

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 92, 93 e 100, sono soggetti al rilascio della concessione edilizia i seguenti interventi:

- a) la realizzazione di nuove costruzioni o l'ampliamento di costruzioni esistenti che danno luogo a nuovi volumi edilizi o superfici utili, con esclusione degli interventi di cui all'articolo 100, comma 1, che sono soggetti a denuncia d'inizio di attività;
- b) gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 94, comma 1, lettera g), e gli interventi autorizzati ai sensi dell'articolo 116, comma 3;
- c) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva o agli impianti fissi di telecomunicazione di cui alla legislazione provinciale in materia, concernenti la realizzazione di strutture a palo o tralici con altezza superiore a sei metri;
- d) le opere interne alle costruzioni che comportano un aumento di numero delle unità immobiliari o la modificazione della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- e) i muri di sostegno e contenimento di altezza superiore a tre metri;
- f) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e d'infrastrutturazione del territorio.

2. Il regolamento di attuazione può precisare le tipologie di opere e interventi che rientrano nelle categorie di cui al comma 1.

Art. 96
Presentazione della domanda di concessione

1. Possono chiedere la concessione i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo. Nel caso d'interventi concernenti insediamenti produttivi del settore secondario la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentante della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona o dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia.

2. La domanda di concessione deve essere corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie e da ogni atto di assenso, comunque denominato, previsto da altre disposizioni per la realizzazione di opere e interventi di modificazione del territorio.

3. Fermo restando quanto previsto dal comma 4, la concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio di ogni atto di assenso, comunque denominato, previsto da altre disposizioni per la realizzazione di opere e interventi di modificazione del territorio.

4. Per gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del titolo III o al

parere per la qualità architettonica previsto dall'articolo 8, comma 2, lettera c), il comune richiede direttamente tali atti all'organo competente; in tal caso i termini per la conclusione del procedimento rimangono sospesi fino al ricevimento dell'atto da parte del comune.

5. Prima di rilasciare la concessione il comune deve accertare che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere della struttura competente in materia di servizi antincendi della Provincia, se il suo parere è prescritto dalle norme in vigore.

6. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni rilasciate.

Art. 97

Rilascio della concessione

1. Il comune si pronuncia sulla domanda di concessione nei termini previsti dal regolamento di attuazione.

2. Se non sono stati allegati alla domanda di concessione tutti gli atti di assenso di competenza comunale richiesti il comune li acquisisce d'ufficio. Se non sono allegati alla domanda tutti gli atti di assenso comunque denominati di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, il regolamento edilizio può prevedere la loro acquisizione d'ufficio da parte del comune.

3. Il regolamento di attuazione stabilisce:

- a) le modalità e i termini per l'acquisizione degli atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale; il regolamento può prevedere anche il ricorso alle conferenze di servizi previste dalla legge provinciale n. 23 del 1992;
- b) i termini e le modalità per il rilascio della concessione edilizia, eventualmente differenziati in relazione alle dimensioni dei comuni interessati;
- c) le modalità per assicurare la pubblicità delle concessioni rilasciate;
- d) eventuali ulteriori precisazioni sul procedimento di rilascio della concessione, comprese le ipotesi di sospensione del procedimento.

4. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, la domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore s'intende accolta se, entro il termine stabilito per il rilascio della concessione, non è stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96, se necessari, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al comune, previa corresponsione degli oneri dovuti ai sensi dell'articolo 110, calcolati in via provvisoria dal richiedente, salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune.

5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con esse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, sempre che non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal comune ai sensi dell'articolo 98, comma 6.

Art. 98

Caratteristiche e validità della concessione

1. La concessione edilizia è rilasciata in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, dei regolamenti edilizi e della normativa urbanistica edilizia vigente.

2. Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato all'esistenza d'idonee opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune della loro attuazione nel successivo triennio, o all'impegno degli interessati di procedere alla loro

attuazione, secondo quanto previsto dall'articolo 99.

3. La concessione non può avere durata superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che deve comunque avvenire entro un anno dal rilascio della concessione ed essere comunicato al comune. Per inizio dei lavori s'intende la realizzazione di consistenti opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

4. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal comune esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche costruttive o della situazione climatica della zona. I lavori s'intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.

5. Se i lavori non sono iniziati o ultimati entro i termini previsti dai commi 3 e 4 il concessionario deve chiedere una nuova concessione, fermo restando che i lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 100.

6. È ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori solo per eventi e fatti di carattere straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

7. La concessione è trasferibile ai successori o agli aventi causa, ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al comune.

Art. 99

Condizioni particolari per il rilascio della concessione e per la presentazione della denuncia d'inizio di attività

1. Quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee e non è prevista la loro esecuzione da parte del comune entro un triennio, la concessione può essere rilasciata e la denuncia d'inizio di attività può essere presentata solo se i richiedenti si impegnano a eseguire le opere contestualmente alle costruzioni.

2. Se ricorrono le condizioni di cui al comma 1 il contributo di concessione previsto dall'articolo 110 è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo delle opere realizzate, la cui congruità è accertata dal comune in sede di rilascio della concessione e di presentazione della denuncia d'inizio di attività.

3. Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano a essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione e della presentazione della denuncia d'inizio di attività si può stipulare una convenzione con il comune per fissare le modalità necessarie a consentire questo utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto previsto il contributo per le spese di urbanizzazione a carico dell'interessato.

4. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia, il rilascio della concessione e la presentazione della denuncia d'inizio di attività è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente nell'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica.

5. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per la realizzazione d'interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici a insediamenti produttivi del settore secondario, a favore di soggetti diversi da quelli indicati nel comma 1 dell'articolo 96, è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune e i richiedenti. 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 piano regolatore, e deve essere assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. La stipula della convenzione è richiesta, inoltre, per il

rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario aventi le caratteristiche, anche dimensionali, individuate dalla Giunta provinciale con propria deliberazione. La Giunta provinciale può emanare direttive per l'applicazione di questo comma.

6. 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 in materia di cui all'allegato B della legge provinciale concernente "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale". Ai sensi dell'articolo 48 dell'allegato B (Norme di attuazione) della medesima legge provinciale, con regolamento sono stabiliti 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.

Sezione II *Denuncia d'inizio di attività*

Art. 100 *Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività*

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività gli interventi che non rientrano fra quelli previsti dagli articoli 92 e 95. Sono comunque soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:

- a) volumi tecnici;
- b) sopraelevazioni, ampliamenti e pertinenze prive di autonoma funzionalità concernenti edifici esistenti, sempre che gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali da osservare per la loro realizzazione;
- c) interventi previsti dai piani attuativi, purché contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali;
- d) lavori di cui all'articolo 98, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- e) parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- f) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti.

2. Prima di presentare la denuncia d'inizio di attività l'interessato deve acquisire i provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96, l'autorizzazione paesaggistica prevista dal titolo III e il parere per la qualità architettonica di cui all'articolo 8, comma 2, lettera c), in quanto richiesti.

3. In alternativa alla presentazione della denuncia d'inizio di attività è sempre consentito agli interessati presentare la domanda per il rilascio della concessione edilizia, secondo le relative disposizioni.

Art. 101 *Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività*

1. Possono presentare denuncia d'inizio di attività i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo.

2. Trenta giorni dopo la data di presentazione della denuncia possono essere iniziati i lavori per i seguenti interventi:

- a) interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione d'immobili di cui all'articolo 94, comma 1, lettere c), d), e), f) e h);
- b) interventi previsti dai piani attuativi contenenti precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali;
- c) sopraelevazioni, ampliamenti e pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità concernenti edifici esistenti, in presenza di strumenti urbanistici contenenti precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- e) impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e impianti fissi di telecomunicazione di cui alla legislazione provinciale in materia, concernenti la realizzazione di strutture a palo o tralici con altezza inferiore a sei metri;
- f) parcheggi da realizzare nel sottosuolo o nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari.

3. Per gli interventi diversi da quelli del comma 2 il regolamento edilizio può stabilire termini più brevi per l'inizio dei lavori.

4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96, in quanto richiesti, e, fatti salvi i casi individuati dal regolamento edilizio concernenti opere di lieve entità, da una dettagliata relazione firmata da un progettista abilitato, in cui è indicato il nominativo del direttore dei lavori, se richiesto ai sensi della legge. La relazione, inoltre, assevera:

- 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) l'eventuale subordinazione dell'intervento ai vincoli indicati dall'articolo 96 e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi;
- d) nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti alla disciplina degli insediamenti storici previsti dall'articolo 94, comma 1, lettere c), d) ed e) ovvero del patrimonio edilizio tradizionale di cui all'articolo 60, l'eventuale presenza di elementi decorativi - quali affreschi, portali e contorni dei fori in genere in pietra, collegamenti verticali e parapetti particolari ed altri elementi decorativi significativi - mediante la presentazione di idonea documentazione fotografica, nonché con l'indicazione degli interventi previsti per la tutela e valorizzazione dei predetti elementi decorativi; in ordine alla presenza degli elementi decorativi e alla relativa documentazione fotografica il comune dà esplicito riscontro.

5. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo VI, il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli dell'articolo 100 e determina l'ammontare del contributo di concessione, in quanto dovuto, fissando il termine per il suo pagamento. In caso di mancato pagamento del contributo di concessione entro il termine prescritto il comune stabilisce un nuovo termine per il pagamento, mediante diffida; decorso inutilmente il termine l'efficacia della denuncia d'inizio di attività è sospesa fino al pagamento della somma dovuta. Nel caso degli interventi previsti dall'articolo 94, comma 1, lettere c), d) ed e), soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione prevista dal comma 4; per gli altri interventi i controlli ai contenuti della relazione sono facoltativi. Se riscontra l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il comune notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione prevista dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 in materia di responsabilità del progettista. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori o, se il predetto termine è già decorso, l'efficacia della denuncia d'inizio di attività restano sospesi fino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie

agli elaborati.

6. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione. Il termine è prorogabile su richiesta, da presentare prima della scadenza, solo per fatti di carattere straordinario sopravvenuti, tali da ritardare l'esecuzione dei lavori.

7. L'interessato comunica al comune la data di ultimazione dei lavori. Alla comunicazione va allegato un certificato finale sulla regolare esecuzione redatto da un tecnico abilitato, che attesta la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori che non richiedono la relazione del progettista.

8. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri delle denunce d'inizio di attività presentate. Si applicano alle denunce d'inizio di attività, inoltre, le forme di pubblicità stabilite dal regolamento per la concessione edilizia.

9. I comuni effettuano controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il 10 per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza da parte della Provincia ai sensi di questa legge.

10. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle denunce d'inizio di attività in contrasto con esse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data di presentazione, sempre che non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal comune ai sensi del comma 6.

Art. 102

Varianti in corso d'opera soggette a denuncia d'inizio di attività

1. Sono soggette a denuncia d'inizio di attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati e non comportino, nel caso di edifici, variazioni eccedenti il 5 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza, oppure modificazioni tali da alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento, e purché non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, e il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi di questo articolo anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.

2. La denuncia d'inizio di attività deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Se la denuncia non viene presentata nei termini previsti si applica la sanzione stabilita dal comma 6 dell'articolo 129.

3. Questo articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della legge provinciale n. 1 del 2003 e agli immobili soggetti al vincolo del restauro.

Capo III

Opere pubbliche e linee elettriche

Art. 103

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, previo parere della CPC.

3. Le varianti al progetto assentito che comportano modificazioni in aumento delle misure di progetto sono sottoposte a un nuovo procedimento di accertamento della conformità urbanistica. Le varianti che comportano modificazioni in diminuzione delle misure di progetto, o che corrispondono a quelle che possono essere eseguite previa denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 102, sono soggette a semplice comunicazione al comune territorialmente competente.

4. Per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività l'accertamento può essere sostituito da una comunicazione al comune accompagnata dagli elaborati progettuali e dalla dettagliata relazione di un tecnico abilitato attestante la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e l'assenza di contrasto con quelli adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie. In alternativa alla comunicazione al comune è consentito il ricorso alle procedure di accertamento di conformità ai sensi di questo articolo.

5. Questo articolo non si applica alle opere destinate alla difesa nazionale.

Art. 104

Opere pubbliche di competenza della Provincia o della Regione

1. Per le opere pubbliche di competenza della Provincia o della Regione l'accertamento di conformità agli strumenti di pianificazione spetta alla Provincia. Per queste opere si applicano i commi 2, 3 e 4 dell'articolo 103.

Art. 105

Opere pubbliche di competenza delle comunità e dei comuni

1. Le opere pubbliche di competenza delle comunità, dei comuni e delle loro forme associative sono deliberate dagli organi competenti in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione e alle norme in vigore.

2. Per le finalità di cui al comma 1, prima della deliberazione di approvazione del progetto deve essere sentito il parere della CPC e devono essere acquisiti, se necessari, i provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96.

3. 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 109, salvi i casi nei quali la legge provinciale prevede espressamente che la deliberazione di approvazione dell'opera pubblica ha il valore di variante.

4. Le varianti al progetto assentito che comportano modificazioni in aumento delle misure di progetto sono sottoposte a un nuovo procedimento di accertamento della conformità urbanistica. Le varianti che comportano modificazioni in diminuzione delle misure di progetto o che corrispondono a quelle che possono essere soggette a denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 102 sono soggette a semplice comunicazione alla struttura comunale competente in materia di edilizia.

5. Per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività il parere della CPC è sostituito da quello della struttura del comune competente in materia di edilizia, attestante

la conformità delle opere agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, l'assenza di contrasto con quelli adottati e il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.

Art. 106
Linee elettriche

1. Le opere edilizie adibite a stazioni e cabine di trasformazione sono soggette a concessione edilizia.

2. La costruzione di linee elettriche e di posti di trasformazione a palo non è subordinata a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività.

3. 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.

4. 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.

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

Capo IV
Realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche

Art. 107
Esercizio dei poteri di deroga

1. I poteri di deroga previsti dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione, sia in vigore che adottati, o dal regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o d'interesse pubblico.

2. Il regolamento di attuazione individua le opere qualificate d'interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga.

3. La realizzazione in deroga di opere d'interesse pubblico e di opere pubbliche diverse da quelle previste dall'articolo 109, anche per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività, è subordinata al rilascio della concessione edilizia previa autorizzazione del consiglio comunale, che si esprime dopo aver acquisito il parere della CPC.

4. Il rilascio della concessione in deroga ai sensi del comma 3 è subordinato, oltre che all'autorizzazione del consiglio comunale e al parere della CPC, al nulla osta della Giunta provinciale, nel caso di opere in contrasto con la destinazione di zona. In tal caso l'autorizzazione del consiglio comunale è preceduta dalla pubblicazione all'albo della richiesta di deroga e dal deposito del progetto presso gli uffici del comune per un periodo non inferiore a venti giorni, entro i quali chiunque può presentare osservazioni; il comune trasmette alla Provincia le osservazioni presentate nel periodo di deposito.

5. Le varianti al progetto assentito in deroga sono sottoposte a un nuovo procedimento di deroga, a eccezione di quelle corrispondenti a interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività, che sono semplicemente comunicate al comune competente per territorio.

Art. 108

Realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi residenziali 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 subordinati al piano urbanistico provinciale e i regolamenti edilizi, mediante il rilascio della concessione in deroga ai sensi di questo articolo, senza ricorrere al procedimento disciplinato dall'articolo 107. Nel caso di opere in contrasto con la destinazione di zona resta ferma l'applicazione dell'articolo 107.

2. Il regolamento di attuazione stabilisce i criteri che i comuni devono osservare per il rilascio della concessione edilizia in deroga.

3. I parcheggi realizzati ai sensi di questo articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. Gli atti di cessione redatti in violazione di questo divieto sono nulli, ai sensi dell'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. 109

Deroga per opere pubbliche non soggette a concessione

1. Se le opere pubbliche di competenza dello Stato, della Regione o della Provincia contrastano con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, la deroga alle relative norme può essere concessa dalla Giunta provinciale nell'ambito del procedimento previsto dagli articoli 103 e 104, sentito il consiglio comunale. Il parere del consiglio comunale deve essere espresso entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla richiesta e sostituisce quelli previsti dal comma 2 dell'articolo 103.

2. Per le opere pubbliche di competenza delle comunità e dei comuni contrastanti con i loro strumenti di pianificazione l'autorizzazione a derogare è accordata dall'organo competente all'adozione dello strumento di pianificazione interessato, salvo che per gli interventi in contrasto con la destinazione di zona, per i quali l'autorizzazione dell'organo competente deve essere seguita dal nulla osta della Giunta provinciale.

3. L'autorizzazione della Giunta provinciale è preceduta dalla pubblicazione all'albo della Provincia della richiesta di deroga e dal deposito del progetto presso gli uffici della struttura provinciale competente in materia di urbanistica per un periodo non inferiore a venti giorni, entro i quali chiunque può presentare osservazioni. Per le opere pubbliche di competenza dei comuni autorizzate dal consiglio comunale si applica il comma 3 dell'articolo 107.

4. Le varianti al progetto assentito in deroga sono sottoposte a un nuovo procedimento di deroga ai sensi dei commi 1 e 2, a eccezione di quelle corrispondenti a interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività, che sono semplicemente comunicate al comune competente per territorio.

5. Per opere pubbliche di competenza della Provincia, delle comunità e dei comuni, ai fini di questo articolo e degli articoli 104 e 105, s'intendono:

- a) le opere da realizzare da questi enti o da soggetti da essi delegati o da loro enti strumentali di diritto pubblico;
- b) le opere da realizzare da società a partecipazione pubblica, diretta o indiretta,

direttamente affidatarie o concessionarie di lavori e servizi da parte degli enti in questione, purché i lavori e le opere riguardino il lavoro o il servizio affidato.

Capo V

Contributi e oneri per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi

Art. 110

Contributo di concessione

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico è subordinato alla presenza d'idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale del richiedente a realizzarle, e alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, salvi i casi espressamente previsti da questa legge.

2. L'incidenza del contributo di concessione non può essere complessivamente inferiore ai 5 per cento né superiore al 20 per cento del costo medio della costruzione determinato ai sensi del comma 4.

3. Ai fini di quanto previsto dai successivi articoli, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione è pari, ciascuna, a un terzo del complessivo contributo di concessione.

4. Con regolamento sono individuati:

- a) gli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico e richiedono il pagamento del contributo di concessione;
- b) le modalità e i termini per il pagamento del contributo, anche in relazione al titolo edilizio richiesto;
- c) le diverse categorie tipologico-funzionali degli interventi edilizi, distinguendo, nell'ambito delle categorie residenziali, la residenza ordinaria da quella per tempo libero e vacanze di cui all'articolo 56;
- d) i criteri per la determinazione del costo di costruzione per ciascuna delle categorie tipologico-funzionali di cui alla lettera c), da effettuare con deliberazione della Giunta provinciale soggetta ad aggiornamento annuale in base all'andamento degli indici ISTAT riferiti alla città di Trento.

5. Ciascun comune stabilisce e aggiorna le misure percentuali e le modalità di determinazione del contributo richiesto a norma di questo articolo, tenuto conto dei limiti minimi e massimi del comma 2, del regolamento previsto dal comma 4 e dei costi medi di costruzione stabiliti annualmente dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 4, lettera d).

Art. 111

Casi di riduzione del contributo di concessione

1. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, come fissate dall'articolo 110, comma 3, 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 procedura di verifica ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e delle altre disposizioni in materia;
- c) costruzione di impianti industriali, artigianali, di trasporto o destinati al commercio

all'ingrosso;

- d) costruzioni e impianti destinati a strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica;
- e) impianti di risalita.

2. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione, per i seguenti interventi:

- a) costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali;
- b) costruzioni o impianti destinati ad attività commerciali, compresi i pubblici esercizi e con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso;
- c) costruzioni o impianti destinati ad attività dirette alla prestazione di servizi;
- d) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 94, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 112.

3. Per la realizzazione o per la modifica di complessi ricettivi turistici all'aperto il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria come fissata dall'articolo 110, comma 3, eccetto le strutture edilizie ricettive permanenti, per le quali il contributo è commisurato anche al costo di costruzione.

Art. 112

Esenzione dal contributo di concessione

1. Fatti salvi i casi previsti dall'articolo 111 il contributo di concessione non è dovuto:

- a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
 - 1) opere da realizzare in funzione della coltivazione del fondo, nonché 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, nel limite di quattrocento metri cubi di costruzione e purché costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi delle leggi provinciali vigenti;
- b) per i lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici esistenti da destinare a scopo abitativo, limitatamente ai primi seicento metri cubi di volume e a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente;
- c) per i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
- d) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche;
- e) per le opere d'interesse generale realizzate da organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e da altri soggetti privi di fini di lucro;
- f) per le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o sulla base di convenzioni con il comune previste da questa legge;
- g) per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche;
- h) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- i) per i nuovi impianti e installazioni relativi alle energie rinnovabili e al risparmio energetico, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 83, comma 2, lettera a);
- j) 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 110.

2. Nel caso di edifici di nuova costruzione destinati a scopo abitativo, a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente, purché non qualificata di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso), il contributo di concessione, limitatamente ai primi quattrocento metri

cubi di volume, è commisurato esclusivamente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Quest'esenzione parziale può essere riconosciuta anche alle cooperative edilizie aventi come oggetto sociale la realizzazione della prima casa, se ciascun socio è in possesso dei requisiti del comma 3 e stipula la convenzione prevista dal comma 4. Con la convenzione ciascun socio si assume gli obblighi da essa previsti impegnandosi, in caso di violazione, a pagare direttamente le somme dovute ai sensi del comma 4, relativamente alla propria unità immobiliare.

3. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale o totale per la prima abitazione i soggetti interessati devono risultare in possesso dei requisiti previsti per ottenere le agevolazioni delle disposizioni provinciali in materia di edilizia abitativa agevolata.

4. L'esenzione parziale o totale 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.

5. Per le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque ha titolo al godimento del bene in base a un provvedimento degli organi competenti il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 113

Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente s'impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, a cedere o locare gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 112, comma 3, il contributo di concessione può essere ridotto come segue:

- a) nella misura di un terzo, corrispondente all'incidenza del costo di costruzione, nel caso di nuovi edifici;
- b) nella misura di due terzi, corrispondenti all'incidenza del costo di costruzione e degli 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, nonché idonee garanzie finanziarie per la corretta esecuzione, la quota di contributo di concessione può essere ulteriormente ridotta sino alla concorrenza delle spese sostenute.

3. La convenzione prevede, in particolare:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) l'obbligo di cessione o di locazione degli alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti entro diciotto mesi dalla conclusione dei lavori, termine eventualmente prorogabile dal comune su richiesta motivata dell'interessato; la cessione dell'alloggio deve essere preceduta dall'assunzione da parte dell'acquirente degli obblighi previsti dal comma 4 dell'articolo 112, mediante la stipula fra l'acquirente e il comune della convenzione lì prevista;
- c) in caso di disdetta dei contratti di locazione, l'obbligo di sostituire entro sei mesi dalla cessazione della locazione precedente, salvo eventuale proroga del comune su richiesta motivata del richiedente, i precedenti locatari con altri soggetti in possesso dei requisiti del comma 1;
- d) la durata degli effetti della convenzione, che non può essere inferiore a dieci anni;

e) idonee forme di garanzia finanziaria per il rispetto degli obblighi convenzionali, anche mediante la presentazione di atti di fidejussione.

4. 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.

5. 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. Per la riscossione di queste somme il comune può avvalersi anche delle garanzie fidejussorie previste dal comma 3, lettera e).

Art. 114

Destinazione dei proventi delle concessioni

1. I proventi delle concessioni edilizie introitati dai comuni ai sensi di questa legge sono iscritti nei loro bilanci e sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione di aree e d'immobili per l'edilizia abitativa, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

2. Le somme introitate dai comuni ai sensi del comma 2 dell'articolo 58 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Titolo VI

Obblighi particolari, vigilanza e sanzioni

Capo I

Obblighi particolari

Art. 115

Obblighi particolari e interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbanistico e della tutela del paesaggio

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni immobili devono provvedere al regolare completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili e devono osservare il divieto di adibirli a usi contrastanti con la tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbanistico e del paesaggio.

2. In caso d'inosservanza degli obblighi e dei divieti previsti dal comma 1 il comune può ordinare che si provveda entro un congruo termine al completamento dei lavori iniziati, alla manutenzione degli immobili o alla cessazione degli usi non compatibili con i fini di cui al comma 1. Inoltre il comune può prescrivere che si adottino le misure necessarie per salvaguardare i beni, compresa, se necessario, la demolizione di opere in stato di degrado e la rimessa in pristino dei luoghi. Se gli interessati non provvedono nei termini stabiliti il comune, previa diffida, può procedere d'ufficio a spese degli inadempienti. In caso d'inerzia del comune può provvedere la Provincia.

3. Quando si verifica un evento che comporti 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 68, il proprietario o chi ha il godimento del bene devono darne notizia alla struttura provinciale competente; questa

impartisce gli ordini e i divieti che reputa opportuni per la protezione del paesaggio. Gli ordini e i divieti sono di competenza del comune se il bene tutelato ricade in zone per le quali il piano regolatore generale ha soddisfatto le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 32, comma 2. In caso d'inerzia del comune provvede la Provincia.

Art. 116

Interventi d'urgenza e di carattere straordinario riguardanti immobili ricadenti negli insediamenti storici

1. Se occorre intervenire in via d'urgenza su edifici o strutture soggetti alla tutela del paesaggio e degli insediamenti storici per impedire il verificarsi di compromissioni o danni difficilmente riparabili e se i proprietari non hanno provveduto nel termine fissato, il comune può chiedere alla Provincia di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere, avvalendosi eventualmente, se si tratta di edifici a prevalente destinazione residenziale, di ITEA s.p.a.. La Provincia può procedere, se occorre, all'espropriazione del bene e contestualmente all'esecuzione delle opere. L'immobile espropriato, se ha prevalente destinazione residenziale, è conferito o trasferito a ITEA s.p.a. per essere utilizzato a fini di locazione abitativa.

2. Le opere previste dal comma 1 possono essere eseguite anche senza espropriazione del bene, se il proprietario rimborsa alla Provincia le spese da essa sostenute; con convenzione sono disciplinati i tempi e le modalità di rimborso delle spese e la destinazione d'uso dell'immobile.

3. Nel caso d'interventi riguardanti edifici soggetti a risanamento conservativo o a ristrutturazione, se l'interessato dimostra al comune mediante la presentazione di una perizia che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero nel rispetto delle condizioni stabilite dalle norme urbanistiche per ciascuna tipologia d'intervento, il consiglio comunale può autorizzare il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione del progetto di recupero proposto, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati. Il consiglio comunale autorizza il rilascio della concessione edilizia previo parere conforme della struttura provinciale competente in materia di urbanistica. In deroga al titolo III il parere della struttura provinciale competente costituisce autorizzazione ai fini di tutela del paesaggio, se richiesta.

4. Il comma 3 non si applica nel caso di crolli e demolizioni parziali o totali già avvenuti.

Art. 117

Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti

1. Il rilascio della concessione o la presentazione della denuncia d'inizio di attività edilizia 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, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, vigenti o adottati, delle comunità e dei comuni, purché i fabbricati 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, sentito il parere della CPC, se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale o a ridurre il grado di esposizione a eventuali pericoli o alla realizzazione di opere di difesa, fermo restando quanto previsto dal comma 2.

2. Nelle aree soggette alla disciplina della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 14, le disposizioni di cui al comma 1 si applicano solo se conformi a questa disciplina.

Capo II *Vigilanza*

Art. 118 *Vigilanza sull'attività edilizia*

1. Il comune esercita la vigilanza sulle attività che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle disposizioni legislative e regolamentari, agli strumenti di pianificazione territoriale e ai provvedimenti di concessione o alle denunce d'inizio di attività. A tal fine si avvale di funzionari comunali o d'incaricati.

2. I funzionari o gli incaricati dei controlli possono accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato, ai sensi dell'articolo 119.

3. Ai sensi dell'articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 gli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, se nei luoghi in cui sono realizzate le opere non è esibito il titolo edilizio o non è stato apposto il prescritto cartello, o in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno comunicazione al comune, che verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti, all'autorità giudiziaria e alla Provincia. La Provincia, anche ai fini dell'eventuale esercizio dei poteri previsti dagli articoli 134 e 135, verifica i provvedimenti adottati dal comune, mediante controlli a campione delle comunicazioni pervenute ai sensi di questo comma.

4. Il comune redige e pubblica mensilmente nell'albo comunale l'elenco dei rapporti di cui al comma 3 e delle relative ordinanze di sospensione, e lo trasmette alle autorità indicate nel comma 3.

5. Per le opere di cui agli articoli 103 e 104, se risultano violate le disposizioni o gli strumenti citati nel comma 1, il comune informa immediatamente la Provincia, a cui compete l'adozione dei provvedimenti previsti da questa legge.

Art. 119 *Accesso alla proprietà privata*

1. Allo scopo di acquisire ogni elemento di conoscenza opportuno ai fini degli atti e dei provvedimenti previsti da questa legge i componenti della CUP, delle CPC e delle commissioni edilizie, nonché le persone incaricate dalla Provincia, dalle comunità e dai comuni, hanno facoltà di accedere alle proprietà private e di compiere le operazioni inerenti al loro incarico, purché siano munite di autorizzazione nominativa.

2. Il rilascio dell'autorizzazione spetta alla Provincia, se l'accesso deve essere effettuato da componenti di commissioni provinciali o da persone incaricate dalla Provincia. Spetta alla comunità o al comune se l'accesso deve essere effettuato da componenti di commissioni o da persone da essi incaricate.

3. Almeno cinque giorni prima dell'inizio delle operazioni il provvedimento è notificato al proprietario e all'attuale possessore, con la specificazione del giorno dell'accesso.

4. Alle persone autorizzate all'accesso è consentito disporre le riprese fotografiche e i rilievi necessari ai fini del comma 1.

Art. 120

Ordinanza di sospensione

1. Quando constata l'esecuzione di opere in contrasto con leggi, regolamenti, prescrizioni urbanistiche, atti di concessione o di denuncia d'inizio di attività, il comune emette un'ordinanza d'immediata sospensione di ogni attività contrastante con queste norme e prescrizioni.

2. Con l'ordinanza o con atto successivo il comune può ordinare o consentire l'esecuzione di opere provvisoriale strettamente necessarie a prevenire pericoli per l'incolumità pubblica o privata, per la stabilità dei manufatti e per la tutela dell'ambiente.

3. L'ordinanza è notificata a mezzo dell'ufficiale giudiziario o del messo comunale o comunicata con raccomandata con avviso di ricevimento al titolare della concessione o a chi ha presentato la denuncia d'inizio di attività o al proprietario, al direttore dei lavori e al loro esecutore.

Art. 121

Effetti dell'ordinanza di sospensione

1. Spetta al comune il controllo sull'osservanza dell'ordine di sospensione; a tal fine il comune può ordinare l'apposizione di sigilli e la nomina di un custode. Le spese per le misure cautelari e di custodia sono addebitate in solido ai soggetti responsabili ai sensi dell'articolo 122 e vengono rimosse, anche coattivamente, ai sensi della normativa vigente.

2. L'ordinanza di sospensione dell'attività edilizia eseguita in difformità dalla concessione o dalla denuncia d'inizio di attività perde efficacia, fermi restando gli effetti già maturati, se entro sessanta giorni dalla sua notificazione il comune non ha adottato e notificato i provvedimenti definitivi previsti da questo titolo.

3. L'ordinanza di sospensione ha vigore a tempo indeterminato quando riguarda opere eseguite in assenza di concessione o senza che sia stata previamente presentata denuncia d'inizio di attività, o per quelle eseguite in totale difformità dalla concessione o dalla denuncia.

Art. 122

Responsabilità del soggetto avente titolo, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

1. Il titolare della concessione o della denuncia 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.

Capo III

Costruzioni abusive e sanzioni

Art. 123

Definizione delle costruzioni abusive

1. Per i fini di questa legge sono costruzioni abusive quelle realizzate:

- a) in assenza di concessione o di denuncia d'inizio di attività, o in difformità da esse;
- b) in base a un titolo abilitativo derivante dalla concessione o dalla presentazione della

denuncia d'inizio di attività annullato o scaduto;

c) prima che sia decorso il termine per poter iniziare i lavori, in base alla denuncia d'inizio di attività;

d) in base a denuncia d'inizio di attività presentata dopo l'inizio dei lavori o scaduta.

2. Le opere realizzate in base a concessione o a denuncia d'inizio di attività scadute sono equiparate a quelle eseguite in loro assenza.

3. Si considerano costruzioni eseguite in totale difformità quelle che comportano:

a) la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche e planivolumetriche rispetto a quello assentito;

b) l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso autonomamente utilizzabile;

c) la realizzazione di opere eccedenti i limiti massimi stabiliti per le variazioni essenziali dal comma 4;

d) il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari, con o senza opere, incompatibile con la destinazione di zona, in seguito a dichiarazione del consiglio comunale previo parere della CPC.

4. Si considerano costruzioni eseguite con variazioni essenziali:

a) la violazione delle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla legge provinciale n. 1 del 1991;

b) le variazioni che, anche singolarmente, eccedono il 10 per cento ma non superano il 30 per cento dei valori di progetto o delle dimensioni delle costruzioni legittimamente preesistenti concernenti il volume, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza, fermo restando quanto previsto dalla lettera c);

c) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 94;

d) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non riguarda questioni procedurali;

e) ogni intervento difforme da quanto concesso o autorizzato su immobili ricadenti nel parco nazionale dello Stelvio o nei parchi naturali provinciali;

f) il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere, delle unità immobiliari, salvo quanto previsto dal comma 3, lettera d).

5. Si considerano costruzioni eseguite in difformità parziale:

a) quelle che non importano essenziali variazioni al progetto come definite nel comma 4;

b) le variazioni non essenziali apportate alle opere legittimamente preesistenti, anche in difetto di concessione edilizia.

6. Le costruzioni abusive realizzate in vigore delle norme urbanistiche anteriori al 30 gennaio 1977 in difetto o in difformità di licenza edilizia o in base a licenza edilizia annullata o scaduta restano soggette alle sanzioni amministrative previste dalla legge n. 1150 del 1942. Tuttavia il parere della sezione urbanistica compartimentale previsto dall'articolo 32 della legge n. 1150 del 1942 s'intende sostituito dal parere della commissione edilizia comunale.

7. Le costruzioni abusive eseguite a decorrere dal 30 gennaio 1977 e fino alla data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), restano soggette alle sanzioni amministrative previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli).

8. Se i competenti organi comunali ritengono che le opere abusive di cui ai commi 6 e 7 non contrastino con rilevanti interessi urbanistici, in luogo delle sanzioni previste dai commi 6 e 7 possono essere applicate le sanzioni pecuniarie previste dai commi 4 e 5 dell'articolo 130, maggiorate del 20 per cento e comunque in misura non inferiore a 4.000 euro. Se le opere abusive di cui ai commi 6 e 7 risultano realizzate anche in assenza o

differmit  dalle autorizzazioni paesaggistiche, rimane ferma l'applicazione dell'articolo 128.

9. I commi 6, 7 e 8 si applicano limitatamente alle costruzioni abusive che non abbiano conseguito la sanatoria di cui al capo IV della legge n. 47 del 1985.

Art. 124

Sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformit  dalla concessione

1. In caso di opere abusive eseguite in assenza di concessione o in difformit  da essa il comune emette ingiunzione di rimessa in pristino entro il termine perentorio di novanta giorni, eventualmente prorogabile solo per provate ragioni tecniche.

2. L'ingiunzione   notificata al proprietario e agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 122. Se questi non provvedono nei termini si applicano le sanzioni previste da questo articolo.

3. Le opere eseguite in assenza di concessione sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio del comune con l'area di sedime e con quella necessaria ad assicurare l'accesso e le distanze dai confini e, se necessario, ad assicurare il rispetto degli standard per parcheggi. Devono essere demolite con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione del consiglio comunale non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici. Per l'acquisizione si applicano le condizioni e procedure previste dall'articolo 127. In caso di opere insistenti su aree in compropriet  con altri soggetti l'acquisizione   disposta per la quota che attiene l'opera abusiva. Su richiesta dell'interessato il comune pu  limitare l'acquisizione alla sola opera abusiva, ai fini della sua successiva demolizione, non provvedendo all'acquisizione dell'area di sedime, purch  l'interessato provveda al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria pari al valore venale dell'area.

4. Le opere eseguite in totale difformit  sono acquisite al patrimonio del comune alle condizioni previste dal comma 3, se il comune riconosce che l'opera pu  essere utilizzata per fini pubblici; negli altri casi, e per le opere eseguite in assenza di concessione consistenti in ampliamenti o sopraelevazioni di fabbricati esistenti o comunque prive di una specifica autonomia funzionale e non rientranti tra quelle di cui all'articolo 123, comma 5, lettera b), il comune ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.

5. Per le opere eseguite con variazioni essenziali il comune ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso oppure, se esse non contrastano con rilevanti interessi urbanistici e comunque quando la demolizione non pu  avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformit , il pagamento di una sanzione pecuniaria determinata in misura pari al 150 per cento del valore delle opere abusive. Se l'abuso consiste nella mancata esecuzione di opere o modalit  costruttive prescritte o nell'utilizzo di materiali diversi da quelli richiesti la sanzione   pari al 150 per cento del valore delle opere non realizzate. Se l'abuso consiste nel mutamento della destinazione d'uso delle unit  immobiliari, la sanzione   pari al valore venale delle unit  immobiliari interessate. In caso di violazione delle norme riguardanti l'abbattimento delle barriere architettoniche il comune ordina l'esecuzione delle opere in conformit  al progetto che ha ottenuto la concessione, a spese dei responsabili.

6. Per le opere eseguite in difformit  parziale il comune ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso oppure, se esse non contrastano con rilevanti interessi urbanistici e comunque quando la demolizione non pu  avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformit , il pagamento di una sanzione determinata in misura pari al valore delle parti eseguite in difformit . Se l'abuso consiste nella mancata esecuzione di opere o modalit  costruttive prescritte o nell'utilizzo di materiali diversi da quelli richiesti la sanzione   pari al valore delle opere non realizzate.

7. In ogni caso le sanzioni pecuniarie previste dai commi 5 e 6 non possono essere

inferiori a 1.500 euro.

8. Assieme alle sanzioni pecuniarie previste dai commi 5 e 6 il comune ordina il pagamento del contributo di concessione, se dovuto.

9. La rimessa in pristino e la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili prevista dai commi 5 e 6, se risulta possibile, è comunque disposta se l'opera abusiva contrasta con rilevanti interessi paesaggistico-ambientali e se gli interessati, ancorché diffidati, non hanno provveduto nei termini stabiliti dal comune, eventualmente prorogati su richiesta motivata, al pagamento delle sanzioni e dei contributi, fermo restando quanto disposto dal comma 13.

10. Nel caso di opere eseguite in assenza o in difformità dalla concessione su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici il comune, se non s'è ottemperato all'ingiunzione di cui al comma 1, ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso dandone comunicazione al proprietario del suolo, salvo che l'ente competente dichiari che l'opera può essere utilizzata per fini pubblici e purché il comune accerti che non contrasta con rilevanti interessi urbanistici o paesaggistico-ambientali ai sensi dell'articolo 127, comma 3.

11. Se il comune, in seguito all'accertamento che è impossibile rimuovere i vizi delle procedure amministrative e ridurre in pristino, annulla la concessione, applica una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere o delle parti abusivamente eseguite e comunque non inferiore a 1.500 euro.

12. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria e il pagamento del contributo di concessione producono gli effetti della concessione. Successivamente l'interessato presenta la denuncia d'inizio di attività per l'esecuzione degli eventuali lavori di completamento strettamente necessari all'utilizzo dell'opera previa acquisizione, se necessario, dei provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96.

13. Se il responsabile dell'abuso provvede alla rimessa in pristino o al pagamento delle sanzioni e dei contributi dopo la scadenza dei termini fissati ai sensi di questo articolo ma prima dell'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 127, si prescinde dall'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui ai commi 5 e 6 o dal proseguimento delle procedure di riscossione coattiva purché l'interessato, entro il termine perentorio stabilito dal comune, provveda al pagamento di una sanzione pari a 1.500 euro e delle spese procedurali eventualmente sostenute dal comune.

14. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 116.

Art. 125

Lottizzazioni abusive

1. Se il comune accerta una lottizzazione di terreni a scopo edificatorio in assenza dell'autorizzazione comunale, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree e agli altri soggetti indicati nell'articolo 122 ne dispone la sospensione. La sospensione comporta gli effetti previsti dall'articolo 30, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

2. Entro centoventi giorni dall'ordinanza gli interessati possono presentare richiesta di autorizzazione alla lottizzazione in sanatoria. Quando per l'autorizzazione sono necessari i provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96, il comune, su richiesta, può prorogare il termine per consentire il completamento della documentazione.

3. Se non viene presentata richiesta di autorizzazione o se la richiesta è respinta il comune, previa ingiunzione effettuata ai sensi dell'articolo 124, commi 1 e 2, ordina la rimessa in pristino del terreno a spese dei responsabili dell'abuso.

4. L'ordinanza prevista dal comma 1 cessa i suoi effetti con il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione o con l'accertata avvenuta rimessa in pristino del

terreno.

Art. 126

Determinazione del valore venale delle costruzioni

1. Il valore delle opere al quale sono commisurate le sanzioni pecuniarie di competenza comunale è riferito alla data della richiesta di stima al soggetto incaricato dal comune ed è quello risultante dalla valutazione dell'opera considerata come finita e agibile, tenendo conto dell'incremento di valore del terreno per effetto dell'eseguita costruzione abusiva. Le spese sostenute dal comune per la valutazione sono poste a carico dei responsabili dell'abuso.

2. Per la valutazione delle opere alle quali va commisurata la sanzione pecuniaria il comune può avvalersi dell'agenzia del territorio competente, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. La stima dell'agenzia e le spese per la valutazione sono comunicate ai destinatari della sanzione in allegato al provvedimento d'irrogazione della sanzione; i responsabili dell'abuso provvedono direttamente al pagamento delle spese all'agenzia del territorio.

3. Se è stipulata una specifica convenzione con la comunità interessata, la valutazione del valore venale delle opere può essere richiesta dai comuni alla comunità sulla base di tariffe definite nell'intesa. Per la comunicazione della stima ai responsabili dell'abuso e per il pagamento delle spese si applica il comma 2.

Art. 127

Demolizione di opere e acquisizione gratuita

1. Almeno sette giorni prima della data fissata per la demolizione il comune invita il proprietario a provvedere allo sgombero dell'immobile. In caso d'inottemperanza nessun obbligo di custodia di cose o animali incombe sull'amministrazione comunale.

2. L'acquisizione dell'opera abusiva e del terreno di pertinenza è disposta con ordinanza motivata del comune corredata, se del caso, dal tipo di frazionamento. L'ordinanza ha gli effetti previsti dall'articolo 31, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

3. Se si procede all'acquisizione gratuita e le opere sono state realizzate in assenza o in difformità delle autorizzazioni paesaggistiche, il comune ne dà notizia alla Giunta provinciale segnalando le caratteristiche dell'opera abusiva. La Giunta provinciale comunica al comune, entro sessanta giorni, se l'opera contrasta con rilevanti interessi paesaggistico-ambientali. In tal caso il comune ordina senz'altro la demolizione.

Art. 128

Coordinamento delle sanzioni pecuniarie

1. Quando si deve applicare la sanzione pecuniaria per opere abusive realizzate in assenza o in difformità dalle autorizzazioni paesaggistiche il comune trasmette all'organo di tutela del paesaggio competente in materia gli atti relativi al procedimento.

2. L'organo competente accerta se l'opera:

- a) è ammissibile sotto il profilo paesaggistico-ambientale;
- b) non reca grave pregiudizio all'assetto paesaggistico-ambientale;
- c) contrasta con rilevanti interessi paesaggistico-ambientali.

3. Gli accertamenti previsti dal comma 2 comportano i seguenti effetti:

- a) nell'ipotesi della lettera a), l'irrogazione da parte del comune della sanzione pecuniaria;
 - b) nell'ipotesi della lettera b), l'aumento della sanzione pecuniaria nella misura del 40 per cento; in alternativa, se il coordinamento delle sanzioni pecuniarie è richiesto per il rilascio dei provvedimenti di sanatoria di cui agli articoli 129 e 130, l'organo competente in materia di tutela del paesaggio può subordinare il rilascio della sanatoria paesaggistica all'esecuzione, entro un congruo termine, d'interventi finalizzati a rendere l'opera abusiva compatibile con la tutela paesaggistico-ambientale; se accerta che gli interventi prescritti non sono eseguibili, in quanto privi della conformità urbanistica, il comune provvede d'ufficio ad applicare l'aumento della sanzione pecuniaria, dandone comunicazione all'organo competente in materia di tutela del paesaggio;
 - c) nell'ipotesi della lettera c), l'esclusione dell'irrogazione da parte del comune della sanzione pecuniaria e l'ordine da parte della Provincia, per le opere di competenza di organi di tutela del paesaggio provinciali, o della comunità competente, negli altri casi, di demolire l'opera entro novanta giorni, prorogabili per provate ragioni tecniche; in caso d'inosservanza dell'ordine di demolizione l'ente competente, previa diffida, provvede d'ufficio a spese degli inadempienti seguendo le procedure dell'articolo 132.
4. Ai provvedimenti previsti dal comma 2 si applicano le disposizioni sull'annullamento della Giunta provinciale di cui all'articolo 75.

Art. 129

Sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità dalla denuncia d'inizio di attività

1. Nel caso d'interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività eseguiti in assenza della denuncia o in difformità da essa o iniziati prima dei termini stabiliti dai commi 2 e 3 dell'articolo 101, il comune emette un'ingiunzione ai sensi dell'articolo 124, commi 1 e 2.

2. Se i responsabili dell'abuso non provvedono nei termini di cui all'articolo 124, comma 1, il comune applica le seguenti sanzioni:

- a) nel caso degli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui agli articoli 94, comma 1, lettere e) e f), di sopraelevazioni, ampliamenti e pertinenze ai sensi dell'articolo 95, comma 1, lettera a), d'interventi previsti da piani attuativi ai sensi dell'articolo 100, comma 1, lettera c), e di mutamenti di destinazione d'uso senza opere, le sanzioni previste dall'articolo 124;
- b) nel caso d'interventi diversi da quelli della lettera a), fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 124, comma 6, e dal comma 3 di questo articolo, una sanzione amministrativa pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere e comunque non inferiore a 1.500 euro; se le opere risultano in contrasto con rilevanti interessi urbanistici, in luogo dell'applicazione della sanzione pecuniaria il comune può ordinare la rimessa in pristino a spese dei responsabili dell'abuso.

3. Quando le opere realizzate in assenza della denuncia o in difformità da essa riguardano interventi eseguiti su immobili soggetti al vincolo del restauro o risanamento conservativo e sono diverse da quelle di cui all'articolo 124, comma 6, se i responsabili dell'abuso non provvedono nei termini di cui all'articolo 124, comma 1, in luogo dell'applicazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, lettera b), di questo articolo, il comune può ordinare la rimessa in pristino a spese del contravventore, irrogando inoltre una sanzione pecuniaria da 1.500 a 6.000 euro.

4. Nel caso di violazione delle disposizioni concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche il comune ordina l'esecuzione delle opere in conformità al progetto autorizzato a spese dei responsabili.

5. Fino alla scadenza del termine previsto dall'articolo 124, comma 1, il responsabile dell'abuso o l'altro soggetto avente titolo, fermo restando l'obbligo di munirsi preventivamente dei provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96, in quanto richiesti, possono chiedere al comune il rilascio del provvedimento di sanatoria:

- a) nel caso degli interventi di cui al comma 2, lettera a), alle condizioni previste dall'articolo 130;
- b) nel caso d'interventi diversi da quelli della lettera a), se le opere realizzate in assenza o difformità dalla denuncia d'inizio di attività risultano conformi agli strumenti urbanistici in vigore e non in contrasto con quelli adottati, e se risultano conformi, inoltre, al regolamento edilizio vigente; in tal caso il rilascio del provvedimento di sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione pecuniaria di 1.500 euro, oltre al pagamento di eventuali oneri connessi al rilascio del provvedimento; per la procedura di rilascio del provvedimento di sanatoria si applicano i commi 2, 3 e 6 dell'articolo 130.

6. In caso di presentazione della denuncia d'inizio di attività quando le opere sono in corso e nel caso d'inizio dei lavori prima che sia decorso il termine dopo il quale possono essere iniziati i lavori, il comune applica la sanzione pecuniaria di 1.500 euro.

7. Le sanzioni previste da questo articolo non si applicano se le opere sono eseguite a seguito di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

8. Si osserva l'articolo 124, commi da 8 a 14, in quanto applicabile.

Art. 130

Concessione in sanatoria

1. Fino alla scadenza dei termini per l'esecuzione dell'ingiunzione prevista all'articolo 124, comma 1, il responsabile dell'abuso o l'altro soggetto avente titolo possono chiedere la concessione in sanatoria se l'opera è conforme agli strumenti urbanistici in vigore e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Quando per la sanatoria sono necessari i provvedimenti permissivi previsti dall'articolo 96, il comune, su richiesta, può prorogare i termini fissati nell'ingiunzione per consentire l'acquisizione e la presentazione della relativa documentazione.

3. Sulla richiesta di concessione in sanatoria il comune si pronuncia entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda, trascorsi i quali la richiesta s'intende respinta.

4. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di concessione e di una sanzione pecuniaria pari al valore del contributo. Nei casi di esenzione o di riduzione del contributo la sanzione pecuniaria è pari al contributo dovuto negli altri casi. Nei casi di difformità il contributo e la relativa sanzione sono calcolati con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione. In ogni caso la sanzione non può essere inferiore a 1.500 euro.

5. Se non sono applicabili i criteri per il calcolo del contributo di concessione, la misura della sanzione è determinata dal comune entro il limite minimo di 1.500 e massimo di 6.000 euro.

6. Se le opere abusive, inoltre, sono state realizzate in assenza o difformità dalle autorizzazioni paesaggistiche, il comune invia all'organo di tutela del paesaggio competente in materia una copia degli atti ai fini del coordinamento delle sanzioni pecuniarie ai sensi dell'articolo 128. L'invio sospende il termine per il rilascio della concessione in sanatoria di cui al comma 3.

7. Resta salvo il potere di rilasciare la concessione edilizia quando è regolarmente richiesta e conforme, al momento della presentazione della domanda, alle norme

urbanistiche vigenti e non in contrasto con quelle adottate, anche se l'opera per la quale è richiesta è già stata realizzata abusivamente.

Art. 131

Pagamento delle sanzioni e dei contributi. Interessi e riscossioni

1. Se il pagamento delle sanzioni, dei contributi e delle spese, comunque previsti da questa legge e a eccezione dell'articolo 132, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 124, comma 10, non avviene nei termini previsti nel relativo provvedimento, la riscossione coattiva è effettuata con le modalità previste dalla normativa vigente.

2. Le somme dovute sono maggiorate degli interessi legali calcolati per ogni mese o frazione di mese superiore a quindici giorni, a far data dal termine fissato nel provvedimento e fino all'effettivo pagamento.

3. Il pagamento delle sanzioni pecuniarie previste da questo titolo, se effettuato entro i termini iniziali indicati dal relativo provvedimento, importa una riduzione pari al 25 per cento della sanzione irrogata.

Art. 132

Sanzioni a tutela del paesaggio

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 133, se sono stati iniziati lavori senza le preventive autorizzazioni paesaggistiche o la loro esecuzione avviene in modo difforme da quanto previsto nelle autorizzazioni paesaggistiche, la Provincia o la comunità, secondo la rispettiva competenza, ordinano la sospensione immediata dei lavori, se non vi ha già provveduto il comune ai sensi dell'articolo 124, comma 1, dandone notizia alla Provincia ovvero alla comunità.

2. In caso d'inosservanza degli ordini previsti dal comma 1, la Provincia o la comunità, previa diffida, possono procedere d'ufficio a spese degli inadempienti. La nota delle spese è resa esecutoria con provvedimento dell'ente competente ed è riscossa secondo le disposizioni vigenti per la riscossione delle entrate patrimoniali.

3. La Provincia o la comunità, qualora non ritengano motivatamente di adottare i provvedimenti di cui al comma 2, applicano alternativamente una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite o pari al valore del bene distrutto o danneggiato. Il valore venale delle opere è determinato conformemente ai criteri di cui al comma 1 dell'articolo 126.

4. Se le violazioni di cui al comma 1 consistono nel taglio di piante ad alto fusto di cui all'articolo 67, comma 1, lettera c), si applica una sanzione pecuniaria da 250 a 1.500 euro; qualora le violazioni consistano nella manomissione, nel danneggiamento o nella deturpazione di un albero monumentale individuato ai sensi dell'articolo 68 si applica una sanzione pecuniaria da 500 a 3.000 euro. L'ammontare della sanzione è determinato dalla comunità.

5. Per l'applicazione delle sanzioni amministrative previste da questo articolo si osserva, se non diversamente stabilito, la legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale). L'emissione dell'ordinanza-ingiunzione o dell'ordinanza di archiviazione prevista dall'articolo 18 della legge n. 689 del 1981 di competenza della Provincia spetta al dirigente della struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio.

6. L'integrale pagamento delle sanzioni pecuniarie previste da questo articolo o dall'articolo 128, limitatamente alla parte irrogata per opere abusivamente eseguite agli effetti paesaggistici, produce i medesimi effetti delle autorizzazioni paesaggistiche.

7. La sanzione pecuniaria prevista da questo articolo non si applica nel caso di

acquisizione di opere abusive al patrimonio del comune.

8. Le somme riscosse ai sensi di questo articolo sono introitate nel bilancio della Provincia o nel bilancio della comunità, secondo la rispettiva competenza.

Art. 133

Sanzioni a tutela del paesaggio per l'apposizione di cartelli o di altri mezzi pubblicitari non autorizzati

1. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari apposti anche su mezzi mobili, limitatamente ai casi di sosta nel medesimo luogo per un periodo superiore alle ventiquattro ore, in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, devono essere rimossi a cura e spese dei responsabili dell'abuso in solido con il soggetto beneficiario della pubblicità entro un termine congruo, e comunque non superiore a sessanta giorni, fissato con ordinanza della comunità competente.

2. Decorso inutilmente il termine stabilito nell'ordinanza la rimozione viene effettuata dalla comunità a spese, in solido, del proprietario del cartello o del mezzo pubblicitario, del beneficiario della pubblicità e del proprietario del suolo.

3. La nota delle spese è resa esecutiva con provvedimento della comunità ed è riscossa secondo le disposizioni in materia per la riscossione delle entrate patrimoniali della comunità.

4. L'assenza dell'autorizzazione paesaggistica o la difformità da essa comporta in ogni caso l'applicazione di una sanzione pecuniaria da 1.000 a 3.000 euro a carico, in solido, del proprietario del cartello o mezzo pubblicitario, del beneficiario della pubblicità e del proprietario del suolo. Se il cartello non viene rimosso entro due giorni dalla notificazione dell'ordinanza prevista dal comma 1, si applica l'ulteriore sanzione di 100 euro per ciascun giorno di ritardo nella rimozione.

5. Le somme recuperate ai sensi di questo articolo sono introitate al bilancio della comunità.

Capo IV

Poteri d'intervento della Provincia

Art. 134

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 dieci anni dalla loro adozione.

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 nonché, se necessario, al titolare della concessione, al proprietario dell'opera e al progettista, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato.

3. Quando vengono 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. 135

Interventi sostitutivi da parte della Giunta provinciale

1. Se i competenti organi del comune o della comunità non provvedano agli adempimenti cui sono obbligati da questa legge, la Giunta provinciale può assegnare un breve termine per adempiervi.
2. Scaduto il termine la Giunta provinciale può sostituirsi e adottare, tramite commissario, le deliberazioni di loro competenza.
3. In tal caso le spese sono iscritte d'ufficio nel bilancio dell'ente inadempiente.

Titolo VII

Snellimento delle procedure, disposizioni transitorie e finali

Capo I

Snellimento delle procedure in materia di valutazione d'impatto ambientale e di realizzazione di opere pubbliche

Art. 136

Ambito di applicazione

1. Questo capo detta disposizioni per assicurare lo snellimento delle procedure amministrative relative a:
 - a) opere e interventi privati soggetti a valutazione d'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988, su espressa richiesta del proponente formulata all'atto della presentazione della domanda di compatibilità ambientale;
 - b) interventi e opere pubbliche eseguiti dalla Provincia o da eventuali soggetti delegati dalla Provincia, nei casi individuati con apposita deliberazione della Giunta provinciale da pubblicare nel Bollettino ufficiale della Regione; interventi e opere, individuati dalla stessa deliberazione, realizzati da enti strumentali di diritto pubblico della Provincia e da società a partecipazione provinciale, diretta o indiretta, direttamente affidatarie di lavori e servizi da parte della Provincia, purché gli interventi e le opere riguardino il lavoro o il servizio affidato;
 - c) opere degli enti locali individuati dalla deliberazione prevista dalla lettera b), sentito il Consiglio delle autonomie locali; interventi e opere, individuati dalla stessa deliberazione, realizzati da loro enti strumentali di diritto pubblico o da società partecipate direttamente o indirettamente da tali enti e direttamente affidatarie di lavori e servizi da parte degli stessi enti, purché gli interventi e le opere riguardino il lavoro o il servizio affidato;
 - d) determinazioni di competenza della Provincia relativamente ai progetti di opere d'interesse statale, nei casi individuati dalla deliberazione prevista dalla lettera b).
2. Con apposito regolamento sono stabilite le disposizioni procedurali volte ad assicurare, anche in deroga, ove occorra, alle disposizioni legislative in vigore, appropriate forme di coordinamento e di integrazione della disciplina prevista da questo capo con le leggi provinciali in materia di piste da sci e impianti a fune, di derivazioni di acque e di cave. Nelle more di emanazione delle predette disposizioni regolamentari, questo capo non si applica agli interventi indicati da questo comma.

Art. 137

Procedimento per opere soggette a valutazione d'impatto ambientale

1. Se il progetto di un'opera o di un intervento previsto dall'articolo 136, comma 1, lettera a), è soggetto alla procedura di valutazione d'impatto ambientale, il conseguente procedimento si svolge osservando le disposizioni della legge provinciale n. 28 del 1988 e del suo regolamento di esecuzione concernenti i progetti di massima o preliminari, fatto salvo quanto diversamente stabilito da questo capo.

2. Il comitato provinciale per l'ambiente formula il parere di cui all'articolo 6 della legge provinciale n. 28 del 1988 entro novanta giorni dall'inizio del procedimento di valutazione d'impatto ambientale. Entro quindici giorni dalla sua adozione il parere, a cura del dipartimento provinciale competente in materia di ambiente, è comunicato al proponente, alle strutture provinciali, alle amministrazioni e agli enti coinvolti nella fase istruttoria.

3. Entro novanta giorni dal ricevimento del parere del comitato il proponente chiede al dipartimento provinciale competente in materia di ambiente l'indizione della conferenza di servizi ai fini dell'approvazione del progetto, per l'acquisizione delle intese, dei pareri e di ogni altro provvedimento concessorio o autorizzativo necessario, allegando alla domanda il progetto definitivo dell'opera e l'elenco degli atti da acquisire per la realizzazione del progetto in base alle disposizioni riguardanti gli aspetti territoriali, urbanistici, edilizi, ambientali, igienico-sanitari, storici, artistici, archeologici o di altra natura. Alla domanda d'indizione della conferenza è allegata una copia del parere di cui all'articolo 6 della legge provinciale n. 28 del 1988. Se il proponente non effettua la richiesta entro novanta giorni il procedimento è estinto.

4. I titoli abilitativi edilizi e gli atti che autorizzano il mero esercizio di opere o impianti, anche sotto il profilo commerciale, sono acquisiti in conformità alle norme vigenti, dopo la conclusione del procedimento previsto da questo articolo.

5. Entro dieci giorni dal ricevimento della richiesta prevista dal comma 3 il dipartimento competente in materia di ambiente trasmette il progetto definitivo alle strutture e alle amministrazioni interessate, in via telematica o informatica.

6. Entro venti giorni dal ricevimento della richiesta prevista dal comma 3 il dirigente del dipartimento provinciale competente in materia di ambiente indice una conferenza di servizi alla quale sono invitati le strutture provinciali, le agenzie e le altre amministrazioni pubbliche competenti all'emanazione degli atti indicati nel comma 3. Alla conferenza di servizi possono essere invitate altre amministrazioni o enti interessati.

7. Le determinazioni dei dirigenti delle strutture provinciali rese in sede di conferenza sostituiscono gli atti previsti dalle leggi provinciali vigenti, anche se demandati a organi collegiali della Provincia.

8. La conferenza di servizi si esprime sul progetto definitivo entro sessanta giorni dalla sua convocazione. Se necessario la conferenza può chiedere chiarimenti e documenti direttamente ai progettisti o ai proponenti; in tal caso il termine procedimentale è sospeso fino al ricevimento delle relative informazioni.

9. Le determinazioni rese in sede di conferenza di servizi devono essere formulate tenuto conto dei pareri istruttori già espressi nel corso dello svolgimento delle procedure di valutazione d'impatto ambientale o di verifica, con riferimento ai corrispondenti progetti di massima o preliminari, e in conformità agli esiti e alle prescrizioni risultanti dal parere previsto dall'articolo 6 della legge provinciale n. 28 del 1988.

10. Se alla conferenza di servizi il rappresentante di una struttura provinciale o di un'amministrazione invitata è assente o non è dotato di adeguati poteri di rappresentanza, la conferenza è riconvocata per una sola volta entro quindici giorni dall'ultima convocazione e decide prescindendo dalla presenza della totalità delle strutture e

amministrazioni invitate e dall'adeguatezza dei poteri di rappresentanza degli intervenuti.

11. Il dissenso manifestato in sede di conferenza di servizi deve essere motivato e recare, a pena d'inammissibilità, le indicazioni sulle modifiche progettuali necessarie all'assenso.

12. Sulla base del verbale della conferenza di servizi e del parere del comitato provinciale per l'ambiente la Giunta provinciale, entro i trenta giorni successivi alla conferenza, si esprime in via definitiva, con deliberazione pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione, sulla valutazione dell'impatto ambientale del progetto e assorbe nella deliberazione gli atti indicati nel comma 3, pronunciandosi in via definitiva anche con riguardo ai casi considerati nei commi 10 e 11.

13. Ai fini di questo capo non si applicano l'articolo 6, comma 3, e l'articolo 7 della legge provinciale n. 28 del 1988. Con riguardo ai progetti individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b), c) e d), non si applicano, inoltre, l'articolo 6, comma 4, lettera b), e l'articolo 9 della legge provinciale n. 28 del 1988.

14. Contro il parere del comitato provinciale per l'ambiente, le determinazioni della conferenza di servizi e la deliberazione della Giunta provinciale disciplinati da questo articolo non sono ammessi i ricorsi amministrativi previsti dalle disposizioni vigenti.

15. Per quanto non diversamente disposto da questo capo, ai fini dello svolgimento della conferenza di servizi si applica la legge provinciale n. 23 del 1992, in quanto compatibile.

Art. 138

Procedimento per opere pubbliche di competenza della Provincia

1. Per gli interventi e le opere previste dall'articolo 136, comma 1, lettera b), realizzati dalla Provincia o dai soggetti da essa delegati, si applica l'articolo 137, in quanto compatibile, fermo restando che nel caso d'interventi e opere non soggette a valutazione d'impatto ambientale:

- a) non si applicano i commi 1 e 2 dell'articolo 137;
- b) in mancanza di dissensi manifestati in sede di conferenza di servizi non si applica il comma 12 dell'articolo 137 e il verbale della conferenza assorbe gli atti indicati nel comma 3 dell'articolo 137.

2. Per i soggetti previsti dall'articolo 136, comma 1, lettera b), diversi dalla Provincia e dai soggetti da essa delegati, il ricorso alle procedure dell'articolo 137 e di questo articolo è facoltativo.

3. Prima della convocazione della conferenza di servizi di cui all'articolo 137 il dirigente del dipartimento provinciale competente in materia di ambiente verifica l'avvenuto deposito del progetto e l'effettuazione delle relative comunicazioni secondo quanto previsto dall'articolo 18, comma 4 bis, della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 (Norme in materia di lavori pubblici d'interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti). La conferenza di servizi si esprime sul progetto dopo aver acquisito le osservazioni formulate nella procedura prevista dall'articolo 18, commi 4 bis e 4 ter, della legge provinciale n. 26 del 1993.

4. Il progetto definitivo delle opere realizzate dalla Provincia è approvato dal dirigente della struttura competente, salvo che nel caso previsto dall'articolo 139, comma 6.

5. Il parere tecnico-amministrativo ed economico che le leggi provinciali vigenti attribuiscono alla competenza del comitato tecnico-amministrativo istituito dall'articolo 56 della legge provinciale n. 26 del 1993 è reso in conferenza di servizi dal suo presidente, previa deliberazione del comitato approvata in tempo utile per la riunione della conferenza di servizi.

Art. 139
Conformità urbanistica

1. Fatto salvo quanto previsto da questo articolo gli interventi e le opere indicati nell'articolo 136, comma 1, devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale. Resta ferma l'applicazione del regime di deroga alle norme urbanistiche disciplinato dal capo IV del titolo V.

2. Se nella fase procedimentale disciplinata dall'articolo 137, comma 2, o nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 137, viene accertato che i progetti di opere e d'interventi indicati nell'articolo 136, comma 1, lettera b), c) e d) non sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale o ai piani settoriali con effetto conformativo, il procedimento avviato ai sensi di questo capo è sospeso fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione.

3. Se nella fase procedimentale disciplinata dall'articolo 137, comma 2, o nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 137, viene accertato che gli interventi o le opere indicati nell'articolo 136, comma 1, lettera b), sono contemplati dal sistema complessivo della pianificazione urbanistica o che la loro localizzazione di massima è stata effettuata dalla Provincia, ma che essi non sono stati localizzati in via definitiva dal pertinente strumento di pianificazione territoriale o da un piano settoriale avente efficacia equivalente, il dirigente della struttura competente - oltre alla comunicazione a fini espropriativi e occupativi prevista dall'articolo 18, commi 4 bis e 4 ter, della legge provinciale n. 26 del 1993 - cura la pubblicazione di un avviso che illustra l'opera sotto il profilo urbanistico. L'avviso è pubblicato su un giornale locale e affisso per almeno dieci giorni all'albo della Provincia e a quello dei comuni nel cui territorio deve essere realizzata l'opera. L'avviso contiene l'invito a presentare osservazioni alla struttura competente per la realizzazione dell'opera entro trenta giorni dal termine del periodo di pubblicazione all'albo della Provincia.

4. Per i fini del comma 3, se le norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o specifiche norme di settore non dispongono diversamente, spetta alla Giunta provinciale, sentiti il comune e la comunità competenti, la localizzazione di massima delle opere o degli interventi indicati nell'articolo 136, comma 1, lettera b).

5. Decorso il termine per la presentazione delle osservazioni ai sensi del comma 3 è convocata la conferenza di servizi di cui all'articolo 137. Alla conferenza partecipa un rappresentante dell'amministrazione competente a localizzare definitivamente l'opera con il pertinente strumento di pianificazione territoriale o settoriale, secondo quanto previsto da questa legge e dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale. Se la localizzazione definitiva è riservata a piani provinciali, alla conferenza partecipa direttamente il dirigente del dipartimento provinciale competente per materia. Se la localizzazione definitiva è demandata agli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità o dei comuni o degli enti di gestione dei parchi naturali provinciali, alla conferenza partecipa il rappresentante dell'amministrazione competente, dotato dei necessari poteri di decisione. Se il rappresentante dell'amministrazione non è stato autorizzato a decidere sul progetto del quale è stata accertata la non conformità urbanistica, la conferenza di servizi è riconvocata non prima del ventesimo giorno successivo per consentire al consiglio comunale o all'organo competente della comunità o dall'ente parco di conferire i necessari poteri al rappresentante. L'avviso di convocazione della conferenza contiene l'avvertenza che, se il rappresentante dell'amministrazione non partecipa alla riunione o non è munito dei necessari poteri, la conferenza può comunque pronunciarsi a maggioranza, con gli effetti previsti dal comma 6.

6. Se il rappresentante dell'amministrazione, nella conferenza di servizi convocata ai sensi del comma 5, esprime il suo dissenso sul progetto definitivo, la Giunta provinciale

decide ai sensi degli articoli 137, comma 12, tenuto conto dell'interesse provinciale alla realizzazione dell'opera, provvedendo anche all'approvazione del progetto definitivo.

7. L'approvazione del progetto definitivo da parte della Giunta provinciale ai sensi del comma 6 ha efficacia conformativa e costituisce, se occorre, integrazione o variante allo strumento di pianificazione territoriale o settoriale cui è riservata la localizzazione definitiva dell'opera. Il dirigente responsabile del progetto trasmette al SIAT e all'amministrazione eventualmente interessata copia degli atti e della documentazione necessaria per l'adeguamento d'ufficio delle rappresentazioni grafiche e degli elaborati degli strumenti di pianificazione.

8. Ai soli fini di questo capo questo articolo sostituisce la disciplina generale in materia di conformità urbanistica delle opere pubbliche stabilita da questa legge.

9. Sono fatte salve le modalità di localizzazione degli impianti e delle opere disciplinate dalla normativa provinciale in materia di gestione dei rifiuti e di trattamento delle acque reflue urbane.

10. Per la valutazione di conformità urbanistica delle opere d'interesse statale di cui all'articolo 140 si provvede secondo quanto previsto dal medesimo articolo, nel rispetto delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale e delle disposizioni di specificazione previste da questa legge.

11. La disciplina sulla conformità urbanistica delle opere indicate nell'articolo 136, comma 1, lettera c), è stabilita dalle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 140, comma 1, che si attengono ai seguenti criteri:

- a) all'accertamento di conformità urbanistica dell'opera provvede l'ente locale competente alla sua localizzazione;
- b) in caso di accertamento negativo, se l'organo competente dell'ente locale non si pronuncia favorevolmente sull'effetto di variante dello strumento di pianificazione territoriale, la procedura si estingue.

Art. 140

Opere degli enti locali e d'interesse statale

1. Ferma restando l'applicazione delle leggi provinciali di settore, il regolamento d'attuazione detta le disposizioni a carattere procedurale per l'applicazione di questo capo alle opere indicate nell'articolo 136, comma 1, lettera c), prevedendo i casi e le modalità di sostituzione degli organi e delle strutture provinciali considerati da questo capo con quelli dei comuni o delle comunità. L'ente locale può affidare alla Provincia o ad altri enti locali, mediante convenzione, l'indizione della conferenza di servizi e l'esecuzione degli altri adempimenti procedurali di sua competenza previsti dal regolamento.

2. Nell'ambito della conferenza di servizi indetta dalle amministrazioni statali relativamente ai progetti di opere d'interesse statale individuate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera d), le determinazioni della Provincia previste dai commi 3 e 4 sono rese dal dirigente del dipartimento provinciale competente in materia di ambiente o da un suo delegato, previa deliberazione della Giunta provinciale.

3. La deliberazione della Giunta provinciale prevista dal comma 2 costituisce la fase conclusiva interna all'amministrazione provinciale, funzionale all'acquisizione delle intese, dei pareri e di ogni altro provvedimento concessorio o autorizzativo di competenza della Provincia, necessari ai fini dell'esecuzione delle opere pubbliche d'interesse statale. A tal fine si applicano le disposizioni procedurali di questo capo. Alla conferenza di servizi possono essere invitati anche gli enti locali o altre amministrazioni o enti interessati.

4. Con la deliberazione prevista dal comma 2 la Giunta provinciale si pronuncia ai fini della formazione delle intese previste dallo Statuto speciale e dalle sue norme di attuazione, nonché dalla disciplina sulla valutazione d'impatto ambientale di competenza

statale.

5. Se le amministrazioni statali, nei casi previsti dal comma 2, non danno corso al procedimento della conferenza di servizi, la deliberazione della Giunta provinciale adottata in conformità ai commi 3 e 4 tiene luogo di tutte le determinazioni di competenza della Provincia necessarie per la realizzazione dei progetti di opere d'interesse statale.

Capo II *Disposizioni transitorie e finali*

Art. 141

Disposizioni particolari per il territorio individuato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a), della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino)

1. Nel caso 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, la convenzione prevista dal medesimo articolo individua:

- a) le modalità di svolgimento della conferenza di cui all'articolo 22;
- b) le modalità per l'approvazione dei provvedimenti di adozione del piano territoriale;
- c) le modalità di nomina della CPC; in alternativa, la convenzione può prevedere che la commissione edilizia del comune di Trento assuma le funzioni della CPC per tutti i comuni del territorio, sempre che sia nominato nella commissione un soggetto designato dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 6, lettera b) dell'articolo 8, al quale sono attribuite le prerogative previste dal comma 7 del medesimo articolo.

Art. 142

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 avvalendosi 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, con gli indirizzi e le direttive impartite alla società per la formazione permanente del personale, chiede la costituzione di un apposito comitato scientifico al quale affidare i compiti d'indirizzo e coordinamento per la programmazione e 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 neolaureati, professionisti e dipendenti pubblici 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.

4. I programmi di formazione possono prevedere altresì seminari, programmi formativi e di aggiornamento per operatori economici che svolgono l'attività nei settori dell'edilizia sostenibile e del risparmio energetico.

Art. 143

Disposizioni per l'approvazione del primo piano territoriale della comunità e del piano regolatore generale

1. Entro un anno dalla data di entrata in vigore di questa legge ciascuna comunità, per il territorio di propria competenza, convoca una conferenza per la stipulazione dell'accordo-quadro di programma volto a stabilire i criteri e gli indirizzi ai sensi dell'articolo 22. Se la comunità non è stata ancora costituita o non provvede entro il termine, alla definizione dei criteri e indirizzi provvede la Provincia, previa intesa con i comuni che rappresentano almeno il 50 per cento della popolazione del territorio interessato e con gli enti parco interessati. Ai fini di questo comma ciascun ente si esprime sull'intesa proposta entro sessanta giorni dalla richiesta; decorsi i sessanta giorni si prescinde dalla sua posizione in merito all'intesa, anche ai fini del calcolo del 50 per cento della popolazione del territorio interessato.

2. Entro duecentosettanta giorni dalla definizione degli indirizzi e dei criteri ai sensi del comma 1 la comunità o, se questa non è stata costituita o non vi provvede, la Provincia elabora il progetto di piano territoriale della comunità sulla base di questi indirizzi e criteri e lo adotta ai sensi dell'articolo 23. Nei termini previsti dall'articolo 23 la comunità approva definitivamente il piano. Se la comunità non provvede o non è costituita, all'adozione provvede la Provincia, previa intesa con i comuni che rappresentano almeno il 50 per cento della popolazione del territorio interessato e con gli enti parco interessati. Ai fini di questo comma ciascun ente si esprime sull'intesa proposta entro sessanta giorni dalla richiesta; decorsi i sessanta giorni si prescinde dalla sua posizione in merito all'intesa, anche ai fini del calcolo del 50 per cento della popolazione del territorio interessato.

3. I comuni adottano i propri piani regolatori generali adeguando le previsioni dei piani regolatori vigenti alle disposizioni di questa legge sui piani regolatori generali mediante la procedura di approvazione prevista dall'articolo 32. L'adeguamento è effettuato entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del piano territoriale della comunità. Questo comma si applica anche per l'adeguamento dei piani dei parchi naturali provinciali.

4. Fino alla data di approvazione del primo piano territoriale della comunità i comuni possono approvare varianti ai piani regolatori generali con le procedure previste dalla legge provinciale n. 22 del 1991, ancorché abrogata. In sede di approvazione di queste varianti la Provincia verifica la coerenza con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità eventualmente adottato.

5. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore di questa legge la Provincia nomina la CUP. Fino alla nomina della CUP le competenze a essa attribuite sono svolte dalla commissione urbanistica provinciale e dalla commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale previste dalla legge provinciale n. 22 del 1991. Fino alla nomina da parte di ciascuna comunità della CPC le competenze in materia di tutela del paesaggio previste da questa legge sono svolte dagli organi competenti in materia di tutela del paesaggio disciplinati dalla legge provinciale n. 22 del 1991, in base a quest'ultima legge.

6. Fino all'approvazione del piano territoriale della comunità l'esercizio della funzione di tutela del paesaggio da parte degli organi competenti è effettuato in conformità con la carta del paesaggio e con le relative linee guida, nonché, in quanto compatibili, con i criteri

per la tutela del paesaggio contenuti nella relazione illustrativa del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7.

7. Nella prima applicazione dell'articolo 22, comma 4, qualora non siano costituite tutte le comunità il cui territorio è interessato da aree destinate a parchi naturali provinciali, alla sottoscrizione dell'intesa prevista dal medesimo comma 4 provvedono i comuni territorialmente interessati.

Art. 144

Altre disposizioni transitorie

1. Per l'approvazione del progetto di piano urbanistico provinciale già adottato alla data di entrata in vigore di questa legge di cui al disegno di legge 10 settembre 2007, n. 263 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale" si applicano le procedure previste dalla legge provinciale n. 22 del 1991, a eccezione delle modalità di pubblicazione del piano, per le quali si applica l'articolo 18 di questa legge.

2. La disciplina in materia di autovalutazione e rendicontazione urbanistica prevista dall'articolo 6 si applica a decorrere dalla data di entrata in vigore delle disposizioni integrative della disciplina regolamentare emanata ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale n. 10 del 2004. Queste disposizioni integrative sono approvate entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore di questa legge e contengono anche la necessaria disciplina transitoria.

Art. 145

Regolamenti e altri provvedimenti di attuazione della legge. Abrogazione della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio)

1. Con uno o più regolamenti adottati entro sei mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge, sentita la competente commissione permanente del Consiglio provinciale e il Consiglio delle autonomie locali, sono stabilite le disposizioni per la sua attuazione. I regolamenti possono prevedere norme transitorie per la prima applicazione di questa legge. Inoltre i regolamenti individuano le disposizioni della legge provinciale n. 22 del 1991, e delle leggi che l'hanno modificata, abrogate a decorrere dalla data da essi stabilita. Fermo restando quanto previsto dal comma 2, fino all'abrogazione le disposizioni della legge provinciale n. 22 del 1991 si applicano in quanto compatibili con questa legge.

2. Le disposizioni in relazione alle quali questa legge prevede l'adozione di disposizioni regolamentari o di deliberazioni d'attuazione si applicano a decorrere dalla data di entrata in vigore dei regolamenti o di efficacia delle deliberazioni. Fino a tale data continuano ad applicarsi le corrispondenti disposizioni della legge provinciale n. 22 del 1991, in quanto compatibili con questa legge.

Art. 146

Modificazioni della legge provinciale 8 aprile 1997, n. 13, e dell'articolo 45 della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, in materia di opere pubbliche, e connesse disposizioni organizzative e transitorie

1. Per assicurare un'agevole attuazione della disciplina concernente lo snellimento delle procedure stabilita dal capo I di questo titolo può essere costituita un'apposita

struttura ai sensi del capo VII, sezione I, della legge provinciale n. 3 del 2006, anche mediante razionalizzazione di altre strutture provinciali.

2. Il capo I di questo titolo si applica a decorrere dalla data stabilita dalla Giunta provinciale tenuto conto dell'adeguamento riorganizzativo di cui al comma 1; a decorrere da tale data sono abrogati gli articoli 2, 2 bis, 4, 5, 6, 7, 8 bis e 9 della legge provinciale 8 settembre 1997, n. 13, in materia di opere pubbliche. Le disposizioni abrogate continuano ad applicarsi ai procedimenti avviati e non ancora conclusi alla data di abrogazione.

3. Con effetto dalla data individuata ai sensi del comma 2, all'articolo 45 della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. Per i lavori pubblici d'interesse provinciale si applica il capo I del titolo VII della legge provinciale concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", nei casi da esso contemplati.";

b) il comma 2 bis è abrogato.

4. Fino alla costituzione delle comunità, se la localizzazione definitiva di un'opera è demandata alle comunità, nella procedura prevista dall'articolo 139, comma 5, interviene, al posto della comunità, il comune territorialmente interessato.

Art. 147

Sostituzione dell'articolo 52 della legge provinciale 20 marzo 2000, n. 3, relativo al piano generale degli interventi per la viabilità

1. L'articolo 52 della legge provinciale 20 marzo 2000, n. 3, è sostituito dal seguente:

"Art. 52

Piano provinciale della mobilità

1. Il piano provinciale della mobilità è approvato dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera a), della legge provinciale 8 luglio 1996, n. 4 (Nuova disciplina della programmazione di sviluppo e adeguamento delle norme in materia di contabilità e di zone svantaggiate), e costituisce lo strumento pianificatorio per l'attuazione delle politiche provinciali e per la programmazione degli interventi in materia di mobilità, in attuazione del piano urbanistico provinciale e dell'articolo 19 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).

2. L'approvazione del piano provinciale della mobilità e dei relativi stralci o aggiornamenti ha efficacia conformativa sotto il profilo urbanistico e prevale su ogni altro strumento di pianificazione territoriale per gli interventi espressamente definiti a livello cartografico dal piano.

3. Il piano provinciale della mobilità è approvato, anche per stralci tematici o territoriali, previa conclusione di un'intesa con le comunità interessate, se costituite, ai sensi dell'articolo 8, commi 9 e 10, della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino). L'intesa è sottoscritta entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta inoltrata dalla Provincia; il termine è dimezzato nel caso di varianti.

4. Per i fini del comma 2 e parallelamente alla procedura disciplinata dal comma 3, la proposta di piano provinciale della mobilità è trasmessa ai comuni territorialmente interessati e alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica, per l'acquisizione dei loro pareri entro quarantacinque giorni successivi alla ricezione. Inoltre la proposta è affissa per trenta giorni all'albo di ciascun comune interessato; chiunque, nel periodo di affissione, può presentare osservazioni ai comuni, che le trasmettono al dipartimento provinciale competente in materia.

5. Decorsi i termini stabiliti dal comma 4 e a conclusione della procedura disciplinata dal comma 3 la Giunta provinciale approva il piano, tenuto conto dei pareri acquisiti e delle osservazioni pervenute. Il piano è pubblicato, anche per estratto, nel Bollettino ufficiale della

Regione ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

6. Per la realizzazione delle opere previste dal piano provinciale della mobilità si applicano gli articoli 136, 137, 138, 139, 140 e 146 della legge provinciale concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio".

Art. 148

*Modificazione dell'articolo 35 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11,
relativo all'individuazione e istituzione delle aree protette provinciali*

1. All'articolo 35 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, dopo il comma 2 è inserito il seguente:

"2 bis. I perimetri dei parchi naturali provinciali individuati dal piano urbanistico provinciale ovvero ai sensi del comma 2 possono essere ampliati con deliberazione della Giunta provinciale, su richiesta dei comuni interessati, purché sia assicurata la continuità territoriale e la coerenza della richiesta con le finalità del parco, sentito il parere della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura e previa intesa con l'ente parco interessato. In tal caso, per l'approvazione della deliberazione della Giunta provinciale si applicano le procedure previste dall'articolo 15, comma 5, della legge provinciale concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio."

Art. 149

Disposizioni finanziarie

1. Per i fini degli articoli richiamati nella tabella A, le spese sono poste a carico degli stanziamenti e delle autorizzazioni di spesa disposte per i fini delle disposizioni previste nei capitoli del documento tecnico di accompagnamento e di specificazione del bilancio provinciale 2008-2010 indicati nella tabella in corrispondenza delle unità previsionali di base di riferimento.

2. 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).

Tabella A
Riferimento delle spese (articolo 149)

Articolo	Descrizione	Capitolo	Unità previsionale di base
7 - 61	Compensi comitati	800550	80.5.110
9	Sistema informativo ambientale e territoriale	801050	80.50.210
77	Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio	802370 802610	80.15.210 80.15.220
78	Interventi per la conservazione e sistemazione paesaggistica	800500 802300	80.5.110 80.15.210
83	Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile	905400 907400	90.10.170 90.10.270
	Accesso a forme agevolate di credito		
89	Interventi per la realizzazione e gestione di banche dati concernenti i fabbricati	802300	80.15.210
116	Interventi di urgenza e di carattere straordinario riguardanti immobili ricadenti negli insediamenti storici	800500	80.5.110
132	Rimessa in pristino d'ufficio	408550	40.20.220
142	Formazione permanente in materia di pianificazione territoriale e di paesaggio	157255	15.20.140