

# LEGGE PROVINCIALE 5 settembre 1991, n. 22

## Ordinamento urbanistico e tutela del territorio (<sup>1</sup>)

(b.u. 10 settembre 1991, n. 39, suppl. ord. n. 1)

### Titolo I *Disposizioni generali*

#### Art. 1 *Oggetto della legge*

1. L'assetto e lo sviluppo urbanistico del territorio della provincia di Trento nonché la tutela del paesaggio e degli insediamenti storici sono disciplinati dalla presente legge per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) il perseguimento del migliore assetto urbanistico ed edilizio dei centri abitati;
- b) la tutela e la valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, storiche, tradizionali, economiche e sociali del territorio;
- c) l'equilibrato sviluppo della comunità trentina attraverso l'organizzazione razionale del territorio ed il controllo degli insediamenti.

2. Le funzioni regolate dalla presente legge concernono la disciplina dell'uso del territorio, comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché la protezione dell'ambiente, degli insediamenti storici e la tutela del paesaggio intese nelle loro componenti estetico-formali, culturali ed ambientali.

#### Art. 2 *Soggetti della pianificazione ed organi tecnici*

1. I soggetti titolari e responsabili della pianificazione del territorio sono la Provincia, i comprensori ed i comuni secondo quanto previsto dai seguenti articoli.

2. Nell'esercizio delle competenze disciplinate dalla presente legge la Provincia e i comuni si avvalgono della commissione urbanistica provinciale, della commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale, delle commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale e delle commissioni edilizie comunali.

3. Le autorità che per legge sono tenute a richiedere il parere di una delle commissioni predette possono discostarsene con atto in cui siano motivate le ragioni di dissenso dal parere espresso.

#### Art. 3 *Compiti della Giunta provinciale*

1. La vigilanza, il coordinamento e la promozione dell'attività urbanistica, nonché la tutela del paesaggio e degli insediamenti storici, per il conseguimento delle finalità previste dall'articolo 1 spettano alla Giunta provinciale, nel quadro della programmazione nazionale e in coerenza con il programma di sviluppo provinciale.

2. La Giunta provinciale cura in particolare la predisposizione e l'aggiornamento del piano urbanistico provinciale, quale strumento primario per il governo del territorio, ed

esercita i poteri previsti dalla presente legge non riservati ad altri organi o amministrazioni.

3. Nel quadro della formazione permanente del personale prevista dalla legge provinciale 29 aprile 1983, n. 12, la Giunta provinciale promuove in particolare iniziative per l'aggiornamento teorico-pratico in materia di pianificazione territoriale e di tutela paesaggistico-ambientale e degli insediamenti storici. A tali iniziative possono partecipare, secondo le modalità di volta in volta stabilite, oltre ai componenti le commissioni previste dalla presente legge e agli amministratori pubblici comunali e comprensoriali, anche liberi professionisti incaricati di collaborare con l'amministrazione pubblica nei settori predetti.

4. La Provincia assicura la collaborazione ai comuni e ai comprensori nella formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica mediante supporto tecnico e sostegno finanziario.

#### Art. 4

##### *Compiti dei comuni*

1. I comuni hanno la gestione del proprio territorio, provvedono alla formazione degli strumenti urbanistici comunali, esercitano la vigilanza sull'attività edilizia e adottano gli altri provvedimenti di loro competenza.

#### Art. 5

##### *Compiti dei comprensori*

1. I comprensori concorrono alla definizione dei piani regolatori generali di competenza dei comuni predisponendo un piano di coordinamento a scala comprensoriale, secondo le indicazioni di cui all'articolo 16.

#### Art. 6

##### *Commissione urbanistica provinciale*

1. La commissione urbanistica provinciale (CUP) fornisce alla Giunta provinciale la consulenza tecnico-giuridica sulle questioni di interesse urbanistico, secondo le competenze determinate dalla presente legge.

2. In particolare spetta alla CUP:

- a) esprimere parere sui piani urbanistici e sui loro aggiornamenti;
- b) proporre soluzioni urbanistiche ritenute opportune per l'insorgere di nuove esigenze e di nuovi problemi, o comunque segnalare iniziative che incidono sull'attuazione dei piani e sull'assetto del territorio.

#### Art. 7

##### *Ordinamento della CUP*

1. La CUP è composta da:

- a) l'assessore provinciale cui è affidata la materia dell'urbanistica, che la presiede;
- b) il dirigente generale del dipartimento cui è affidata la materia dell'urbanistica con funzioni di vicepresidente;
- c) il dirigente generale del dipartimento cui sono affidate le materie della viabilità e dei lavori pubblici;
- d) il dirigente generale del dipartimento cui è affidata la materia dell'agricoltura;
- e) il dirigente del servizio urbanistica e tutela del paesaggio;

- f) il dirigente del servizio protezione ambiente;
- g) il dirigente del servizio foreste, caccia e pesca;
- h) il dirigente del servizio turismo e attività sportive;
- i) il dirigente del servizio beni culturali;
- l) il dirigente del servizio geologico;
- m) un medico in servizio presso la Provincia, o un medico iscritto nei ruoli nominativi provinciali del personale del servizio sanitario provinciale;
- n) tre esperti del servizio urbanistica e tutela del paesaggio;
- o) cinque esperti in materie attinenti la pianificazione territoriale e degli insediamenti storici e la tutela paesaggistico-ambientale, scelti preferibilmente tra i non appartenenti all'amministrazione;
- p) un ingegnere e un architetto liberi professionisti scelti da due terne proposte dai rispettivi ordini;
- q) un esperto in materia giuridico-amministrativa.

2. La CUP esercita funzioni di consulenza tecnica secondo le richieste formulate dalla Giunta provinciale ed assolve ai compiti di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b) indipendentemente dalle specifiche attribuzioni previste dal presente articolo.

3. Il presidente, ove lo ritenga opportuno, può di volta in volta invitare a partecipare alle riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti o rappresentanti degli enti ed associazioni particolarmente interessati.

4. Le funzioni di relatore possono essere affidate dal presidente, oltre che ai componenti la CUP, anche a dipendenti provinciali esperti che, in tal caso, partecipano alle riunioni senza diritto di voto.

5. Per il proprio funzionamento, la CUP osserva le disposizioni emanate dalla Giunta provinciale e, per quanto non previsto, provvede secondo proprie determinazioni.

6. La nomina dei componenti la CUP è conferita dalla Giunta provinciale. Essi rimangono in carica per la durata della legislatura e possono essere riconfermati, ad eccezione dei componenti di cui alla lettera p) del comma 1, per i quali è esclusa la riconferma.

7. *omissis* <sup>(2)</sup>

8. Per i componenti di cui alle lettere e), f), g), h), i), l) e m) del comma 1 sono nominati dei supplenti, che intervengono alle riunioni in caso di assenza o impedimento degli effettivi.

9. Le riunioni della CUP sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei voti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

10. Le funzioni di segretario sono esercitate da un dipendente del servizio urbanistica e tutela del paesaggio.

11. Ai componenti la CUP sono corrisposti i compensi stabiliti dalla normativa provinciale vigente in materia.

## Art. 8

### *Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale*

1. La commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale (CTP) esercita le competenze attribuitele dalla presente legge e fornisce alla Giunta provinciale la consulenza tecnica sulle questioni di interesse paesaggistico-ambientale.

2. Spetta in particolare alla CTP:

- a) adottare i provvedimenti ed esprimere i pareri previsti dalle presenti norme;
- b) segnalare iniziative di enti pubblici o di privati o comunque situazioni che possono recare pregiudizio all'assetto paesaggistico-ambientale del territorio;

- c) proporre alla Giunta provinciale misure di tutela o iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio.

Art. 9  
*Ordinamento della CTP*

1. Per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 97 nonché per l'espressione dei pareri di cui alla presente legge la CTP è composta da:

- a) il dirigente generale del dipartimento al quale è affidata la materia urbanistica che la presiede;
- b) il dirigente del servizio urbanistica e tutela del paesaggio, con funzioni di vicepresidente;
- c) un esperto del servizio beni culturali;
- d) un esperto del servizio foreste, caccia e pesca;
- e) un esperto del servizio parchi e foreste demaniali;
- f) un esperto del servizio infrastrutture agricole e riordinamento fondiario;
- g) due esperti del servizio urbanistica e tutela del paesaggio;
- h) un esperto, scelto fra due terne proposte, su richiesta del Presidente della Giunta provinciale, da due associazioni particolarmente interessate alla tutela ambientale;
- i) un ingegnere e un architetto, liberi professionisti, scelti da due terne proposte dai rispettivi ordini;
- l) un esperto in materia giuridico-amministrativa;
- m) un esperto in materia degli insediamenti storici scelto anche tra non appartenenti all'amministrazione;
- n) un esperto naturalista scelto tra non appartenenti all'amministrazione.

2. La CTP esercita funzioni di consulenza tecnica secondo le richieste formulate dalla Giunta provinciale ed assolve ai compiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b) indipendentemente dalle specifiche attribuzioni previste dal presente articolo.

3. Il presidente, ove lo ritenga opportuno, può di volta in volta invitare a partecipare alle riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti o rappresentanti di enti e associazioni particolarmente interessati.

4. Le funzioni di segretario sono esercitate da un dipendente del servizio urbanistica e tutela del paesaggio.

5. Per il proprio funzionamento la CTP osserva le disposizioni emanate dalla Giunta provinciale e, per quanto non previsto, provvede secondo proprie determinazioni.

6. La nomina dei componenti la CTP è conferita con provvedimento dalla Giunta provinciale. Essi rimangono in carica per la durata della legislatura e possono essere riconfermati, ad eccezione dei componenti di cui alla lettera h) ed i) del comma 1, per i quali è esclusa la riconferma.

7. *omissis* <sup>(3)</sup>

8. Per i componenti di cui alle lettere c), d), e) ed f) del comma 1 sono nominati dei supplenti, che intervengono alle riunioni in caso di assenza o impedimento degli effettivi.

9. La CTP è convocata dal presidente o di propria iniziativa o su richiesta del competente assessore provinciale o di almeno un terzo dei suoi componenti.

10. Le riunioni della CTP sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti e le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei voti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

11. Ai componenti la CTP sono corrisposti i compensi stabiliti dalla normativa provinciale vigente in materia.

## Art. 10

### *Commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale*

1. Ciascuna commissione comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale (CTC) esercita le funzioni determinate dalla presente legge per il territorio di relativa competenza.

## Art. 11

### *Ordinamento delle commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale (CTC)*

1. Per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 98 la CTC è composta:
  - a) dal presidente del comprensorio, che la presiede;
  - b) da un esperto del servizio urbanistica e tutela del paesaggio;
  - c) da un esperto del servizio beni culturali;
  - d) da un funzionario tecnico del comprensorio;
  - e) da un ingegnere, un architetto, un dottore agronomo o forestale, liberi professionisti, scelti fra terne proposte dai rispettivi ordini;
  - f) da un geometra o da un perito edile, liberi professionisti, scelti su terne proposte dai rispettivi collegi provinciali.
2. Il presidente, ove lo ritenga opportuno, può di volta in volta invitare a partecipare alle riunioni, senza diritto di voto, tecnici ed esperti o rappresentanti di enti e associazioni particolarmente interessati.
3. La CTC assegna le funzioni di vicepresidente ad uno dei propri membri. Le funzioni di segretario sono esercitate da un dipendente del servizio urbanistica e tutela del paesaggio.
4. Per il proprio funzionamento la CTC osserva le disposizioni emanate dalla Giunta provinciale e, per quanto non previsto, provvede secondo proprie determinazioni.
5. La nomina dei componenti la CTC è conferita con provvedimento della Giunta provinciale. Essi rimangono in carica per la durata della legislatura e possono essere riconfermati, ad eccezione dei componenti di cui alle lettere b), e) ed f) del comma 1.
6. *omissis* (<sup>4</sup>)
7. Per i componenti di cui alle lettere b), e c) del comma 1, viene nominato un supplente che interviene alle riunioni in caso di assenza o impedimento del membro effettivo.
8. La CTC è convocata dal presidente o di propria iniziativa o su richiesta del competente assessore provinciale o di almeno un terzo dei suoi componenti.
9. Le riunioni della CTC sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti, sempreché partecipi il componente di cui alla lettera b) del comma 1; le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei voti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
10. Ai componenti la CTC sono corrisposti i compensi stabiliti dalla normativa provinciale vigente in materia.

## Art. 12

### *Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio*

1. È istituito presso l'amministrazione provinciale l'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio.
2. Per assolvere particolari compiti di consulenza, nonché per le specifiche funzioni

nell'ambito delle commissioni edilizie comunali, vengono scelti gli esperti iscritti al suddetto albo.

3. L'iscrizione all'albo è disposta con decreto dell'assessore provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio.

4. I requisiti oggettivi e soggettivi per l'iscrizione sono fissati dalla Giunta provinciale con apposito regolamento da emanarsi entro sei mesi dall'approvazione della presente legge (<sup>5</sup>).

5. L'obbligo da parte delle amministrazioni comunali di scegliere il tecnico di cui al comma 3 dell'articolo 21 fra gli esperti iscritti all'albo, deve essere osservato qualora si provveda al rinnovo delle commissioni edilizie, trascorso un anno dalla data di approvazione del regolamento di cui al comma 4.

## Titolo II *Strumenti di pianificazione territoriale*

### Capo I *Parte generale*

#### Art. 13 *Piani urbanistici ed altri strumenti di pianificazione territoriale*

1. La pianificazione del territorio si attua:

- a) a livello provinciale attraverso il piano urbanistico provinciale;
- b) a livello comprensoriale attraverso il piano comprensoriale di coordinamento;
- c) a livello comunale attraverso il piano regolatore generale, i piani attuativi e il piano di ricostruzione di cui alla legge provinciale 27 agosto 1982, n. 21.

2. Il piano urbanistico provinciale definisce le direttive, le prescrizioni ed i vincoli da osservare nella redazione dei piani subordinati nonché per l'esecuzione degli interventi sul territorio e prevale su qualsiasi altro piano.

3. Il piano regolatore generale definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio.

4. Il piano comprensoriale di coordinamento specifica quelle prescrizioni del piano urbanistico provinciale che gli sono demandate e orienta la formazione dei piani regolatori generali per quanto previsto dalla presente legge.

5. I piani attuativi specificano e sviluppano, anche in vista del perseguimento di specifiche finalità, le previsioni degli strumenti urbanistici di carattere generale.

6. Il programma pluriennale di attuazione coordina nel tempo l'esecuzione degli interventi sul territorio.

7. Il piano guida orienta la progettazione dei piani di lottizzazione.

8. La pianificazione dei territori a parco naturale resta disciplinata dalle disposizioni provinciali in materia.

9. Per i territori ricompresi nel Parco nazionale dello Stelvio vale quanto stabilito dall'art. 1, comma 7 della norma di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con la legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26.

### Capo II *Piano urbanistico provinciale*

## Art. 14 *Contenuti*

1. Il piano urbanistico provinciale indica le linee di sviluppo del territorio in armonia con gli indirizzi della programmazione economica provinciale, stabilisce la localizzazione delle principali strutture ed infrastrutture di interesse provinciale, formula le direttive per assicurare unità di indirizzo e organicità di sviluppo alla pianificazione urbanistica di grado subordinato, determina i modi e i vincoli per la soluzione territoriale dei problemi generali concernenti la valorizzazione del territorio provinciale.

2. Sono oggetto del piano e dei suoi aggiornamenti sulla base delle analisi sullo stato dell'ambiente, sia naturale che antropizzato, e sulle caratteristiche e l'uso del suolo:

- a) l'individuazione dei fabbisogni residenziali e di servizi, suddivisi per unità geografiche;
- b) la localizzazione nel territorio delle principali attività produttive di beni e servizi, ivi comprese le zone da destinare ad impianti ed attrezzature per attività turistiche e commerciali di livello provinciale, nonché le aree di rilevante interesse agricolo;
- c) la struttura del sistema viabile e delle altre reti infrastrutturali di interesse provinciale;
- d) l'individuazione delle zone di interesse ambientale e naturalistico, da sottoporre a tutela del paesaggio nelle forme e con le modalità di cui al capo IV del titolo VII, stabilendo specifica normativa d'uso e di valorizzazione paesaggistico-ambientale;
- e) l'individuazione delle zone da riservare a destinazione speciale di pubblico interesse o da sottoporre a vincoli particolari per la difesa del suolo e delle acque;
- f) i criteri, gli indirizzi ed i parametri che debbono essere osservati per l'elaborazione della pianificazione subordinata anche in riferimento alla valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio.

3. Il piano include tra i territori di cui alla lettera d) del comma 2 i seguenti:

- a) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia profonda 300 metri dalla linea di battigia;
- b) i fiumi e i torrenti iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- c) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare;
- d) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- e) i parchi e le riserve provinciali;
- f) i territori coperti da foreste o da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- g) le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448, nonché quelle di cui alla legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14;
- h) le zone di interesse archeologico.

4. Nella delimitazione dei territori di cui al comma 3 il piano ha facoltà di:

- a) adeguare, per ragioni di andamento orografico, la profondità delle fasce contermini ai laghi e ai fiumi o torrenti;
- b) escludere in tutto o in parte i corsi d'acqua che non abbiano rilevanza a fini paesaggistici;
- c) escludere le zone totalmente o parzialmente edificate.

5. Il piano considera la totalità del territorio provinciale e stabilisce la sua ripartizione in comprensori.

## Art. 15 *Elementi*

1. Il piano urbanistico provinciale è costituito da:

- a) le rappresentazioni grafiche in numero e scala convenienti;
- b) le norme inerenti l'attuazione del piano;
- c) una relazione illustrativa da cui devono risultare:
  - 1) gli obiettivi di sviluppo e riorganizzazione territoriale, sociale ed economica che, in armonia con la programmazione, si ritiene di dover perseguire in un periodo di tempo definito;
  - 2) la sintesi delle analisi di settore;
  - 3) i criteri per la loro trasposizione sul territorio, in termini urbanistici;
  - 4) i criteri per la disciplina urbanistica e di tutela paesaggistico-ambientale nonché per l'organizzazione funzionale del territorio;
  - 5) i criteri per la individuazione e localizzazione delle infrastrutture e dei servizi.

### Capo III *Piano comprensoriale di coordinamento*

#### Art. 16 *Contenuti*

1. Ciascun comprensorio provvede a redigere un piano di coordinamento nel rispetto del piano urbanistico provinciale.

2. Esso ha per oggetto:

- a) la rete infrastrutturale di interesse sovracomunale;
- b) la sicurezza e la difesa del suolo e delle acque;
- c) la tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica;
- d) il dimensionamento delle aree produttive del settore secondario di livello locale;
- e) il dimensionamento delle aree per servizi ed attrezzature a carattere sovracomunale.

3. Le indicazioni riguardanti la rete infrastrutturale comprendono le strade, le ferrovie, i sistemi piste - impianti sciistici nonché i servizi di igiene ambientale non compresi in piani di settore provinciali, i cui tracciati o le cui funzioni interessino l'ambito di due o più comuni del comprensorio.

4. Le indicazioni concernenti la sicurezza e la difesa del suolo e delle acque comprendono la precisazione o la individuazione delle aree soggette a rischio geologico, idrologico, valanghivo, sismico, da incendi nonché la determinazione delle aree di protezione delle risorse idriche. Comprendono altresì le conseguenti limitazioni e cautele da osservare per l'utilizzo di tali aree.

5. Le indicazioni riguardanti la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica consistono nella formulazione di criteri specifici, anche ad integrazione di quelli generali fissati dal piano urbanistico provinciale, riguardanti in particolare la tipologia, le altezze, i materiali e la forma delle coperture degli edifici nonché la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio.

6. Le indicazioni concernenti il dimensionamento delle aree produttive del settore secondario di livello locale consistono nella fissazione, tenuto conto degli indirizzi del programma di sviluppo comprensoriale, delle quantità minime necessarie di aree da destinare all'attività produttiva nell'ambito del piano regolatore generale di ciascun comune del comprensorio.

7. Le indicazioni concernenti il dimensionamento delle aree per servizi ed attrezzature consistono nella fissazione, tenuto conto degli indirizzi del programma di sviluppo comprensoriale, della tipologia, delle caratteristiche, del dimensionamento nella quantità massima delle aree da destinare a servizi ed attrezzature di interesse pubblico a carattere sovracomunale nell'ambito del piano regolatore generale di ciascun comune del



comprensorio.

8. Le indicazioni di cui ai commi 3 e 4 vincolano i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle prescrizioni degli strumenti urbanistici in vigore o soltanto adottati. In attesa che tali strumenti vengano adeguati al piano comprensoriale di coordinamento secondo le disposizioni della presente legge, le prescrizioni in essi contenuti non compatibili con le citate indicazioni s'intendono sospese.

9. Le indicazioni di cui ai commi 5, 6 e 7 vanno osservate solo in sede di formazione dei piani regolatori generali.

## Art. 17 *Elementi*

1. Il piano comprensoriale di coordinamento è costituito da:
- a) le rappresentazioni grafiche in scala ed in numero conveniente ad illustrarne il contenuto;
  - b) le norme di attuazione;
  - c) i criteri per la tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica;
  - d) la relazione illustrativa, nella quale debbono essere specificati:
    - 1) i rapporti con il piano urbanistico provinciale;
    - 2) le analisi ed i criteri di impostazione in riferimento ai fattori di rischio, nonché alla protezione delle acque superficiali e sotterranee;
    - 3) le indicazioni sulle opere di infrastrutturazione di interesse sovracomunale, con particolare riguardo allo stato dei servizi di igiene ambientale esistenti o di cui sia previsto l'impianto o il potenziamento;
    - 4) le motivazioni assunte nella definizione dei criteri specifici di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio;
    - 5) le analisi ed i criteri di impostazione a supporto del dimensionamento delle aree produttive del settore secondario di livello locale;
    - 6) le analisi ed i criteri di impostazione a supporto delle determinazioni relative alle aree per servizi di interesse pubblico a carattere sovracomunale.

## Capo IV *Piano regolatore generale*

### Art. 18 *Contenuti*

1. Per ogni comune è redatto il piano regolatore generale che deve riguardare la totalità del relativo territorio.

2. In attuazione del piano urbanistico provinciale e nel rispetto del piano comprensoriale di coordinamento, nonché degli indirizzi, dei criteri e dell'elenco dei beni definiti come insediamenti storici, fissati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 24, formano oggetto del piano regolatore generale:

- a) l'individuazione del perimetro del centro storico;
- b) l'individuazione di eventuali insediamenti storici sparsi costituiti da abitati permanenti o stagionali, aree di pertinenza coltivate o a pascolo, strade pedonali, mulattiere o carrabili minori, manufatti accessori come muri di sostegno, fontane, piccoli edifici isolati, canali irrigui o analoghe strutture;
- c) l'individuazione degli insediamenti abitativi;

- d) l'individuazione delle aree produttive del settore secondario e di quelle commerciali, per queste ultime distinguendo tra commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio;
- e) l'individuazione delle aree per attrezzature e impianti di carattere turistico;
- f) l'individuazione delle aree destinate all'esercizio delle attività agricole e forestali nonché di quelle per impianti di lavorazione e commercializzazione delle relative produzioni;
- g) l'individuazione dei siti e dei beni di particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico;
- h) l'individuazione delle aree sottoposte a vincoli particolari per la sicurezza del suolo e la protezione delle acque;
- i) l'individuazione delle aree destinate a verde pubblico, a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù o riservate ad attività collettive;
- l) l'individuazione delle aree per parcheggio;
- m) l'individuazione delle aree per attrezzature religiose;
- n) l'individuazione delle strade, delle ferrovie, dei porti, degli aeroporti, degli impianti a fune e di ogni altra infrastruttura o attrezzatura relativa alla mobilità locale;
- o) l'individuazione per ciascun immobile ricadente nel perimetro del centro storico o individuato come insediamento sparso, della categoria di intervento edilizio ammessa nonché le prescrizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi;
- p) le norme generali da osservare nell'attività costruttiva all'interno delle singole zone o aree, con particolare riferimento alle misure atte a garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche, alle misure per il contenimento dell'inquinamento acustico e alle misure per il contenimento dei consumi energetici;
- q) l'indicazione delle fasce di rispetto cimiteriali.

3. Il piano regolatore generale formula, ai fini della valorizzazione e tutela paesaggistico-ambientale anche del territorio non assoggettato a tutela del paesaggio, le norme opportune in ordine alla tipologia, alle altezze, alla cubatura, ai caratteri architettonici, ai materiali e alle sistemazioni esterne degli edifici, alla tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio nonché tutte le altre prescrizioni di carattere tecnico che risultassero convenienti.

4. Il piano regolatore generale delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi ovvero per le quali deve essere predisposto un piano di lottizzazione, fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi e prevede le norme per l'eventuale utilizzazione in via temporanea delle medesime aree.

5. Il piano regolatore generale deve prevedere i termini per l'adozione dei piani attuativi di cui al comma 4; tali termini possono essere prorogati dalla Giunta provinciale solamente per una volta e per non più di due anni su richiesta motivata del consiglio comunale.

#### Art. 18 bis

##### *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 da destinare ad 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 18 quater e 18 quinquies;
- d) le aree e gli immobili degradati o incongrui, anche non compresi negli ambiti di cui alla lettera a), che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale la cui esecuzione può determinare un credito edilizio ai sensi dell'articolo 18 quater, 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 18 quater e 18 quinquies, nonché 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 ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera c), numero 2), e deve risultare coerente, per quanto riguarda la residenza, con i parametri per il dimensionamento stabiliti ai sensi dell'articolo 13 delle norme d'attuazione 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.

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 IV del titolo IV o i programmi integrati d'intervento di cui all'articolo 56 bis, nella fase di attuazione della perequazione, ai sensi dell'articolo 18 ter. 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 18 quater e 18 quinquies, ad avvenuta approvazione dei piani e dei programmi di cui all'articolo 18 ter, comma 1, e delle convenzioni di cui agli articoli 18 quater e 18 quinquies, sono negoziabili fra i soggetti interessati. Le negoziazioni producono effetto 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 18 quater e 18 quinquies. 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) <sup>(6)</sup>.

#### Art. 18 ter

##### *Strumenti d'attuazione della perequazione*

1. La perequazione si attua mediante i piani attuativi previsti dal capo IV del titolo IV o i programmi integrati d'intervento di cui all'articolo 56 bis. I piani attuativi e i programmi integrati di intervento possono riguardare uno o più ambiti oggetto di perequazione, anche non contigui.

2. I piani attuativi di cui al comma 1 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, nonché ad eventuali interventi di riqualificazione ambientale.

3. I piani attuativi devono essere accompagnati da uno schema di convenzione, anche se non prevista dalle norme che li concernono, intesa a disciplinare i rapporti tra il comune e i proprietari delle aree comprese nei piani. Se l'approvazione del piano attuativo richiede delle modifiche alle previsioni del piano regolatore generale si applica il comma 6 dell'articolo 56 bis.

4. Il piano regolatore può determinare le priorità da seguire nella redazione dei piani attuativi di cui al comma 1, prevedendo in tal caso i termini massimi entro i quali i proprietari delle aree sono tenuti a presentare la proposta di piano; decorsi inutilmente tali termini il comune può procedere d'ufficio alla redazione del piano (7).

#### Art. 18 quater

##### *Compensazione urbanistica*

1. Se un immobile è soggetto a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale ai sensi dell'articolo 18 bis, comma 3, lettera d), il piano regolatore generale può riconoscere, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione. Il riconoscimento del credito edilizio è subordinato alla realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Salvo il caso in cui il riconoscimento del credito edilizio sia effettuato nell'ambito dei piani e dei programmi previsti dall'articolo 18 ter, comma 1, tale 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 vincolo espropriativo già ricadenti in zone specificatamente destinate a insediamento dal piano regolatore generale prima dell'imposizione del vincolo, il comune, in alternativa all'espropriazione e contro cessione gratuita dell'area al comune medesimo, 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 sulla base di criteri generali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. 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 insediamento 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 18 bis, 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 eventualmente ricade l'immobile che dà titolo alla compensazione. Con riguardo alle fattispecie in cui il credito edilizio è utilizzato ad incremento degli indici convenzionali in ambiti oggetto di perequazione, il piano regolatore generale individua l'entità massima di credito edilizio utilizzabile per tale incremento di coerenza, per quanto riguarda gli interventi di carattere residenziale, con i parametri per il dimensionamento di cui al comma 4 dell'articolo 18 bis. 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 15 dicembre 2004, n. 10. 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 di cui all'articolo 18 bis, 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 attrezzature 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, nonché le loro modalità di realizzazione e gestione.

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 predetti commi 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 4 gennaio 1993, n. 1 (Nuovo ordinamento dei comuni della regione Trentino - Alto Adige).

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 suo trasferimento, 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 medesima, 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 di cui al 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 <sup>(8)</sup>.

#### Art. 18 quinquies

##### *Disposizioni in materia di edilizia abitativa*

1. Il piano regolatore generale può prescrivere che nelle aree destinate a residenza vengano riservate quote di indice edificatorio per la realizzazione di 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 prevista dal comma 1 costituisce un obbligo.

3. I comuni dichiarati ad alta tensione abitativa quantificano, in accordo con la Provincia, la riserva prevista dal comma 1 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 di cui al comma 2. Alla variante si applicano le norme per l'approvazione delle varianti relative a singole opere pubbliche o conseguenti a pubbliche calamità, di cui all'articolo 42. Se il comune non adotta la variante nei termini stabiliti, la Giunta provinciale, previa diffida, può nominare un commissario ad acta.

4. I commi 2, 3 e 4 dell'articolo 18 quater 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 dalle leggi predette sono integrati con i contenuti delle convenzioni previste dall'articolo 18 quater.

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 si impegnano a cedere alloggi ad 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., ivi 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 di cui all'articolo 18 bis, 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 18 quater<sup>9</sup>).

#### Art. 18 sexies

##### *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 il tempo libero e vacanze.

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

- a) alloggi per il 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 della provincia la diffusione degli alloggi per il 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 dei detti alloggi ritenuta 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 delle disposizioni di

questo articolo anche, eventualmente, a specifiche aree del territorio comunale. Con la medesima deliberazione la Giunta provinciale stabilisce il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il 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 assunta in coerenza con i parametri per il dimensionamento della residenza stabiliti ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione 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, anche con riferimento alle dinamiche di sviluppo residenziale delle diverse unità insediative e determina il dimensionamento relativo alle nuove edificazioni. Il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti per la nuova destinazione ad alloggi per il 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.

4. I comuni individuati dalla deliberazione di cui al comma 3 adeguano le previsioni dei piani regolatori generali ai contenuti della deliberazione medesima 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 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 il tempo libero e vacanze è subordinato all'approvazione di un piano attuativo.

5. Per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali adottate ai sensi del comma 4 si applicano le norme per l'approvazione delle varianti relative a singole opere pubbliche o conseguenti a pubbliche calamità, di cui all'articolo 42.

6. 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.

7. 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 il 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 di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. Il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; quello da altre destinazioni d'uso ad alloggio per il 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, ovvero 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, annualmente, un campione di unità immobiliari comunque non inferiore al 10 per cento del totale. Nell'ambito dei poteri di vigilanza attribuiti alla Giunta provinciale dal titolo X, la Provincia 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 il 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 130. 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 autonoma violazione e comporta una distinta sanzione, sempreché fra il precedente accertamento e quello successivo sia decorso un periodo non inferiore a tre mesi. Per la prima violazione la sanzione pecuniaria di cui al comma 9 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, approvato sentita la 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 il 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 ad attività extra-alberghiere ai sensi della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica), nonché agli interventi previsti dall'articolo 24 bis, ferma restando la possibilità di mutamento d'uso di tali alloggi nel rispetto dei vincoli previsti dal presente 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, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e di 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 il 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 di cui all'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 altro comune ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; la presente lettera si applica con riguardo ad un unico alloggio per i soggetti interessati <sup>(10)</sup>.



## *Elementi*

1. Il piano regolatore generale è costituito da:
  - a) le rappresentazioni grafiche necessarie ad illustrarne il contenuto, redatte in scala ed in numero convenienti alla dimensione demografico-territoriale del piano;
  - b) le norme di attuazione;
  - c) la relazione illustrativa sulle scelte urbanistiche in rapporto al piano urbanistico provinciale e al piano comprensoriale di coordinamento. In particolare nella relazione devono essere specificati:
    - 1) i criteri urbanistici ed ambientali di impostazione del piano, con particolare riguardo alle destinazioni delle zone del territorio e ai vincoli di carattere paesaggistico-ambientale ed alla tutela degli insediamenti storici nonché agli eventuali altri di preminente interesse pubblico, con riferimento alla consistenza e alla qualità del relativo patrimonio edilizio ed a fattori di rischio per la sicurezza e la stabilità dei terreni, per i riflessi che possono avere nella configurazione degli interventi;
    - 2) i criteri seguiti nella definizione e nel dimensionamento dei diversi interventi supportati, per l'edilizia residenziale, da apposita indagine relativa alla consistenza, alla qualità ed all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente nell'ambito comunale;
    - 3) le indicazioni sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già realizzate o previste e in particolare lo stato dei servizi di igiene ambientale (acquedotti, fognature, impianti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti solidi, barriere antirumore, ecc.) già esistenti o di cui sia previsto l'impianto o il necessario potenziamento, in rapporto alle caratteristiche di ciascuna zona;
    - 4) le motivazioni per cui si rende necessaria in determinate parti del territorio la redazione di piani attuativi nonché le indicazioni da osservare nella loro compilazione.

## Art. 20

### *Piani regolatori generali intercomunali*

1. Due o più comuni contermini possono procedere alla redazione di un piano regolatore generale intercomunale qualora per le caratteristiche di sviluppo del rispettivo territorio, sia ritenuto opportuno il coordinamento delle direttive riguardanti l'assetto urbanistico dei comuni stessi.

2. La Giunta provinciale incentiva la redazione dei piani regolatori generali intercomunali di cui al comma 1.

3. Il piano intercomunale è adottato con deliberazioni di ciascuno dei consigli comunali dei comuni compresi nel territorio interessato dal piano ed è approvato con la medesima procedura del piano regolatore generale.

## Capo V

### *Regolamento edilizio comunale*

## Art. 21

### *Contenuti*

1. Ogni comune ha un proprio regolamento edilizio.
2. Tale regolamento, in armonia con le disposizioni contenute nella presente legge,

determina:

- a) la composizione, le attribuzioni e il funzionamento della commissione edilizia comunale, che esprime pareri obbligatori sui piani guida, sulle richieste di lottizzazione, di autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 99 e l'individuazione dei casi in cui il parere della commissione non è richiesto per il rilascio della concessione a edificare;
- b) le modalità per la presentazione al comune dei progetti di opere per le relative autorizzazioni o concessioni e per la richiesta ed il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e del certificato di abitabilità;
- c) i modi e i termini per la richiesta dei punti fissi di linea e di livello;
- d) le prescrizioni tecniche per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per il contenimento dell'inquinamento acustico e per il risparmio energetico;
- e) 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;
- f) le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche;
- g) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o altri mezzi pubblicitari da collocarsi all'interno dei centri abitati;
- h) i modi di approvvigionamento idrico, di scarico dei reflui e di smaltimento dei rifiuti;
- i) le norme igieniche di interesse edilizio;
- l) le cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori;
- m) *omissis*

2 bis. Con deliberazione della Giunta provinciale sono definiti i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni. I comuni adeguano i regolamenti edilizi nonché, se occorre, i piani regolatori generali alla predetta deliberazione.

2 ter. I comuni possono avvalersi di commissioni edilizie intercomunali. La costituzione della commissione edilizia con competenze intercomunali è subordinata alla modifica da parte di ciascun comune delle norme del regolamento edilizio concernenti la composizione e il funzionamento della commissione in conformità a quanto stabilito dall'atto d'intesa fra i comuni interessati. Nell'applicare a queste commissioni il comma 3 si considera la somma della popolazione dei comuni che si avvalgono della commissione intercomunale.

3. Nei comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, fra i componenti della commissione edilizia comunale devono essere compresi almeno due esperti scelti tra ingegneri, architetti e laureati in urbanistica, uno dei quali scelto fra gli iscritti all'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'articolo 12. Nelle commissioni degli altri comuni fra i componenti deve essere ricompreso almeno un ingegnere o un architetto o un laureato in urbanistica sempre scelto fra gli esperti iscritti all'albo. Gli esperti di cui al presente comma non possono essere riconfermati.

4. Gli esperti di cui al comma 3 possono assumere, nell'ambito del territorio del comune della cui commissione edilizia fanno parte, solamente incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere e impianti pubblici <sup>(11)</sup>.

## Art. 22 Formazione

1. Il regolamento edilizio comunale è approvato dal consiglio comunale in conformità alla presente legge.

2. I regolamenti edilizi vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano efficacia, per quanto non incompatibili, sino a quando non siano approvati i nuovi regolamenti.

3. Ogni comune deve approvare il regolamento edilizio o aggiornare quello esistente entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

4. La Giunta provinciale, sentito il parere della CUP, può proporre criteri ed indirizzi comuni per la redazione dei regolamenti edilizi.

### Titolo III

#### *Norme da osservarsi nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale*

### Art. 23

#### *Standard urbanistici e rappresentazioni grafiche*

1. Fermo il rispetto dei criteri, degli indirizzi e dei parametri stabiliti dal piano urbanistico provinciale, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e nella modificazione di quelli esistenti debbono essere osservati limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

2. La Giunta provinciale, sentita la CUP nonché la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, fissa, entro 18 mesi dall'approvazione della presente legge, ed aggiorna quando necessario tali limiti e rapporti per zone territoriali omogenee, distinguendo in particolare, tra gli spazi riservati alle attività collettive, quelli da destinare ad attrezzature religiose. Qualora il parere della commissione permanente non pervenisse entro trenta giorni dalla richiesta, la Giunta provinciale provvede egualmente all'approvazione degli standard. In mancanza di tale provvedimento continuano ad applicarsi le disposizioni emanate ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765.

3. I limiti e i rapporti di cui al comma 2 vanno osservati, in quanto applicabili, anche nelle lottizzazioni.

4. La Giunta provinciale determina, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le caratteristiche tecniche cui devono uniformarsi le rappresentazioni grafiche costituenti gli strumenti di pianificazione

4 bis. La Giunta provinciale con propria deliberazione, sentita la CUP, può altresì definire modalità tecniche omogenee per la redazione dei nuovi piani regolatori generali e per l'adeguamento di quelli esistenti rispetto alle indicazioni del piano urbanistico provinciale <sup>(12)</sup>.

### Art. 24

#### *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 e tenuto conto dei piani degli insediamenti storici vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge ai sensi della legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44, 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 siti in essi ricompresi <sup>(13)</sup>.

3. Nei comuni sprovvisti del piano regolatore generale, redatto ai sensi dell'articolo 18, la Giunta provinciale può con propria deliberazione, sentiti i comuni o su proposta degli stessi, individuare e definire come insediamenti storici, siti, beni e complessi di beni e stabilire per ciascuno di essi gli interventi ammissibili. Di tali beni viene formato un elenco.

La medesima individuazione può essere operata nei confronti di insediamenti storici, siti, beni e complessi di beni ricadenti nei comuni dotati di piano regolatore generale, d'intesa con i comuni stessi. L'intesa si intende accordata ed il parere non è più dovuto trascorsi quarantacinque giorni dalla richiesta inoltrata al comune.

4. L'individuazione del bene e le modalità di intervento stabiliti ai sensi del comma 3 prevalgono su eventuali diverse previsioni del piano regolatore generale.

5. La deliberazione della Giunta provinciale è pubblicata sul Bollettino ufficiale della regione e comunicata al comune interessato e ai proprietari risultanti dal libro fondiario dei quali sia noto il domicilio.

#### Art. 24 bis

##### *Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente*

1. I piani regolatori generali e i regolamenti edilizi dei comuni, anche al fine di consentire il riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinano le condizioni e le modalità che devono essere osservate nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio medesimo destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.

2. Il piano regolatore generale ed il regolamento edilizio, per i fini di cui al 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;
- 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, ivi comprese quelle di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo, anche non permanente, degli edifici.

3. La Giunta provinciale, sentita la CUP e la CTP, stabilisce indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero di cui al 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. Qualora i piani regolatori generali, o loro varianti, adottati dal comune per i fini di cui al comma 1 soddisfino le esigenze di tutela paesaggistica, ai sensi della presente legge, rimane fermo quanto disposto dall'articolo 41, comma 3.

5. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione a termini dell'articolo 90.

6. Nel caso di recupero degli edifici a fini abitativi il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente

6 bis. 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).

6 ter. 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 applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le disposizioni previste dai commi 3 e 4

dell'articolo 72 bis <sup>(14)</sup>.

#### Art. 25

##### *Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*

1. Nelle aree specificamente destinate all'agricoltura dal piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.

2. Qualora siano 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, ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

3. Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

4. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 1 nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'articolo 19, comma 4, delle norme di attuazione 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, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salva autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario <sup>(15)</sup>.

#### Art. 26

##### *Tutela dagli inquinamenti e sicurezza del territorio*

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 nonché di stabilità e 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 nonché della convenienza di raggruppare utilizzazioni omogenee ai fini della più efficiente ed economica realizzazione dei servizi di igiene ambientale.

3. Devono comunque essere predisposti tutti gli accertamenti tecnici previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza idrologica, geologico-geotecnica e valanghiva.

#### Art. 27

##### *Sistema informativo territoriale*

1. Al fine di favorire la conoscenza e l'utilizzo a livello di pianificazione delle informazioni inerenti fenomeni di diversa natura che acquistano rilievo territoriale, la Giunta provinciale provvede alla formazione del sistema informativo territoriale che viene a far parte integrante del sistema informativo provinciale.

2. Il sistema informativo territoriale promuove il coordinamento integrato dei flussi

informativi tra i soggetti titolari e responsabili della pianificazione del territorio provinciale e costituisce riferimento nella formazione degli strumenti urbanistici e dei piani di settore.

2 bis. Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti i criteri, le modalità e le scadenze temporali che i comuni osservano nel trasmettere al sistema informativo territoriale i dati concernenti gli strumenti di pianificazione (<sup>16</sup>).

#### Art. 28

##### *Disposizioni di coordinamento in materia di igiene e sanità pubblica*

1. La verifica di compatibilità dei piani regolatori generali con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione, di cui alla lettera f) dell'articolo 20 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, è effettuata dalla Giunta provinciale in sede di approvazione del piano (<sup>17</sup>).

#### Art. 29

##### *Requisiti igienico-sanitari dell'edilizia residenziale*

1. La Giunta provinciale con propria deliberazione determina, sentita la CUP, anche per specifiche tipologie edilizie, i requisiti igienico-sanitari per l'edilizia residenziale cui i regolamenti edilizi comunali devono uniformarsi (<sup>18</sup>).

#### Art. 30

##### *Limiti alle variazioni di piano*

1. Ogni qualvolta sia stato approvato un piano attuativo ovvero autorizzato un piano di lottizzazione, i comuni non possono disporre nei nuovi piani urbanistici, prima che scadano i termini rispettivamente previsti all'articolo 67, comma 2 e all'articolo 54, comma 1, lettera d), numero 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. Qualora venga approvata una nuova disciplina di aree regolate dai piani o dalle lottizzazioni di cui al comma 1, il soggetto che abbia 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. Decorso il termine di cui al comma 1, i comuni possono dare diversa destinazione alle aree senza particolare motivazione.

#### Art. 31

##### *Piani urbanistici e valutazione dell'impatto ambientale*

1. I comprensori e i comuni possono deliberare di sottoporre a valutazione di impatto ambientale i rispettivi piani urbanistici generali o loro varianti nonché il piano attuativo a fini generali e a fini speciali ed il piano di recupero, relativamente alle previsioni urbanistiche concernenti le tipologie di opere che saranno individuate con deliberazione della Giunta provinciale, sentito il comitato provinciale per l'ambiente, nell'ambito delle tipologie annoverate dalla tabella allegata al regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28. Tale deliberazione ed i relativi aggiornamenti hanno effetto dal quindicesimo giorno della loro pubblicazione nel Bollettino ufficiale della regione.

2. A tal fine, il piano urbanistico è corredato dallo studio di impatto ambientale

pertinente alle tipologie di opere individuate ai sensi del comma 1 e tiene luogo del progetto di massima delle singole opere o interventi.

3. Il piano definitivamente adottato è trasmesso, a cura del servizio urbanistica e tutela del paesaggio, nell'ambito della procedura di cui agli articoli 38, 41 e 50 al servizio protezione ambiente per l'acquisizione del parere del comitato provinciale per l'ambiente, da esprimersi entro i termini stabiliti dalla presente legge per la formulazione del corrispondente parere della CUP.

4. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si applica la disciplina stabilita dalla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, per i progetti di massima, in quanto compatibile. In ogni caso non si applicano le disposizioni della predetta legge concernenti i termini, il supplemento di istruttoria, l'opposizione e l'assorbimento dei provvedimenti permissivi. La partecipazione pubblica è assicurata, in deroga alle disposizioni dell'articolo 4 della citata legge provinciale, nell'ambito della procedura prevista per l'adozione dei piani; le eventuali osservazioni presentate devono essere trasmesse alla Giunta provinciale congiuntamente al piano definitivamente adottato.

5. Le modifiche al piano previste dagli articoli 38 comma 2, 41, comma 2, e 50, comma 2, possono essere apportate anche su parere del comitato provinciale per l'ambiente, in relazione alle esigenze di compatibilità ambientale contemplate dall'articolo 6, comma 4, lettera a), della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28.

6. Il piano è approvato dalla Giunta provinciale, nei tempi previsti dagli articoli 38, 41 e 50, con un unico provvedimento con il quale si pronuncia anche agli effetti della compatibilità ambientale. Non trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 39, comma 2 e 42, comma 2. L'approvazione del piano produce gli effetti della valutazione positiva di impatto ambientale prevista dalla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 per i progetti di massima e mantiene validità - a tal fine - per tutto il periodo di efficacia del piano in relazione alle tipologie di opere cui si riferisce.

7. La Giunta provinciale può emanare apposite indicazioni e indirizzi di carattere generale per assicurare l'ordinato svolgimento e coordinamento delle verifiche di carattere urbanistico con quelle relative alla compatibilità ambientale nell'ambito della procedura prevista dal presente articolo (<sup>19</sup>).

#### Titolo IV

#### *Procedimenti per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale*

#### Capo I

#### *Piano urbanistico provinciale*

#### Art. 32

#### *Documento preliminare*

1. Ai fini dell'adozione di un nuovo piano urbanistico provinciale, la Giunta provinciale predispose ed approva un documento preliminare contenente l'indicazione e l'illustrazione degli obiettivi generali e delle linee direttive che si intendono perseguire.

2. La relativa deliberazione viene comunicata ai comprensori e ai comuni i quali, entro i successivi sessanta giorni, possono far pervenire alla Giunta provinciale le loro osservazioni sul documento nonché le loro proposte per la risoluzione dei principali problemi di assetto dei rispettivi territori.

Art. 33  
*Adozione*

1. Il progetto di piano viene adottato dalla Giunta provinciale e depositato, in tutti i suoi elementi, a disposizione del pubblico per sessanta giorni consecutivi presso gli uffici della Provincia.

2. Le date di deposito del piano sono preventivamente rese note mediante avviso da pubblicarsi nel Bollettino ufficiale della regione e sui quotidiani locali.

3. Chiunque può prendere visione del progetto e presentare, entro i trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

4. Contemporaneamente al deposito, la Giunta trasmette il piano alla CUP che entro novanta giorni lo esamina e lo restituisce comunicando il proprio parere.

5. Sempre contemporaneamente al deposito, il progetto di piano viene inviato al Ministero dei lavori pubblici per eventuali osservazioni a scopo di coordinamento. Qualora esse non pervenissero entro novanta giorni dal ricevimento, la Giunta provinciale è autorizzata a dare ulteriore corso alla procedura.

6. Qualora la Giunta provinciale, in considerazione di osservazioni pervenute o del parere della CUP, deliberi variazioni al piano, deve essere reiterata la procedura prevista dai precedenti commi, ma i termini sono ridotti a metà e non possono essere proposte nuove osservazioni se non riguardanti le parti variate.

7. Le variazioni eventualmente apportate in accoglimento delle nuove osservazioni di cui al comma 6 non sono soggette né a pubblicazione né ad osservazioni <sup>(20)</sup>.

Art. 34  
*Formazione del disegno di legge di approvazione*

1. Ultimato il procedimento di cui all'articolo 33, la Giunta provinciale promuove presso il Consiglio provinciale il provvedimento legislativo di approvazione del piano presentando il piano medesimo, il parere della CUP e le eventuali osservazioni del Ministero dei lavori pubblici e le osservazioni dei comuni che non hanno trovato accoglimento.

Art. 35  
*Varianti*

1. Il piano urbanistico provinciale può essere variato ogni qualvolta ragioni sopravvenute lo rendano opportuno ed è comunque sottoposto a revisione ogni dieci anni. In caso di varianti non si applica il disposto dell'articolo 32.

2. Il progetto di variante è adottato dalla Giunta provinciale e depositato in tutti i suoi elementi presso gli uffici della Provincia, a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi.

3. Le date di deposito della variante sono preventivamente rese note mediante avviso da pubblicarsi nel Bollettino ufficiale della regione e sui quotidiani locali.

4. Chiunque può prendere visione del progetto di variante e presentare, entro il termine di sessanta giorni di cui al comma 2, osservazioni nel pubblico interesse.

5. Contestualmente all'effettuazione del deposito ai sensi del comma 2, il progetto di variante è trasmesso alla CUP, la quale entro sessanta giorni lo esamina e lo restituisce comunicando il proprio parere.

6. Sempre in occasione dell'effettuazione del deposito di cui al comma 2, il progetto di variante è inviato al Ministero dei lavori pubblici per eventuali osservazioni a scopo di



coordinamento. Qualora dette osservazioni non pervengano alla Provincia entro sessanta giorni dal ricevimento del progetto di variante da parte del ministero, la Giunta provinciale può dare ulteriore corso alla procedura.

7. Qualora la Giunta provinciale, in considerazione di osservazioni pervenute o del parere della CUP, deliberi modifiche al progetto di variante, la procedura prevista dal presente articolo è reiterata; in tal caso i termini sono ridotti a metà e non possono essere proposte nuove osservazioni non riguardanti le parti variate.

8. Le variazioni eventualmente apportate in accoglimento delle nuove osservazioni di cui al comma 7 non sono soggette né a pubblicazione né ad osservazioni <sup>(21)</sup>.

#### Art. 36

##### *Adeguamento dei piani subordinati*

1. L'entrata in vigore di un nuovo piano urbanistico provinciale, ovvero di sue varianti, sospende con effetto immediato l'applicazione delle prescrizioni contenute nei piani subordinati nonché nei piani provinciali di settore che siano divenute incompatibili.

2. I comprensori e i comuni debbono procedere all'adeguamento dei loro piani al nuovo piano urbanistico provinciale o a sue varianti. Tale adeguamento è prioritario rispetto ad altre modificazioni.

#### Capo II

##### *Piano comprensoriale di coordinamento*

#### Art. 37

##### *Adozione*

1. Il piano comprensoriale di coordinamento è adottato dall'assemblea del comprensorio, previo parere dei rispettivi comuni da esprimersi entro 60 giorni dalla richiesta, trascorsi i quali non è più dovuto. L'adozione di tale parere è preceduta da una consultazione della giunta comprensoriale con le rispettive giunte comunali.

2. Esso è depositato a libera visione del pubblico negli uffici del comprensorio per sessanta giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino ufficiale della regione e sui quotidiani locali.

3. Chiunque può prenderne visione e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

4. Entro i successivi novanta giorni il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute, è definitivamente adottato dall'assemblea.

#### Art. 38

##### *Approvazione ed entrata in vigore*

1. Il piano comprensoriale di coordinamento è approvato dalla Giunta provinciale, sentito il parere della CUP, entro il termine massimo di dodici mesi dal ricevimento da parte del servizio urbanistica e tutela del paesaggio della deliberazione di definitiva adozione divenuta esecutiva ai sensi di legge e di tutti i relativi allegati. La CUP deve esprimere il proprio parere entro 180 giorni, trascorsi i quali la Giunta provinciale può procedere all'approvazione del piano previa acquisizione del parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio che può richiedere a tal fine la collaborazione dei servizi provinciali interessati.

2. In sede di approvazione possono essere apportate al piano, anche su parere della CUP o del servizio urbanistica e tutela del paesaggio, le modifiche che siano riconosciute indispensabili per assicurare:

- a) il rispetto delle previsioni del piano urbanistico provinciale e delle norme di legge;
- b) la tutela ambientale e paesaggistica;
- c) la protezione del territorio e delle acque;
- d) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato e della Provincia.

3. Per l'introduzione delle modifiche di cui al comma 2 il comprensorio deve prestare la necessaria assistenza tecnica.

4. Il piano comprensoriale di coordinamento entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della regione, eventualmente anche per estratto, della deliberazione di approvazione.

5. Il piano comprensoriale di coordinamento è tenuto a libera visione del pubblico presso la sede del comprensorio e dei singoli comuni.

#### Art. 39

##### *Varianti*

1. Il piano comprensoriale di coordinamento può essere variato qualora ragioni sopravvenute lo rendano necessario o opportuno.

2. Per le varianti deve seguirsi il procedimento previsto dagli articoli 37 e 38, ma i termini di cui all'articolo 37 sono ridotti a metà.

#### Capo III

##### *Piano regolatore generale*

#### Art. 39 bis

##### *Documento preliminare*

1. Ai fini dell'adozione dei piani regolatori generali o delle relative revisioni i comuni adottano un documento preliminare di carattere programmatico, con cui individuano gli obiettivi da perseguire per raggiungere le finalità previste dall'articolo 1 e definiscono le linee strategiche d'azione su cui sviluppare le scelte del piano regolatore generale.

2. Il documento preliminare, corredato dalle argomentazioni e dalle informazioni atte a consentire un'adeguata verifica degli obiettivi prefissati rispetto ai contenuti del piano urbanistico provinciale, è trasmesso al servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio per le eventuali osservazioni, da formulare entro sessanta giorni. Su richiesta dell'amministrazione comunale, o quando il servizio provinciale ritenga opportuno approfondire le questioni attinenti la coerenza del documento preliminare con il piano urbanistico provinciale, il servizio provinciale convoca un tavolo di confronto con il comune, con funzione preparatoria e di semplificazione del procedimento di approvazione del piano regolatore. In tal caso il termine per la formulazione delle osservazioni è sospeso. Il documento è definitivamente approvato in coerenza con le osservazioni del servizio provinciale competente <sup>(22)</sup>.

#### Art. 40

##### *Adozione*

1. Il piano regolatore generale è adottato dal consiglio comunale.
2. Il piano in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione sono depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali per sessanta giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino ufficiale della regione e sui quotidiani locali.
3. Chiunque può prendere visione del piano e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.
4. Contemporaneamente al deposito, il piano è trasmesso al servizio provinciale competente in materia di urbanistica il quale, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento, sottopone il piano medesimo alle valutazioni della CUP e trasmette al comune territorialmente competente il parere della CUP medesima <sup>(23)</sup>.
5. Entro i successivi novanta giorni il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute, è definitivamente adottato dal consiglio comunale.

#### Art. 41

##### *Approvazione ed entrata in vigore*

1. Il piano regolatore generale definitivamente adottato è approvato dalla Giunta provinciale, sentito il parere del servizio competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio, entro centoventi giorni dal ricevimento da parte del servizio della deliberazione di definitiva adozione del piano, completa dei relativi elaborati tecnici. Il servizio si esprime in merito alla coerenza delle previsioni del piano regolatore con il piano urbanistico provinciale e con le valutazioni espresse dalla CUP ai sensi dell'articolo 40, comma 4, e alle scelte effettuate in sede di adozione definitiva del piano.
2. In sede di approvazione possono essere apportate al piano, anche su parere della CUP o del servizio urbanistica e tutela del paesaggio, le modifiche che non comportino sostanziali innovazioni, tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, nonché quelle che siano riconosciute indispensabili per assicurare:
  - a) il rispetto delle previsioni del piano urbanistico provinciale, del piano comprensoriale di coordinamento e delle norme di legge;
  - b) la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici;
  - c) il rispetto degli indirizzi e dei criteri dettati dalla Giunta provinciale in materia di pianificazione degli insediamenti storici nonché dell'elenco dei beni individuati quali insediamenti storici e delle relative categorie di intervento, di cui all'articolo 24;
  - d) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato e della Provincia;
  - e) l'osservanza degli standard di cui all'articolo 23;e bis) il rispetto degli indirizzi e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale per la disciplina degli interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, previsti dall'articolo 24 bis.
3. Ove la Giunta provinciale in sede di approvazione del piano riconosca per determinate zone che le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte in ragione dei vincoli e delle prescrizioni in esso contenute, a partire dalla data di entrata in vigore del piano per tali zone non è più richiesta l'autorizzazione di cui all'articolo 98.
4. Per l'introduzione delle modifiche di cui al comma 2 il comune deve prestare la necessaria assistenza tecnica.
5. Il piano regolatore generale entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della regione, eventualmente anche per estratto, della

deliberazione di approvazione.

6. Il piano regolatore generale è tenuto a libera visione del pubblico presso la sede del comune.

7. Il piano regolatore generale deve essere adeguato al piano comprensoriale di coordinamento, o ai suoi aggiornamenti, entro dodici mesi dall'entrata in vigore di quest'ultimo.

8. Il piano regolatore generale, o sue varianti, già definitivamente adottato alla data di entrata in vigore di un nuovo piano urbanistico provinciale o di sue varianti può essere approvato dalla Giunta provinciale anche se non contiene tutte le indicazioni richieste dalle norme sopravvenute. Resta fermo l'obbligo per il comune di procedere all'adeguamento del piano a quello provinciale <sup>(24)</sup>.

#### Art. 42

##### *Varianti*

1. Il piano regolatore può essere assoggettato a varianti.

2. La variante non può essere deliberata prima che siano decorsi due anni dalla deliberazione di adozione del piano o della precedente variante. Fanno eccezione le varianti che hanno per oggetto opere pubbliche, quelle conseguenti a pubbliche calamità, quelle conseguenti all'individuazione di nuove aree da destinare all'edilizia economica e popolare da assoggettare al piano attuativo di cui al comma 2 dell'articolo 45 e quelle proposte dalle conferenze di servizi relative all'insediamento di impianti produttivi, ai sensi dell'articolo 16 sexies, comma 3, lettera g), 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).

3. Le varianti sono soggette al procedimento previsto dagli articoli 40 e 41, con riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 40. Per le varianti relative a singole opere pubbliche o conseguenti a pubbliche calamità il parere della CUP previsto dall'articolo 40, comma 4, è sostituito da una valutazione tecnica del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio, espressa entro trenta giorni. Il termine di cui all'articolo 41, comma 1, è ridotto a sessanta giorni; si prescinde dal parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio.

4. Il piano intercomunale può essere variato, alle scadenze di cui al comma 2, anche da un singolo comune, previa comunicazione agli altri comuni compresi nel territorio interessato dal piano, purché la variante sia riferita esclusivamente al territorio del rispettivo comune e non comporti innovazioni tali da modificare gli indirizzi essenziali del piano <sup>(25)</sup>.

#### Art. 42 bis

##### *Rettifica delle previsioni del piano regolatore generale*

1. Non richiedono la procedura di variante al piano regolatore generale di cui all'articolo 41 i seguenti atti:

- a) la correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli altri elaborati del piano regolatore generale;
- b) gli adeguamenti conseguenti alle correzioni di cui alla lettera a), allo scopo di eliminare previsioni contrastanti tra loro.

2. Gli atti di cui al comma 1, accompagnati dalla documentazione individuata con deliberazione della Giunta provinciale, sono approvati dal consiglio comunale.

3. Gli atti di cui al comma 1 sono trasmessi alla Provincia, unitamente alla

documentazione richiesta, e la deliberazione di approvazione del consiglio comunale è pubblicata a cura della Provincia nel Bollettino ufficiale della regione.

4. Entro novanta giorni dal ricevimento della documentazione trasmessa dalle strutture competenti, i comuni adeguano le rappresentazioni grafiche e gli altri elaborati del piano regolatore generale, a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti costituenti varianti ai piani regolatori generali in forza di legge o all'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o di progetto, secondo le previsioni del piano regolatore generale. Copia degli elaborati concernenti l'adeguamento del piano regolatore è trasmessa al servizio provinciale competente in materia di urbanistica che provvede a darne notizia nel Bollettino ufficiale della regione <sup>(26)</sup>.

## Capo IV *Piani attuativi*

### Art. 43 *Disposizioni generali*

1. Il piano attuativo è lo strumento per addivenire ad una pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale. Sono strumenti attuativi: il piano attuativo a fini generali, il piano attuativo a fini speciali, il piano di recupero, il piano di lottizzazione e i comparti edificatori.

2. La formazione del piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dall'articolo 18, comma 4. L'ambito territoriale del piano, ove non già previsto dal piano regolatore generale, è determinato dal comune in relazione agli specifici obiettivi del singolo piano.

3. Lo strumento attuativo - ad esclusione del piano di lottizzazione - che comprende territori sottoposti a tutela del paesaggio può definire le zone nelle quali, in ragione dei vincoli e delle prescrizioni che in esse si devono osservare, le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte. In tali zone, ove la Giunta provinciale riconosca l'esistenza dei requisiti predetti, a partire dalla data di entrata in vigore del piano medesimo non è più richiesta l'autorizzazione di cui all'articolo 98.

4. All'interno dei perimetri dei piani di attuazione per il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, possono essere individuati comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un'unità minima di intervento, cui è riservata la disciplina dell'articolo 51.

### Art. 44 *Piano attuativo a fini generali*

1. Il piano attuativo a fini generali sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal piano regolatore generale e fornisce ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.

### Art. 45 *Piano attuativo a fini speciali*

1. Il piano attuativo a fini speciali ha per oggetto l'edilizia abitativa come definita dalle leggi provinciali di settore o gli insediamenti produttivi.

2. Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia

pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

3. Ai fini della predisposizione del piano di cui al comma 2, i comuni che intendano avvalersi di tale facoltà approvano ed eventualmente aggiornano ogni cinque anni un programma contenente la delimitazione delle relative aree, la cui estensione non può essere superiore al 60 per cento delle zone residenziali previste nell'ambito comunale. L'approvazione del programma comporta un vincolo di destinazione per un quinquennio entro il quale deve provvedersi alla formazione del relativo piano attuativo.

4. I comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti hanno l'obbligo di dotarsi del piano attuativo di cui al comma 2.

5. La Giunta provinciale può disporre la formazione o l'aggiornamento del piano di cui al comma 2 nei comuni compresi in progetti e piani di intervento diretti alla realizzazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica. In tale caso i comuni sono obbligati ad adottare il piano entro il termine perentorio di 120 giorni dalla comunicazione. I comuni possono chiedere alla Giunta provinciale di provvedere a spese della Provincia alla redazione del piano previa individuazione delle aree occorrenti. In tal caso l'adozione del piano deve avvenire entro trenta giorni dal suo ricevimento.

6. Il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ad impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

#### Art. 46

##### *Piano di recupero*

1. Il piano di recupero è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrare dal piano regolatore generale.

2. Il piano di recupero è di iniziativa pubblica quando viene redatto dal comune e di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60 per cento della volumetria degli edifici del piano.

3. Il piano di recupero di iniziativa pubblica è attuato dal comune, nei seguenti casi:

- a) per gli interventi di edilizia pubblica mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente tramite l'ITEA, nonché limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, sempre con interventi da parte dell'ITEA o mediante il convenzionamento con i privati;
- b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni nonché per la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi necessari alla residenza, tramite l'ITEA.

4. Nelle aree in cui il piano regolatore generale preveda formazione di piani di recupero, sino all'approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.

#### Art. 47

##### *Contenuti*

1. In conformità con quanto stabilito dal presente capo, il piano attuativo a fini generali e a fini speciali, nonché il piano di recupero:

- a) determina la rete stradale, con le indicazioni dei principali dati di progetto, nonché l'arredo urbano e la sistemazione esterna agli edifici;
- b) indica gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o

- ristrutturazione, le nuove costruzioni nonché le aree libere;
- c) precisa la destinazione d'uso delle singole aree con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri; qualora il piano riguardi il recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere individuate anche le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
  - d) determina gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde pubblico, parcheggi, attrezzature sportive e religiose, ecc.;
  - e) determina l'articolazione spaziale delle costruzioni ed i relativi caratteri architettonici;
  - f) determina in via di massima le reti tecnologiche, viarie, i percorsi pedonali e ciclabili;
  - g) individua eventuali comparti edificatori;
  - h) contiene la planivolumetria generale dell'intervento, ove ritenuta opportuna.

2. 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 siano suscettibili di razionale utilizzazione.

3. Ulteriori elementi e caratteristiche potranno essere previsti dal piano regolatore generale, nel rispetto dei criteri e degli indirizzi fissati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 24, per i piani attuativi riguardanti gli insediamenti storici.

#### Art. 48 *Formazione*

1. Il piano attuativo a fini generali e a fini speciali ed il piano di recupero sono adottati dal consiglio comunale.

2. Il piano adottato in tutti i suoi elementi è depositato a libera visione del pubblico presso gli uffici del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di presentare osservazioni nel pubblico interesse. Qualora il piano disciplini la fattispecie di cui all'articolo 31, il deposito deve essere preceduto da avviso pubblicato nel Bollettino ufficiale della regione e sui quotidiani locali.

3. Successivamente il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute, è approvato dal consiglio comunale, entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino ufficiale della regione dell'avviso, a cura del comune, dell'intervenuta esecutività ai sensi di legge della relativa deliberazione ed è tenuto a libera visione del pubblico presso la sede del comune.

4. Entro venti giorni dalla pubblicazione di cui al comma 3, il sindaco notifica l'eseguito deposito del piano attuativo di iniziativa pubblica a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano medesimo.

5. Qualora il piano attuativo di cui al comma 1 disciplini la fattispecie di cui al comma 3 dell'articolo 43 ovvero quella di cui all'articolo 31, successivamente all'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute è definitivamente adottato dal consiglio comunale e trasmesso alla Giunta provinciale entro quindici giorni per la sua approvazione.

#### Art. 49 *Effetti*

1. L'entrata in vigore del piano attuativo a fini generali e del piano di recupero di iniziativa privata comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche in esso previste.

2. L'entrata in vigore del piano attuativo a fini speciali e del piano di recupero di

iniziativa pubblica comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e degli interventi in esso previsti.

3. L'esecuzione delle opere pubbliche e degli interventi di cui ai commi 1 e 2 deve avvenire entro il periodo di efficacia del relativo piano attuativo.

#### Art. 50

##### *Approvazione della Giunta provinciale*

1. Qualora il piano attuativo a fini generali o a fini speciali o il piano di recupero, disciplini la fattispecie di cui al comma 3 dell'articolo 43, è approvato dalla Giunta provinciale, sentito il parere della CUP, entro il termine massimo di otto mesi dal ricevimento da parte del servizio urbanistica e tutela del paesaggio della deliberazione di adozione divenuta esecutiva ai sensi di legge e di tutti i relativi allegati. La CUP deve esprimere il proprio parere entro 180 giorni, trascorsi i quali la Giunta provinciale può procedere all'approvazione del piano previa acquisizione del parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio che può richiedere a tal fine la collaborazione dei servizi provinciali interessati.

2. In sede di approvazione possono essere apportate al piano le modificazioni che non comportino sostanziali innovazioni nonché quelle indispensabili a garantire:

- a) il rispetto delle norme di legge o di regolamento;
- b) il rispetto del piano sovraordinato;
- c) la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici.

3. Per l'introduzione negli elementi costituenti il piano delle modifiche di cui al comma 2, il comune deve prestare la necessaria assistenza tecnica.

4. Il piano attuativo, entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino ufficiale della regione, eventualmente anche per estratto, della deliberazione di approvazione ed è tenuto a libera visione del pubblico presso la sede del comune.

5. Entro venti giorni dalla pubblicazione di cui al comma 4, il sindaco notifica l'eseguito deposito del piano di iniziativa pubblica a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano medesimo.

#### Art. 51

##### *Comparti edificatori*

1. Ove il piano regolatore generale o i relativi piani di attuazione prevedano la formazione di comparti edificatori, il sindaco può notificare al proprietario o ai proprietari un invito a dichiarare entro un termine prefissato se intendano procedere, eventualmente riuniti in consorzio ove si tratti di più proprietari, agli interventi previsti. Il consorzio è costituito con il concorso di almeno il 60 per cento della volumetria degli edifici del comparto.

2. In caso di risposta affermativa, i proprietari propongono entro lo stesso termine un programma esecutivo relativo all'intero comparto, comprensivo di rilievi e progetti, nonché uno schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi. In caso di mancata predisposizione del programma nel termine prescritto, vi provvede d'ufficio il comune.

3. 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 ed 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 debbono essere eseguiti entro il termine fissato.

4. In caso di risposta negativa dei proprietari, nonché nel caso in cui i lavori non risultino eseguiti nei termini, il comune procede all'espropriazione dei beni con l'osservanza della normativa provinciale in materia di espropriazioni per pubblica utilità e conformemente alle disposizioni dell'articolo 52.

5. Si applicano per l'attività dei comparti edificatori, nonché per l'eventuale assegnazione dei beni espropriati, le disposizioni di cui all'articolo 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

6. Nelle aree in cui il piano regolatore generale od i piani di attuazione prevedano la formazione di comparti, sino all'approvazione dei relativi piani sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi.

## Art. 52

### *Espropriazione*

1. Qualora i proprietari delle aree e degli edifici individuati come insediamenti storici ai sensi della presente legge non provvedano all'esecuzione delle opere e degli interventi previsti nel piano regolatore generale o nei piani attuativi, nel termine fissato dal rispettivo piano o stabilito con provvedimento del sindaco, il comune può procedere all'espropriazione per pubblica utilità delle aree e degli edifici relativi, con l'osservanza delle norme provinciali in materia di espropriazioni per pubblica utilità. Qualora l'immobile possa venir destinato alla residenza, il comune può demandare direttamente all'ITEA la facoltà di espropriazione. Gli immobili espropriati entrano a far parte del patrimonio del comune o dell'ITEA.

2. Ferma restando la disciplina del piano di recupero e del comparto edificatorio, possono conseguire altresì l'espropriazione per pubblica utilità delle aree e degli edifici anche i proprietari di almeno il 60 per cento in termini volumetrici di un edificio facente parte di un insediamento storico, i quali intendano effettuare interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione consentiti o richiesti dal piano regolatore generale o dai relativi piani attuativi, qualora l'esecuzione di lavori debba, per ragioni strutturali o di convenienza economica, interessare anche le parti residue dell'edificio ed i proprietari di queste non abbiano aderito all'esecuzione dei lavori.

3. A tal fine il sindaco, accertata in linea tecnica l'esistenza delle ragioni che giustificano l'intervento unitario e riconosciuta la congruità dei relativi progetti, inviterà, su richiesta degli interessati, i restanti proprietari ad associarsi all'iniziativa di quelli entro un termine stabilito. L'invito deve essere loro notificato a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. In caso di mancata presentazione al comune, entro il termine fissato, della domanda di concessione edilizia per i lavori inclusi nei progetti, si intenderà che essi non abbiano aderito all'esecuzione dei lavori.

4. Qualora nelle parti residue di cui al comma 1 sia possibile realizzare unità abitative funzionali autonome, la relativa facoltà di espropriazione è concessa in via prioritaria all'ITEA. A tal fine, i proprietari che vogliono conseguire l'esproprio debbono comunicare mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento il loro intendimento all'istituto, il quale entro sessanta giorni potrà deliberare di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori.

5. L'esproprio è sempre possibile quando, secondo il piano regolatore generale o secondo i relativi piani attuativi, occorra procedere a demolizione ed i proprietari, benché intimati nelle forme previste dall'articolo 20 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, non vi abbiano provveduto nel termine fissato.

6. Ove per l'esecuzione dei lavori o di opere previste dal piano regolatore generale e

dai relativi piani attuativi sia necessario poter disporre temporaneamente, anche solo in parte, di edifici o di aree contigue o prossime a quelle su cui tali lavori o opere debbono eseguirsi, il Presidente della Giunta provinciale, su richiesta del comune o anche dei diretti interessati, autorizza l'occupazione temporanea, nelle forme e nei modi previsti dagli articoli 50 e seguenti della legge regionale 17 maggio 1956, n. 7, e successive modificazioni <sup>(27)</sup>.

#### Art. 53

##### *Piano di lottizzazione*

1. La lottizzazione di aree richiede il rilascio di apposita autorizzazione. L'autorizzazione è concessa sulla base di un piano di lottizzazione contenente le indicazioni di cui all'articolo 54.

2. Si ha lottizzazione ogniqualvolta si abbia di mira l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici ovvero di un rilevante insieme di unità a scopo abitativo o produttivo, anche se facenti parte di un unico edificio, e che richieda l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

3. Si ha altresì lottizzazione quando la trasformazione urbanistica od edilizia di una o più aree di estensione superiore ai 5.000 metri quadrati venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti edificabili e l'utilizzo comporti l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria. Non costituisce lottizzazione ai sensi della presente legge il frazionamento che consegue ad una divisione ereditaria.

4. Il piano di lottizzazione è comunque necessario quando sia previsto da uno strumento urbanistico.

5. I proprietari o aventi titolo che vogliano procedere alla lottizzazione devono sottoporre al comune il relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione sino a quando non sia stata stipulata la relativa convenzione.

6. L'autorizzazione non può essere rilasciata ove il progetto di lottizzazione non sia conforme alle prescrizioni dei piani urbanistici, anche se soltanto adottati.

7. Il consiglio comunale può approvare 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 di massima estese a tutta la zona. Il piano guida può essere approvato anche qualora sia necessario orientare l'utilizzo edificatorio diretto di aree per le quali non risulti utile o sia eccessivamente difficoltoso ricorrere all'obbligo di lottizzazione.

8. Il piano guida determina, nel rispetto dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione, le indicazioni di massima che devono essere osservate 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 ed alle opere di urbanizzazione primaria e, ove occorra, secondaria. Il piano guida può determinare all'interno di ciascuna zona ambiti di intervento distinti; in tal caso il piano di lottizzazione, anche se previsto come necessario dallo strumento di pianificazione, può riguardare anche un singolo ambito di intervento a condizione che rimanga sempre assicurata la contestuale realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.

#### Art. 54

##### *Elementi e caratteristiche*

1. Nel rispetto delle norme del regolamento edilizio comunale, il piano di lottizzazione

deve prevedere in ogni caso:

- a) le rappresentazioni grafiche atte a definire:
    - 1) lo stato di fatto;
    - 2) l'eventuale suddivisione in lotti;
    - 3) la planivolumetria degli edifici previsti;
    - 4) la sistemazione degli spazi esterni;
    - 5) le opere di urbanizzazione;
    - 6) gli elementi costruttivi di riferimento: forma e distribuzione dei fori, pendenze delle falde, tipologia del tetto, posizioni e materiali degli sporti, materiali e colori;
  - b) la relazione tecnico-descrittiva;
  - c) i dati tecnico-urbanistici degli interventi, riferiti agli strumenti di pianificazione in vigore;
  - d) uno schema di convenzione che definisca:
    - 1) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modifiche nonché, ove richiesta dal comune, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
    - 2) l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;
    - 3) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai numeri 1) e 2) della presente lettera;
    - 4) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
2. In sede di convenzione, gli oneri di cui ai numeri 1) e 2) della lettera d) del comma 1 possono, quando il comune intenda realizzare in tutto o in parte le relative opere, essere sostituiti dal contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'articolo 106, eventualmente aumentato ai sensi del comma 4 dell'articolo 55. In tal caso, il contributo corrispondente deve essere versato al comune prima del rilascio della concessione edilizia, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
3. Le concessioni attuative del piano di lottizzazione, dopo che sono state adempiute le prestazioni e gli oneri di cui ai precedenti commi, sono soggette al contributo commisurato alla sola incidenza del costo di costruzione.
4. Ove uno stesso piano di lottizzazione comprenda aree dislocate nel territorio di più comuni, l'autorizzazione prevista dall'articolo 53 deve essere richiesta a ciascuno dei comuni interessati, ognuno dei quali la rilascia per la parte di propria competenza, sulla base di un'unica convenzione che ripartisce tra essi gli oneri e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

## Art. 55

### *Formazione del piano di lottizzazione ad iniziativa privata*

1. La richiesta di autorizzazione del piano di lottizzazione deve essere presentata al comune dai proprietari completa di tutta la documentazione tecnica prescritta dal regolamento edilizio.

1 bis. La presentazione può avvenire anche qualora uno o più proprietari di aree ricomprese nell'ambito assoggettato alla lottizzazione dichiarino espressamente di non voler aderire e sempreché la ridotta dimensione e la periferica collocazione di tali aree non ne consentano un'autonoma e funzionale utilizzazione, ovvero per garantire una migliore definizione dei confini catastali <sup>(28)</sup>.

2. La richiesta deve essere accompagnata dai provvedimenti elencati all'articolo 88

in quanto necessari.

3. Il consiglio comunale autorizza la lottizzazione previo parere della commissione edilizia comunale, ed approva lo schema di convenzione. Successivamente il sindaco provvede alla stipula della convenzione, da rendersi pubblica mediante annotazione a cura dei proprietari nel libro fondiario.

4. Con la deliberazione di autorizzazione il consiglio comunale può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30 per cento, dell'incidenza del contributo di concessione così come previsto dall'articolo 106, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona nonché allo stato delle opere di urbanizzazione.

#### Art. 56

##### *Formazione del piano di lottizzazione d'ufficio*

1. Alla compilazione di un piano di lottizzazione si può addivenire altresì per iniziativa comunale nei casi previsti dall'articolo 53, comma 4 e comunque quando il ricorso a tale strumento sia ritenuto necessario per un migliore utilizzo di determinate zone, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

2. A tal fine, il sindaco invita tutti i proprietari delle aree esistenti nelle singole zone a presentare il progetto di lottizzazione entro congruo termine. La presentazione può avvenire anche se manchi l'adesione di proprietari di aree che, per la loro configurazione o minima estensione, non pregiudichino il raggiungimento degli scopi indicati al comma 1.

3. Decorso inutilmente il termine fissato, il sindaco dispone la compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione. Il piano di lottizzazione è quindi approvato dal consiglio comunale previo parere della commissione edilizia. La deliberazione è notificata ai proprietari delle aree i quali entro i successivi trenta giorni, ove non dichiarino di accettare la lottizzazione così predisposta, possono richiedere che essa venga modificata. In tal caso il consiglio comunale può variare il progetto in conformità alla richiesta.

4. Il comune ha facoltà di espropriare le aree dei proprietari che non abbiano accettato la lottizzazione. Quando sia ritenuto 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'abbiano 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 all'approvazione di un piano di lottizzazione integrativo e al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione previsto dal titolo VIII in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

#### Titolo IV bis

##### *Programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale <sup>(29)</sup>*

#### Art. 56 bis

##### *Programmi integrati di intervento*

1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi 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. Soggetti pubblici e privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

3. I programmi di cui al presente articolo sono formati da:

- a) una relazione illustrativa della zona di cui si propone la riqualificazione, delle motivazioni e delle finalità dell'intervento;
- b) una rappresentazione cartografica della situazione esistente e della riorganizzazione di massima prevista per la medesima zona;
- c) un elaborato grafico rappresentante la disposizione planivolumetrica degli edifici, le pavimentazioni e arredi esterni, piantumazioni e sistemazioni a verde;
- d) il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione accompagnato dal quadro generale delle risorse mobilitabili per l'attuazione del programma;
- e) lo schema di convenzione disciplinante i rapporti attuativi tra i soggetti promotori del programma ed il comune, nonché tra i soggetti attuatori fra loro, ivi comprese le garanzie di carattere finanziario, i tempi di realizzazione del programma stesso e la previsione di eventuali sanzioni da applicare in caso di inottemperanza a quanto convenuto da parte dei soggetti intervenuti;
- f) la documentazione attestante la proprietà o la disponibilità delle aree e/o degli edifici interessati al programma.

4. La previsione del piano regolatore generale circa la necessità di utilizzo di un'area previa formazione di piano attuativo si ritiene soddisfatta con la formazione del programma integrato di intervento.

5. I programmi sono approvati dal consiglio comunale, previo parere della commissione edilizia comunale. La concessione edilizia o il provvedimento relativo all'accertamento della conformità agli strumenti di pianificazione, per gli interventi previsti nel programma, possono essere rilasciati anche per singoli lotti funzionali.

6. Qualora l'approvazione del programma richieda delle modifiche alle previsioni del piano regolatore generale, la delibera di approvazione del consiglio comunale costituisce adozione di variante al piano. L'approvazione del programma con effetto di adozione di variante può essere deliberata anche prima che siano decorsi due anni dalla deliberazione di adozione del piano regolatore generale o della precedente variante, in deroga a quanto previsto dall'articolo 42, comma 2 <sup>(30)</sup>.

## Titolo V *Misure di salvaguardia*

### Capo I *Salvaguardia straordinaria del territorio e dell'ambiente*

#### Art. 57 *Divieti temporanei*

1. Nelle aree delimitate ai sensi dell'articolo 58 e nei casi ivi previsti è temporaneamente vietato il rilascio di nuove concessioni salvo quanto previsto dall'articolo 60.

2. Sono tuttavia consentite opere di conservazione nonché, ove conformi agli

strumenti urbanistici in vigore, opere di trasformazione degli edifici esistenti o loro ampliamenti nel limite del 15 per cento del volume, per garantirne la funzionalità.

#### Art. 58

##### *Applicazione dei divieti*

1. Il divieto di cui all'articolo 57 si applica nelle aree delimitate con provvedimento della Giunta provinciale, nei casi e nelle forme previste dal comma 2.

2. La Giunta provinciale, con provvedimenti anche distinti e successivi, può delimitare aree soggette al divieto di cui sopra, dopo aver sentito il parere del consiglio comunale o dei consigli comunali interessati, sempreché ricorra una delle seguenti condizioni:

- a) non sia possibile assicurare ai nuovi insediamenti la quantità dei servizi necessari sotto il profilo della tutela dell'igiene ambientale in rapporto alle caratteristiche e al valore della zona;
- b) ove non siano state ancora realizzate, in equa proporzione rispetto agli insediamenti residenziali o ricettivi realizzati, le opere di urbanizzazione secondaria ovvero in genere i pubblici servizi secondo le previsioni dello strumento urbanistico in vigore;
- c) manchino gli strumenti di pianificazione ovvero quelli esistenti non rispettino gli standard stabiliti dalle norme in vigore ovvero sia necessario procedere per ragioni di tutela ambientale ad una revisione degli strumenti in vigore, impedendo nel frattempo ulteriori compromissioni ambientali.

3. I consigli comunali sono tenuti a pronunciare e inviare il loro parere entro trenta giorni dalla richiesta; scaduto tale termine il parere non è più richiesto.

4. I provvedimenti della Giunta provinciale di cui al comma 1 sono pubblicati per estratto nel Bollettino ufficiale della regione.

5. La stessa pubblicazione è richiesta per la revoca di tali provvedimenti.

#### Art. 59

##### *Condizioni per i divieti*

1. La condizione di cui alla lettera a), comma 2 dell'articolo 58 si intende verificata:

- a) ove, mancando od essendo insufficienti le fognature in atto ovvero non essendo esse dotate di adeguati impianti di depurazione, vi sia il pericolo di inquinamento delle falde idriche o dei corsi o specchi d'acqua superficiali;
- b) ovvero, ove l'acquedotto in funzione non offra una disponibilità idrica sufficiente alle necessità di nuovi insediamenti; la disponibilità si considera sufficiente ove l'acquedotto sia in grado di assicurare in ogni periodo dell'anno una dotazione minima pro capite pari a trecento litri al giorno; a tal fine il numero degli abitanti viene computato sulla base di ottanta metri cubi di costruzione a scopo residenziale o ricettivo per abitante nelle località fino a novecento metri di altitudine e di sessanta metri cubi per abitante nelle località ad altitudine superiore.

#### Art. 60

##### *Deroghe al divieto*

1. Nelle aree delimitate ai sensi dell'articolo 58, il sindaco può rilasciare concessioni edilizie, sempre nel rispetto delle previsioni urbanistiche in vigore, previa deliberazione conforme del consiglio comunale, ove esse si riferiscano:

- a) ad edifici o impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico;
- b) a costruzioni residenziali la cui realizzazione sia strettamente necessaria per l'alloggio del richiedente e della sua famiglia purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza.

2. La concessione per le costruzioni di cui alla lettera b) non può essere rilasciata ove il richiedente disponga nel comune di altro alloggio idoneo di sua proprietà.

3. La concessione non può essere rilasciata altresì nei casi in cui la costruzione possa farsi in aree edificabili di sua proprietà ricadenti nello stesso comune ma non soggette al divieto.

4. Gli edifici costruiti in base alle concessioni rilasciate ai sensi del presente articolo non possono essere utilizzati che nei modi risultanti dalla concessione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario. In caso di trasgressione del vincolo nel periodo di validità del divieto, il sindaco applica una sanzione pecuniaria in misura pari al valore dell'immobile.

#### Art. 61

##### *Cessazione dei divieti*

1. Il divieto di cui all'articolo 57 cessa in ogni caso allo scadere di quattro anni dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della regione del provvedimento della Giunta provinciale.

2. Il divieto può cessare anche precedentemente, con la revoca da parte della Giunta del provvedimento di delimitazione. Alla revoca la Giunta provvede d'ufficio o su istanza motivata del comune o dei comuni interessati ove siano venute meno le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 2 dell'articolo 58 ovvero, per le ipotesi riconducibili alla lettera c) del comma 2 del medesimo articolo, quando siano entrati in vigore nuovi strumenti di pianificazione.

#### Art. 62

##### *Validità delle concessioni rilasciate prima del vincolo*

1. Alle concessioni rilasciate nelle aree delimitate ai sensi dell'articolo 58 prima della pubblicazione nel Bollettino ufficiale della regione del provvedimento della Giunta provinciale, se relative a costruzioni od opere vietate ai sensi del medesimo articolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 89, comma 7.

#### Capo II

##### *Salvaguardia degli strumenti di pianificazione territoriale*

#### Art. 63

##### *Salvaguardia del piano urbanistico provinciale*

1. A decorrere dall'adozione del progetto del piano urbanistico provinciale o di sue varianti e fino all'entrata in vigore della relativa legge di approvazione, il sindaco, sentita la commissione edilizia comunale, è tenuto a sospendere, con provvedimento motivato da notificare al richiedente ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia relative ad interventi sul territorio che siano ritenuti tali da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione del piano o delle sue varianti.

2. Ai fini di cui al comma 1 la Giunta provinciale, all'atto dell'adozione del progetto del

piano, provvede all'individuazione delle previsioni nei cui confronti si applica la salvaguardia, determinandone altresì le specifiche modalità.

3. In caso di variazioni al progetto del piano urbanistico provinciale, deliberate dalla Giunta in considerazione di osservazioni pervenute o del parere della CUP, la misura di salvaguardia di cui al comma 1 può essere modificata e va riferita al piano così come variato.

4. Nei territori sottoposti a salvaguardia la Giunta provinciale può sospendere il rilascio di autorizzazioni, visti o nullaosta di competenza provinciale per lavori di modifica del suolo.

5. Le sospensioni previste nel presente articolo non possono essere protratte oltre quattro anni dalla data di adozione del progetto del piano e comunque non oltre diciotto mesi dalla data dell'adozione del disegno di legge da parte della Giunta provinciale <sup>(31)</sup>.

#### Art. 64

##### *Salvaguardia dei piani subordinati*

1. A decorrere dalla data della deliberazione di adozione dei piani subordinati al piano urbanistico provinciale o di loro varianti e fino all'entrata in vigore dei medesimi, il sindaco, sentita la commissione edilizia comunale, è tenuto a sospendere, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia che siano in contrasto con i piani adottati.

2. In caso di variazioni a seguito di osservazioni accolte dal comprensorio o dal comune interessato, la misura di salvaguardia va riferita al piano definitivamente adottato.

3. A richiesta del sindaco e per il periodo considerato al comma 1, la Giunta provinciale, con provvedimento da notificarsi all'interessato, può ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione dei piani. La sospensione non potrà essere protratta oltre tre anni dalla data di adozione dei piani. Qualora i lavori non possano essere ripresi per la diversa disciplina data dal piano alle aree interessate, trova applicazione la disposizione dell'art. 30, comma 2.

4. Ai fini previsti nel presente articolo, il comprensorio è tenuto a trasmettere ai comuni interessati copia del piano adottato nonché di quello definitivamente adottato.

#### Art. 65

##### *Salvaguardia del piano di lottizzazione*

1. A decorrere dalla data in cui il sindaco ha comunicato l'invito a presentare il progetto di lottizzazione, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, e sino all'esecutività della deliberazione con cui il consiglio comunale abbia autorizzato il piano predetto, il sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione che riguardano l'area da lottizzare.

2. La sospensione predetta non può protrarsi per un periodo superiore a dodici mesi.

### Titolo VI

#### *Limitazioni alla proprietà privata ed espropriazioni*

#### Capo I

##### *Limitazioni ed obblighi*



## Art. 66

### *Accesso alla proprietà privata*

1. Allo scopo di acquisire ogni elemento di conoscenza opportuno ai fini degli atti e dei provvedimenti previsti dalla presente legge, i componenti delle commissioni previste dagli articoli 6, 8, 10 e 21 nonché le persone incaricate dalla Provincia, dai comprensori e dai comuni hanno facoltà di accedere alle proprietà private e di compiere le operazioni inerenti al loro incarico purché siano muniti di autorizzazione nominativa.

2. Il rilascio di tale autorizzazione spetta al Presidente della Giunta provinciale, ove l'accesso debba essere effettuato da componenti di commissioni provinciali o da persone incaricate dalla Provincia ed altresì ove si riferisca a proprietà comprese nel territorio di più comuni; negli altri casi tale facoltà è delegata al sindaco competente per territorio.

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

4. Alle persone autorizzate all'accesso è consentito disporre le riprese fotografiche ed i rilievi necessari ai fini di cui al comma 1.

## Art. 67

### *Durata ed effetti dei piani*

1. Il piano urbanistico provinciale, il piano comprensoriale di coordinamento ed il piano regolatore generale hanno valore a tempo indeterminato.

2. I piani attuativi, salvo diverse disposizioni di legge, hanno efficacia per dieci anni.

3. In considerazione della necessità di tutelare le limitate risorse territoriali esistenti nella Provincia, i vincoli preordinati all'espropriazione contenuti nel piano urbanistico provinciale mantengono la loro efficacia fino al compimento della prima revisione successiva alla loro entrata in vigore, salvo che nel frattempo non sia divenuto operante il relativo piano subordinato redatto in conformità alle disposizioni concernenti i vincoli predetti ovvero non si sia proceduto all'espropriazione delle aree.

4. Per le medesime ragioni di cui al comma 3, le indicazioni del piano comprensoriale di coordinamento e del piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportino l'inedificabilità, conservano efficacia per dieci anni salvo che nel frattempo non siano entrati in vigore i piani attuativi ovvero non si sia proceduto all'espropriazione delle aree.

5. Decorsi i termini di cui al comma 2, il piano attuativo diventa inefficace per la parte non ancora eseguita, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite nel piano stesso. In tal caso il comune provvede entro novanta giorni a predisporre un nuovo piano per il necessario assetto della parte rimasta inattuata.

6. Decorsi i termini di cui ai commi 4 e 5, le aree assoggettate ai vincoli preordinati all'espropriazione o all'inedificabilità 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.

7. Per le limitazioni ed i vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vale l'articolo 40, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, nel testo sostituito dall'articolo 5 della legge 19 novembre 1968, n. 1187.

## Art. 68

### *Sistemazioni edilizie a carico dei privati*

1. Per l'esecuzione delle sistemazioni previste dai piani attuativi, che consistano in costruzioni, ricostruzioni o modificazioni di immobili, il sindaco ha facoltà di ingiungere ai proprietari di iniziare e concludere i lavori entro un congruo termine.

2. Decorsi inutilmente tali termini, il sindaco diffida i proprietari assegnando un nuovo breve termine.

3. Tanto l'ingiunzione quanto la diffida sono annotati a cura del sindaco nel libro fondiario.

4. Decorsi inutilmente i termini assegnati, il comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

## Art. 69

### *Edificazione nei comuni sprovvisti di piano*

1. Nell'ambito dei comuni non dotati di un piano urbanistico in vigore l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

- a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non potrà superare le misure di:
  - 1) due metri cubi per ogni metro quadrato di area edificabile se trattasi di edifici ricadenti nei centri abitati perimetrati;
  - 2) 0,03 metri cubi per ogni metro quadrato di area edificabile se trattasi di edifici ricadenti nelle altre parti del territorio comunale; tuttavia gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere ampliati fino ad un massimo del 15 per cento del loro volume;
- b) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici su cui esso prospetta, aumentata dell'eventuale arretramento. La distanza dai confini del lotto non può essere inferiore alla metà dell'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire e comunque ai metri cinque; inoltre la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire e comunque ai metri dieci.

2. Nell'ambito dei comuni di cui al comma 1 l'edificazione a scopo produttivo è soggetta alle seguenti limitazioni:

- a) le superfici coperte dagli edifici e dai complessi adibiti in modo esclusivo alla produzione dei beni o servizi non possono superare un decimo del lotto di proprietà;
- b) la superficie coperta da complessi agricoli può raggiungere un terzo del lotto;
- c) qualora il lotto sia compreso in tutto o in parte in una delle aree produttive del settore secondario individuate dal piano urbanistico provinciale, il limite di cui alla lettera a) è elevato sino ad un terzo della superficie del lotto;
- d) per gli edifici o complessi a destinazione alberghiera, ferma la disposizione di cui alla lettera a), non può essere superato comunque il limite di due metri cubi per ogni metro quadrato di area edificabile.

3. Nell'ambito degli agglomerati aventi carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale non disciplinati dal piano generale degli insediamenti storici o dal piano regolatore generale, le aree libere sono inedificabili e sono consentite soltanto opere di consolidamento o restauro, senza alterazione di volumi.

## Art. 70

### *Distanze di rispetto stradale*

1. Nell'edificazione debbono osservarsi distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal limite della strada.

2. Dette distanze, i limiti di utilizzo delle corrispondenti fasce di rispetto nonché le modalità di misurazione della larghezza delle strade vengono stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, sentita la CUP. La deliberazione è pubblicata nel Bollettino ufficiale della regione <sup>(32)</sup>.

#### Art. 71

##### *Apertura di strade*

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.

2. In nessun caso tali strade potranno avere una larghezza superiore ai metri tre.

#### Art. 72

##### *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 hanno l'obbligo di provvedere alla loro manutenzione e il divieto di adibirli a usi contrastanti con la tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbanistico e del paesaggio.

2. In caso d'inosservanza dell'obbligo e del divieto previsti al comma 1, il comune può ordinare che si provveda entro un congruo termine alla manutenzione degli immobili o alla cessazione degli usi non compatibili con i fini di cui al medesimo comma e può prescrivere che si adottino le misure necessarie per salvaguardare i beni, ivi compresa, ove necessario, la demolizione di opere in stato di degrado e la rimessa in pristino dei luoghi. Qualora gli interessati non provvedano 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 oppure contenuti nell'elenco di cui all'articolo 94, il proprietario o chi ha il godimento del bene debbono darne notizia al servizio provinciale competente in materia di urbanistica e di tutela del paesaggio, il quale emette gli ordini e i divieti che reputa opportuni ai fini della protezione del paesaggio.

4. Gli ordini e i divieti di cui al comma 3 sono di competenza del comune qualora il bene tutelato ricada in zone per le quali il piano regolatore generale o il piano attuativo abbiano soddisfatto le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 41, comma 3 e dell'articolo 31. In caso di inerzia del comune provvede la Provincia <sup>(33)</sup>.

#### Art. 72 bis

##### *Interventi di urgenza e di carattere straordinario riguardanti immobili ricadenti negli insediamenti storici*

1. Qualora occorra intervenire in via d'urgenza su edifici o strutture individuate come insediamenti storici dal piano regolatore generale o dai piani di cui alla legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44 (Norme per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici), o

individuati ai sensi dell'articolo 24 della presente legge, per impedire il verificarsi di compromissioni o danni difficilmente riparabili e qualora i proprietari, anche a seguito della diffida prevista dall'articolo 68, non abbiano provveduto nel termine fissato, il comune può richiedere alla Provincia di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere, avvalendosi eventualmente, ove si tratti di edifici a prevalente destinazione residenziale, dell'ITEA. La Provincia può procedere, ove occorra, all'espropriazione del bene e contestualmente all'esecuzione delle opere. L'immobile espropriato, se avente prevalente destinazione residenziale, è consegnato all'ITEA per essere utilizzato a fini di locazione semplice.

2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 può essere effettuata anche senza espropriazione del bene, qualora il proprietario rimborsi alla Provincia le spese da questa sostenute; con convenzione sono disciplinati i tempi e le modalità di rimborso delle spese nonché la destinazione d'uso dell'immobile.

3. Nel caso di interventi riguardanti edifici soggetti a risanamento conservativo o a ristrutturazione, qualora il richiedente la concessione edilizia dimostri 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 di 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 del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio.

4. Il comma 3 non si applica nel caso di crolli e demolizioni parziali o totali già avvenuti <sup>(34)</sup>.

## Art. 73

### *Spazi per parcheggio*

1. Entro trenta giorni dall'approvazione della presente legge, la Giunta provinciale sentita la CUP, determina l'ampiezza degli spazi per parcheggio da riservare nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, avuto riguardo alle varie destinazioni d'uso nonché alla collocazione nel contesto urbano e alla caratterizzazione economica della località.

1 bis. Con la deliberazione di cui al comma 1 possono essere individuati i casi di esenzione dall'obbligo di rispettare le quantità minime di parcheggio, qualora sia accertata l'oggettiva impossibilità di reperire gli spazi richiesti; la medesima deliberazione può inoltre stabilire in quali casi la predetta 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 secondo i criteri e le modalità stabiliti con la deliberazione di cui all'articolo 108, sentito il consorzio dei comuni trentini.

2. Fino a quando la Giunta provinciale non provvede ai sensi del comma 1, nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi esclusivi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Per parcheggi esclusivi si intende ad uso esclusivo della nuova costruzione e comunque aggiuntivi a quelli già esistenti nel comune ove la nuova costruzione viene realizzata.

3. Gli spazi di cui ai commi 1 e 2 sostituiscono quelli previsti dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 anche agli effetti di quanto disposto dal quarto comma dell'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

4. Ai parcheggi autorizzati ai sensi della lettera m) del comma 1 dell'articolo 83 si applica il comma 5 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 <sup>(35)</sup>.

## Art. 74

### *Espropriazioni a fini di edilizia abitativa*

1. I comuni hanno facoltà di espropriare le aree comprese nei piani attuativi per l'edilizia abitativa di cui agli articoli 45 e 46.

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

- a) con priorità all'Istituto trentino per l'edilizia abitativa per l'attuazione dei programmi pubblici di edilizia abitativa;
- b) alle cooperative edilizie e a richiedenti singoli, con preferenza per i proprietari espropriati, sempreché questi ed i soci delle cooperative siano in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per essere ammessi ai benefici dell'edilizia agevolata;
- c) ad enti pubblici che si impegnino a realizzare la costruzione di abitazioni, da cedere in locazione o con patto di futura vendita, aventi le caratteristiche previste per l'edilizia abitativa;
- d) a privati per la realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico previste dai piani.

3. Le aree necessarie all'esecuzione di programmi pubblici di edilizia abitativa possono essere espropriate direttamente dall'ITEA, previa loro individuazione da parte del comune nell'ambito dei piani attuativi a fini speciali e piani di recupero in vigore.

4. Ove compatibile con le esigenze dei soggetti di cui al 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 a fini speciali di cui all'articolo 45 può essere utilizzata dai proprietari, singoli o riuniti in cooperativa, purché in possesso dei requisiti di cui al comma 2, lettera b), con eccezione del rispetto dei limiti di reddito. A tal fine i proprietari, entro le quantità volumetriche e i termini annualmente fissati dal sindaco, possono presentare domanda di costruire direttamente sulle aree stesse nel rispetto delle prescrizioni dei piani medesimi. I proprietari che si avvalgono di tale facoltà debbono ultimare le costruzioni entro un triennio dall'autorizzazione ricevuta, a pena di decadenza.

## Art. 75

### *Limiti all'utilizzo di aree comprese nei piani attuativi a fini di edilizia abitativa*

1. Le abitazioni costruite su aree cedute ai sensi del comma 2 dell'articolo 74 ovvero cedute ai sensi degli articoli 16 e 17 della legge provinciale 30 dicembre 1972, n. 31 e che abbiano usufruito o meno dei benefici finanziari previsti dalle vigenti o pregresse disposizioni provinciali in materia di edilizia abitativa, sono soggette alle limitazioni stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di edilizia abitativa.

2. Alle altre abitazioni costruite su aree utilizzate ai sensi del comma 4 dell'articolo 74, si applicano le disposizioni previste dai commi 1 e 2 dell'articolo 83 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21.

3. La violazione delle disposizioni contenute nel comma 2 nonché la mancata ultimazione dei lavori nel triennio di cui al comma 4 dell'articolo 74 comporta l'applicazione, da parte del sindaco, di una sanzione pecuniaria in misura pari a metà del valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 124.

4. A garanzia del rispetto di quanto stabilito al comma 2, i proprietari che intendano costruire direttamente debbono presentare al comune un atto unilaterale d'obbligo con il quale si 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 <sup>(36)</sup>.

## Art. 76

### *Espropriazioni per insediamenti produttivi*

1. I comuni hanno facoltà di espropriare le aree comprese nei piani attuativi per insediamenti produttivi di cui all'articolo 45.

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

## Titolo VII

### *Disciplina delle modificazioni dell'uso del suolo*

## Capo I

### *Disposizioni generali*

## Art. 77

### *Disciplina degli interventi sul territorio*

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

- a) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a);
- a bis) gli appostamenti di caccia di cui all'articolo 27 della legge provinciale 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
- a ter) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
- c) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
- d) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5.

2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che la concernono <sup>(37)</sup>.

## Capo I bis <sup>(38)</sup>

## Art. 77 bis

### *Definizione delle tipologie di intervento*

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, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed 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 valorizzazioni dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed 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 nonché 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 ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite;
- f) interventi di sostituzione edilizia e interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;
- f bis) interventi di demolizione e ricostruzione e interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- f ter) interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti <sup>(39)</sup>.

## Capo II *Opere pubbliche*

### Art. 78 *Opere pubbliche dello Stato*

1. Ai sensi dell'articolo 18 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), la Provincia accerta, su richiesta dell'amministrazione interessata, che le opere pubbliche di spettanza dello Stato non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi.

2. L'accertamento di cui al comma 1 è compiuto sentito il sindaco territorialmente competente, che si esprime entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla richiesta, previo parere della commissione edilizia comunale.

3. Il presente articolo non si applica alle opere destinate alla difesa nazionale.

4. Le varianti al progetto assentite che comportino modificazioni in aumento delle misure di progetto sono sottoposte ad un nuovo procedimento di accertamento della conformità urbanistica. Le varianti che comportino modificazioni in diminuzione delle misure di progetto, o che siano comprese nei limiti di cui all'articolo 86, sono soggette a semplice comunicazione al sindaco territorialmente competente.

5. Per gli interventi soggetti ad autorizzazione ovvero a denuncia d'inizio di attività, l'accertamento di cui al comma 1 è sostituito da una comunicazione al sindaco 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 <sup>(40)</sup>.

#### Art. 79

##### *Opere pubbliche della Provincia e 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. Anche per tali opere si applicano i commi 2, 4 e 5 dell'articolo 78 <sup>(41)</sup>.

#### Art. 80

##### *Opere pubbliche dei comuni*

1. Le opere pubbliche dei comuni, anche associati o riuniti, sono deliberate dagli organi competenti in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione e alle norme in vigore <sup>(42)</sup>.

2. Per le finalità di cui al comma 1, prima della deliberazione di approvazione del progetto deve essere sentito il parere della commissione edilizia comunale competente per territorio e debbono essere altresì acquisiti, in quanto necessari, i provvedimenti di cui all'articolo 88, comma 4.

3. Qualora l'opera pubblica contrasti con norme degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, l'efficacia della relativa deliberazione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 105, salvi i casi nei quali la legge provinciale preveda espressamente che la deliberazione di approvazione dell'opera pubblica abbia il valore di variante.

#### Art. 81

##### *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 e successive modificazioni, di competenza statale, spetta alla Giunta provinciale, sentito il sindaco interessato, accertare la compatibilità delle opere stesse 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



del servizio urbanistica e tutela del paesaggio, al quale spetta di sentire il sindaco interessato.

5. Per le opere concernenti le altre linee elettriche si prescinde dalla verifica di compatibilità urbanistica <sup>(43)</sup>.

### Capo III *Concessione e denuncia d'inizio di attività <sup>(44)</sup>*

#### Art. 82 *Interventi soggetti a concessione*

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi compreso il sottosuolo, è soggetta a concessione, ad eccezione degli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività e di quelli elencati dall'articolo 77 <sup>(45)</sup>.

#### Art. 83 *Interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività*

1. Sono soggetti a denuncia d'inizio di attività i seguenti interventi:

- a) l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- b) *omissis*
- c) gli scavi e successivi reinterri;
- d) le opere di manutenzione straordinaria;
- e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e le opere di demolizione di immobili;
- e bis) gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettere e) ed f);
- e ter) gli interventi previsti dai piani attuativi di cui al capo IV del titolo IV, sempreché contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
- e quater) le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le pertinenze costituenti volume prive di autonoma funzionalità di edifici esistenti, sempreché gli strumenti urbanistici contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali;
- f) le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumi;
- g) le recinzioni, i muri di sostegno e contenimento fino a tre metri di altezza, le pavimentazioni stradali, le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- h) la costruzione e la sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i) le opere e gli impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, purché non comportanti aumenti di volume, salvo il caso di volumi tecnici che si rendano indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- i bis) gli interventi relativi agli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 (Individuazione di siti per la localizzazione di impianti di radiodiffusione), o agli impianti fissi di telecomunicazione, di cui alle disposizioni regolamentari previste dall'articolo 61 (Protezione dall'esposizione a campi elettrici,

magnetici ed elettromagnetici) della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernenti la realizzazione su edifici esistenti di strutture a palo con altezza non superiore a sei metri nonché l'installazione di nuove antenne su qualsiasi struttura di sostegno già esistente e le modifiche tecniche o di potenziamento degli apparati esistenti di ricezione, elaborazione e trasmissione dei segnali;

- j) le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- k) *omissis*
- l) i lavori di cui all'articolo 87, comma 5, per rendere l'opera abitabile o agibile;
- m) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali a piano terreno degli edifici, da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari;
- n) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- o) il mutamento senza opere della destinazione d'uso delle unità immobiliari, quale risulta dal provvedimento di concessione o dalla licenza edilizia o, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), dallo stato di fatto, purché sia rispettata la dotazione degli spazi di parcheggio di cui all'articolo 73;
- p) le opere interne alle costruzioni che non comportino modificazioni della sagoma e dei prospetti della costruzione né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive degli edifici.

2. Resta ferma la necessità di acquisire le prescritte autorizzazioni provinciali di cui ai commi 4, 4 bis e 5 dell'articolo 88 prima della presentazione della denuncia d'inizio di attività <sup>(46)</sup>.

Art. 84  
*omissis* <sup>(47)</sup>

Art. 84 bis  
*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 che risultino danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri sono ammessi, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione - vigenti o adottati - subordinati al piano urbanistico provinciale, purché i fabbricati siano ricostruiti nel fedele rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non trovano applicazione per la ricostruzione di opere per le quali è richiesto il rilascio di concessione a edificare, relativamente agli edifici ricadenti in aree a rischio geologico e idrologico e di protezione di pozzi e di sorgenti selezionati <sup>(48)</sup>.

Art. 85  
*omissis* <sup>(49)</sup>

Art. 86

### *Varianti in corso d'opera*

1. Sono soggette a denuncia d'inizio di attività le variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, purché siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, purché 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, nonché il loro numero. La variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie.

2. Costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi di quest'articolo anche le variazioni al progetto riguardanti le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle opere.

3. La denuncia d'inizio di attività dev'essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Qualora la denuncia non venga presentata nei termini previsti si applica la sanzione stabilita dal comma 6 dell'articolo 128.

4. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 24, qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro <sup>(50)</sup>.

### **Art. 87**

#### *Caratteristiche e validità della concessione*

1. 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.

2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive ovvero della situazione climatica della zona.

3. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

4. Per inizio dei lavori si 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.

5. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. I lavori eventualmente necessari per rendere l'opera abitabile o agibile sono soggetti a denuncia d'inizio di attività ai sensi dell'articolo 83 <sup>(51)</sup>.

6. È ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.

7. Ai sensi dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è trasferibile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile. La voltura della concessione deve essere richiesta al sindaco.

### **Art. 88**

#### *Presentazione della domanda di concessione*

1. Possono richiedere la concessione i proprietari dell'immobile nonché i soggetti in

possesso di altro titolo idoneo. Nel caso di interventi da realizzare in aree destinate ad insediamenti produttivi del settore secondario, la richiesta deve essere presentata dal legale rappresentate della singola impresa o delle imprese associate che intendono realizzare gli interventi per svolgere una delle attività ammesse dalla destinazione di zona ovvero dai soggetti cui è affidato l'apprestamento delle aree ai sensi della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6 (Interventi della Provincia autonoma di Trento per il sostegno dell'economia e della nuova imprenditorialità. Disciplina dei patti territoriali in modifica della legge provinciale 8 luglio 1996, n. 4 e disposizione in materia di commercio).

2. La domanda di concessione deve essere corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie nonché dei provvedimenti citati al comma 4.

3. Ogni comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni rilasciate.

4. La concessione edilizia costituisce l'atto conclusivo finale per procedere alla realizzazione delle opere richieste ed è subordinata all'avvenuto rilascio delle autorizzazioni, visti, pareri o nulla-osta previsti:

- a) dal capo IV del presente titolo;
- b) dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale;
- c) dalle norme concernenti il vincolo idrogeologico di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
- d) dalle norme relative al vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089;
- e) dall'articolo 7 della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18;
- f) da altre disposizioni che lo prevedano.

4 bis. Per le opere da destinare all'esercizio dell'attività agrituristica di cui al capo II della legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori), il rilascio della concessione è subordinato all'accertamento dell'iscrizione del richiedente all'elenco provinciale degli idonei all'esercizio dell'attività agrituristica, di cui all'articolo 3 della predetta legge provinciale n. 10 del 2001.

4 ter. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici ad insediamenti produttivi del settore secondario a soggetti diversi da quelli di cui al comma 1 è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune, i richiedenti e le imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal piano regolatore.

5. Prima di rilasciare la concessione, il sindaco deve accertarsi che il progetto delle opere sia stato sottoposto al parere del servizio antincendi della Provincia ogni qualvolta tale parere sia prescritto dalle norme in vigore <sup>(52)</sup>.

## Art. 89

### *Rilascio della concessione*

1. Il sindaco si pronuncia sulla domanda di concessione sentita la commissione edilizia comunale e previo parere, per gli aspetti igienico-sanitari, della competente autorità sanitaria.

2. Il provvedimento del sindaco sulla domanda di concessione deve essere comunicato al richiedente non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. Il provvedimento di diniego della concessione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

3. La domanda di concessione per interventi da eseguire su aree dotate di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione in vigore si intende accolta qualora entro il termine

previsto dal comma 2 non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente, purché in possesso dei necessari provvedimenti di cui al comma 4 dell'articolo 88, può dar corso ai lavori dandone comunicazione al sindaco e previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi degli articoli 106 e seguenti della presente legge calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del sindaco.

4. Scaduto infruttuosamente il termine di cui al comma 2 la concessione si intende rifiutata.

5. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo comunale con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

6. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto.

7. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio, sempreché non intervenga la proroga per l'ultimazione concessa dal sindaco ai sensi dell'articolo 87, comma 6.

#### Art. 90

##### *Condizioni particolari*

1. Nel caso di interventi consentiti in zone non incluse nel programma pluriennale di attuazione di cui al titolo IX, quando le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano idonee e non sia prevista la loro esecuzione da parte del comune entro i limiti di tempo compatibili, la concessione può essere rilasciata solo a condizioni che i richiedenti si impegnino ad eseguire le opere contestualmente alle costruzioni oggetto della concessione. In tal caso il contributo di cui all'articolo 106 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 sindaco in sede di rilascio della concessione. Il concessionario può comunque richiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria alle medesime condizioni. Qualora tali opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione può essere stipulata apposita convenzione con il comune al fine di fissare le modalità necessarie per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto sopra previsto il contributo per le spese di urbanizzazione comunque a carico del concessionario.

#### Art. 91

*omissis* <sup>(53)</sup>

#### Art. 91 bis

##### *Disposizioni relative alla denuncia d'inizio di attività*

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

2. Fatto salvo l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5, in quanto richiesti, i lavori possono essere iniziati con il decorso dei seguenti

termini minimi, computati a decorrere dalla data di presentazione della denuncia:

- a) trenta giorni per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e per gli interventi di cui alla lettera j) del comma 1 dell'articolo 83 riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nonché per le opere di demolizione di immobili e per gli interventi di cui alle lettere e bis), e ter), e quater), f), i bis) e m) del comma 1 dell'articolo 83;
- b) quindici giorni per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 83 diversi da quelli di cui alle lettere a) e c) di questo comma;
- c) il giorno successivo per l'occupazione di suolo pubblico o privato con depositi di materiale non superiori a venti metri cubi complessivi, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere nonché per gli interventi di cui alle lettere c), h), i), j) e l) del comma 1 dell'articolo 83, fermo restando il termine di trenta giorni per gli interventi di cui alla predetta lettera j) riguardanti edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto stabilito dalla lettera a) di questo comma.

3. Se gli strumenti di pianificazione o i regolamenti edilizi contengono precise indicazioni o criteri in ordine alla tipologia, alle dimensioni, ai caratteri architettonici e ai materiali per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, e se tale condizione è riconosciuta con provvedimento del comune avente funzione ricognitiva di tali indicazioni o criteri, i relativi lavori possono essere iniziati il giorno successivo a quello di presentazione della denuncia.

4. La denuncia d'inizio di attività è corredata dalla prescritta documentazione tecnica in adeguato numero di copie, dai provvedimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 88 - in quanto richiesti - e 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 88, e l'avvenuto rilascio di tutti i prescritti atti autorizzativi.

5. La relazione del comma 4 non necessita della firma del progettista abilitato nel caso delle opere interne di cui alla lettera p) dell'articolo 83, purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari di cui all'articolo 29.

6. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X, nei termini di cui al comma 2, lettere a) e b), il comune verifica la completezza della documentazione presentata, accerta che l'intervento rientri fra quelli di cui all'articolo 83 e verifica l'avvenuto versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, nonché l'esattezza del suo importo. Nel caso di interventi di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 1 dell'articolo 83 soggetti alla disciplina degli insediamenti storici, il controllo è esteso ai contenuti della relazione di cui al comma 4. Per gli altri interventi è facoltà del comune estendere i controlli ai contenuti della relazione. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il sindaco notifica agli interessati l'ordine di non effettuare le opere denunciate e, se ne ricorrono i presupposti, provvede alla comunicazione di cui all'articolo 120 bis, comma 2. In tal caso il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso sino al ricevimento dell'eventuale documentazione integrativa o delle modifiche necessarie agli elaborati.

7. La denuncia d'inizio di attività perde efficacia decorsi tre anni dalla data di presentazione, termine prorogabile una sola volta, e solo per comprovate ragioni tecniche, su richiesta motivata dell'interessato presentata prima della scadenza. Se i lavori non sono ultimati entro tali termini, dev'essere presentata una nuova denuncia d'inizio di attività.

8. 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 attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Si prescinde dal certificato di regolare esecuzione per i lavori di cui al comma 5.

9. 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 di cui all'articolo 89, commi 5 e 6.

10. I comuni effettuano controlli successivi sulle denunce d'inizio di attività, anche mediante controlli su campioni che rappresentino almeno il 20 per cento degli interventi in corso o realizzati. Resta fermo l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui al titolo X <sup>(54)</sup>.

## Art. 92

### *Fornitura di servizi pubblici*

1. Ai sensi dell'articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, le aziende erogatrici di servizi pubblici non possono somministrare le loro forniture se il richiedente non abbia indicato nella domanda gli estremi della concessione o della denuncia d'inizio di attività, salvo che si tratti di edifici per i quali all'entrata in vigore della legge predetta siano già stati stipulati contratti di somministrazione. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo della citata documentazione può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che l'opera è stata iniziata anteriormente alla data predetta <sup>(55)</sup>.

## Capo IV

### *Autorizzazioni ai fini di tutela del paesaggio <sup>(56)</sup>*

## Art. 93

### *Lavori assoggettati ad autorizzazione*

1. A fini di tutela del paesaggio sono soggetti alle speciali autorizzazioni previste dal presente capo:

- a) in qualunque parte del territorio provinciale i lavori relativi agli aeroporti, alle gallerie, alle miniere, alla formazione di discariche, alla costruzione di dighe e relativi impianti idroelettrici e di impianti fissi su sede propria, alle piste da sci e relativi bacini di innevamento, alla costruzione di impianti a fune, alla posa di condotte principali per il trasporto di fluidi energetici e non, nonché, nelle aree non destinate specificatamente all'insediamento dagli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, alle palificate di sostegno a linee di qualsiasi tipo e agli impianti di illuminazione, all'apertura di strade o al loro ampliamento e alla posa in opera di cartelli o di altri mezzi pubblicitari;
- b) qualunque lavoro non soggetto ad autorizzazione ai sensi della lettera a) che possa alterare lo stato fisico:
  - 1) del territorio compreso nel parco nazionale dello Stelvio;
  - 2) dei territori destinati a parco naturale dal piano urbanistico provinciale;
  - 3) dei territori costituiti dalle zone di interesse ambientale e naturalistico individuate, ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera d), dal piano urbanistico provinciale;
  - 4) dei territori o dei beni individuati in appositi elenchi da parte della Giunta provinciale, ai sensi dell'articolo 94;
- c) il taglio di piante ad alto fusto con diametro del tronco superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e

qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b), numero 3.

2. L'autorizzazione del presente capo non è richiesta per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici nonché per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazioni permanenti dello stato dei luoghi. Non è richiesta altresì per gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta nonché per le reti di impianti tecnologici.

3. Nei boschi e nelle foreste ricadenti nelle zone di cui alla lettera d), comma 2 dell'articolo 14 sono consentiti senza l'autorizzazione del presente capo il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione e le opere di conservazione previste ed autorizzate in base alle norme vigenti in materia <sup>(57)</sup>.

## Art. 94

### *Individuazione di beni ed inclusione negli elenchi*

1. La Giunta provinciale, sentita la CTP, individua i beni immobili, anche non compresi nelle zone di interesse ambientale e naturalistico di cui all'articolo 14, comma 2, lettera d), del 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 di infrastrutturazione del territorio e manufatti che, indipendentemente dalla loro soggezione alle norme per la tutela delle cose di interesse storico o artistico, si distinguano, singolarmente o nell'insieme, per la loro non comune bellezza o per la loro peculiare configurazione locale.

1 bis. Fra i beni immobili 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 nonché di attività agricole cadute in oblio.

2. La proposta di inserimento di territori o beni nell'elenco può essere avanzata da chiunque presenti a tal fine una adeguata documentazione. La Giunta provinciale, ove non dichiarerà manifestamente infondata tale proposta, è tenuta a provvedere su di essa mediante idonea istruttoria tecnica, sentito il comune interessato. La Giunta provinciale provvede ugualmente qualora il parere del comune non pervenga entro 40 giorni dalla richiesta.

3. La deliberazione della Giunta provinciale di cui al comma 1 è notificata al proprietario, al possessore o al detentore degli immobili ed è pubblicata all'albo dei comuni interessati per trenta giorni. Qualora la notifica risulti particolarmente difficile in ragione del numero o della non agevole reperibilità dei soggetti, la deliberazione della Giunta provinciale è invece pubblicata per estratto sul Bollettino ufficiale della regione.

3 bis. I comuni possono contribuire, in proprio o affidando l'intervento a soggetti privati, alla valorizzazione dei beni individuati ai sensi del presente articolo, anche mediante la predisposizione di percorsi adeguatamente segnalati, nonché alla manutenzione degli stessi. Le competenti strutture provinciali possono fornire ai comuni o ai soggetti privati coinvolti, su richiesta degli stessi, la consulenza necessaria per un'adeguata manutenzione degli alberi monumentali e per il controllo fitosanitario degli stessi.

4. Ove per fatti sopravvenuti un bene immobile incluso nell'elenco abbia perduto le caratteristiche ambientali ed intrinseche tutelate dalla presente legge, il proprietario può chiederne la cancellazione mediante domanda motivata corredata dalla necessaria documentazione. La Giunta provinciale, sentita la CTP, qualora constati la fondatezza della domanda, ordina la cancellazione del bene dall'elenco dandone comunicazione al richiedente. Ad analoga cancellazione la Giunta provinciale può addivenire su richiesta del comune nel cui territorio il bene è situato, ovvero d'ufficio, per sopravvenute ragioni di



pubblico interesse <sup>(58)</sup>.

#### Art. 95

##### *Caratteristiche e validità dell'autorizzazione*

1. Chiunque voglia intraprendere i lavori o le opere previsti dall'articolo 93 deve presentare all'organo competente ai sensi dei successivi articoli domanda di autorizzazione corredata da adeguata documentazione, ed astenersi dall'iniziarli sino a quando non l'abbia ottenuta.

2. Di analoga autorizzazione deve munirsi chiunque intenda procedere alla formazione dei piani attuativi, di cui al titolo IV capo IV e dei programmi integrati di cui al titolo IV bis della presente legge, nell'ambito dei territori sottoposti a tutela del paesaggio, ad esclusione della fattispecie di cui all'articolo 50.

3. I lavori e le opere debbono essere iniziati entro tre anni dall'autorizzazione, o entro cinque anni ove si tratti di lottizzazione; trascorso tale periodo ed altresì in caso di cessazione dell'efficacia della concessione di cui all'articolo 82 e della denuncia d'inizio di attività di cui all'articolo 84, per decorrenza del termine previsto per l'ultimazione dei lavori, ovvero della lottizzazione, l'autorizzazione deve essere nuovamente richiesta.

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

5. L'autorizzazione è richiesta anche nel caso in cui i lavori o le opere previsti dall'articolo 93 debbano svolgersi a cura dei comuni o di altri enti pubblici, ma non è dovuta per le opere destinate alla difesa nazionale.

6. Per i lavori di competenza della Provincia, al controllo ai fini paesaggistici provvede direttamente il servizio competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio, con esclusione dei lavori soggetti alla procedura di valutazione d'impatto ambientale, ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, come da ultimo modificata dall'articolo 30 della legge provinciale 8 settembre 1997, n. 13, che sono sottoposti al parere della CTP. La determinazione del servizio competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio è resa nell'ambito di una conferenza di servizi indetta dalla struttura provinciale competente in via principale ai sensi dell'articolo 16 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), come sostituito dall'articolo 14 della legge provinciale 8 settembre 1997, n. 13.

7. Nell'ipotesi prevista dal comma 3 dell'articolo 72, qualora si verifichi una particolare necessità per cui ogni indugio possa essere pregiudizievole, gli interessati possono provvedere direttamente ai lavori necessari ad evitare l'aggravamento del danno o l'avverarsi di un danno irreparabile dandone contemporaneamente notizia all'organo di tutela competente.

8. Le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 86 non sono soggette all'autorizzazione del presente articolo <sup>(59)</sup>.

#### Art. 96

##### *Autorizzazioni di competenza della Giunta provinciale*

1. Spetta alla Giunta provinciale, sentita la CTP, il rilascio dell'autorizzazione per le opere da eseguire nel parco nazionale dello Stelvio nonché di ogni altra autorizzazione prevista dal presente capo quando riguardi opere pubbliche di spettanza dello Stato o della regione. I relativi provvedimenti sono emessi d'intesa con le amministrazioni

interessate. Spetta altresì per le opere di cui al comma 1 dell'articolo 81 di competenza dell'Ente nazionale per l'energia elettrica (ENEL).

2. La Giunta provinciale si pronuncia entro novanta giorni dal ricevimento della domanda o della documentazione integrativa eventualmente richiesta.

#### Art. 97

##### *Autorizzazioni di competenza della CTP*

1. Salvo quando disposto dall'articolo 96, il rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori o delle opere previste dalla lettera a) e dalla lettera b), numeri 2) e 4) dell'articolo 93 spetta alla CTP. Per tutti i lavori oggetto di valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, nei territori di cui alla lettera b), numero 3 dell'articolo 93, spetta alla CTP esprimere il parere paesaggistico-ambientale nel corso del relativo procedimento e con i tempi previsti dalla normativa medesima.

2. La CTP si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della domanda o della documentazione integrativa eventualmente richiesta <sup>(60)</sup>.

3. Entro i sessanta giorni successivi al rilascio, la Giunta provinciale può annullare, con provvedimento motivato, le autorizzazioni della commissione.

#### Art. 98

##### *Autorizzazioni di competenza della CTC*

1. Salvo quanto disposto dagli articoli 96, 97 e 99, il rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori da eseguirsi nei territori di cui al numero 3) della lettera b) del comma 1 dell'articolo 93 spetta alla competente CTC.

2. La CTC si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della domanda o della documentazione integrativa eventualmente richiesta.

2 bis. Qualora la CTC si pronunci negativamente al rilascio dell'autorizzazione devono essere fornite al richiedente, ove la pronuncia negativa riguardi aspetti di carattere tipologico, le puntuali indicazioni affinché l'esecuzione dei lavori oggetto della richiesta di autorizzazione risulti compatibile con la tutela del paesaggio.

3. Entro i sessanta giorni successivi al rilascio, la Giunta provinciale può annullare, con provvedimento motivato, le autorizzazioni della commissione <sup>(61)</sup>.

#### Art. 99

##### *Autorizzazioni di competenza del sindaco*

1. Sono autorizzati dal sindaco i lavori di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 93 nonché i seguenti lavori da eseguire nei territori di cui al numero 3) della lettera b) del comma 1 dell'articolo 93:

a) recinzioni;

b) coloritura esterna degli edifici;

c) sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;

d) muri di sostegno e di contenimento fino a un metro e mezzo di altezza;

e) pavimentazioni stradali;

e bis) installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici, nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta provinciale.

2. Il sindaco si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della

domanda <sup>(62)</sup>.

#### Art. 100

##### *Limiti alle facoltà degli organi competenti alle autorizzazioni*

1. Salvo quanto disposto dagli articoli 43, comma 3 e 41, comma 3, con l'entrata in vigore dei piani regolatori generali o di piani attuativi, 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 per le zone specificatamente destinate ad edificazione dai piani suddetti.

#### Art. 101

##### *Ricorsi*

1. I destinatari dei provvedimenti di cui agli articoli 97 e 98 rilasciati dalle commissioni possono proporre ricorso alla Giunta provinciale che decide in via definitiva, sentito il parere del servizio competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio per i provvedimenti di cui all'articolo 97 e della CTP per i provvedimenti di cui all'articolo 98.

2. I ricorsi di cui al comma 1 debbono essere proposti entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione dei relativi provvedimenti e decisi entro il termine di novanta giorni.

3. I provvedimenti di cui all'articolo 96 sono definitivi <sup>(63)</sup>.

#### Art. 102

*Disposizioni di coordinamento con i vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della L. 8 ottobre 1997, n. 352)*

1. L'autorizzazione rilasciata dal soprintendente competente ai sensi dell'articolo 2 del provvedimento legislativo concernente "Nuove disposizioni in materia di beni culturali" sostituisce quelle di cui agli articoli 97, 98 e 99 della presente legge <sup>(64)</sup>.

#### Art. 103

##### *Interventi per la conservazione e sistemazione paesaggistica*

1. Ove non specificatamente previsto dalle vigenti leggi provinciali di settore, la Giunta provinciale può effettuare interventi di conservazione e di sistemazione dei settori protetti dal presente capo con progetti di ripristino dei valori ambientali alterati. Le relative spese sono poste a carico del bilancio provinciale.

2. Per il ripristino di un bene ricompreso nei territori sottoposti a tutela del paesaggio che sia stato danneggiato da atti o fatti non imputabili al proprietario nonché per interventi di restauro o di manutenzione straordinaria ovvero di valorizzazione dei beni ai sensi dell'articolo 94, comma 3 bis, la Giunta provinciale è autorizzata a corrispondere appositi sussidi sulla base, occorrendo, di apposita convenzione con gli interessati. Per i medesimi fini, in luogo della concessione dei sussidi, può essere disposta la fornitura diretta di materiale tradizionale di copertura e di finitura degli edifici.

3. Con apposita deliberazione della Giunta provinciale saranno stabiliti i tempi di presentazione delle domande, i criteri di priorità, le spese ammissibili nonché i tempi e le modalità di erogazione dei sussidi di cui al comma 2 <sup>(65)</sup>.

Capo V  
*Concessioni in deroga*

Art. 104  
*Esercizio dei poteri di deroga*

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

2. La Giunta provinciale individua le opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga.

3. Il rilascio della concessione, nell'esercizio dei poteri di cui al comma 1, è subordinato all'autorizzazione del consiglio comunale e successivamente al nulla-osta della Giunta provinciale. Con la deliberazione di cui al comma 2 la Giunta provinciale può stabilire per quali opere qualificate d'interesse pubblico, relative a interventi che non comportano rilevanti trasformazioni urbanistiche e che comunque non sono in contrasto con la destinazione di zona, l'esercizio dei poteri di deroga è subordinato alla sola autorizzazione del consiglio comunale.

4. Le varianti al progetto assentito in deroga sono sottoposte ad un nuovo procedimento di deroga, ad eccezione di quelle che rientrino nei limiti indicati all'articolo 86, le quali sono semplicemente comunicate al sindaco competente per territorio <sup>(66)</sup>.

Art. 104 bis  
*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 può essere autorizzata dal comune anche qualora risulti in contrasto con le norme degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale e dei regolamenti edilizi, mediante il rilascio della concessione in deroga ai sensi del presente articolo, senza ricorrere al procedimento di cui all'articolo 104.

2. La deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 104, comma 2, stabilisce i criteri che i comuni devono osservare per il rilascio della concessione edilizia in deroga.

3. I parcheggi realizzati ai sensi del presente 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) <sup>(67)</sup>.

Art. 105  
*Deroga per opere pubbliche non soggette a concessione*

1. Qualora le opere pubbliche dello Stato, della regione o della Provincia contrastino 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 78 e 79, sentito il consiglio comunale. Il relativo parere deve essere espresso entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla richiesta e sostituisce quelli previsti al comma 2 dell'articolo 78.

2. Per le opere pubbliche dei comuni contrastanti con le norme degli strumenti di pianificazione subordinati al piano urbanistico provinciale, l'autorizzazione a derogare è accordata dalla Giunta provinciale.

2 bis. Le varianti al progetto assentito in deroga sono sottoposte ad un nuovo procedimento di deroga ai sensi dei commi 1 e 2, ad eccezione di quelle che rientrano nei limiti indicati dall'articolo 86, le quali sono semplicemente comunicate al sindaco competente per territorio.

2 ter. Con la deliberazione di cui all'articolo 104, comma 2, la Giunta provinciale può stabilire per quali opere pubbliche dei comuni, che non comportino rilevanti trasformazioni urbanistiche e non siano in contrasto con la destinazione di zona, l'autorizzazione alla deroga è rilasciata dal competente organo comunale in luogo della Giunta provinciale <sup>(68)</sup>.

## Titolo VIII

### *Contributi ed oneri per il rilascio della concessione*

#### Art. 106

##### *Contributo di concessione*

1. Il rilascio della concessione di cui all'articolo 82 è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle medesime da parte del richiedente e, salvo i casi espressamente previsti dalla presente legge, alla corresponsione di un contributo determinato dal sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione.

1 bis. Il comma 1 si applica alla presentazione della denuncia d'inizio di attività qualora siano in questione interventi che comportano un aumento del carico urbanistico.

2. L'incidenza del contributo di concessione non può essere complessivamente inferiore al 5 per cento né superiore al 20 per cento del costo medio della costruzione determinato ai sensi dell'articolo 108.

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

4. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, integrato dall'articolo 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

5. Il contributo è corrisposto al comune all'atto del rilascio della concessione nonché, nei casi in cui sia dovuto, all'atto della presentazione della denuncia d'inizio di attività. Nel caso della denuncia d'inizio di attività il contributo è corrisposto secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 89 <sup>(69)</sup>.

#### Art. 107

##### *Regolamento comunale*

1. Ciascun comune fissa ed aggiorna con un proprio regolamento le misure percentuali e le modalità del contributo richiesto a norma del presente titolo riferito al costo medio di costruzione e alle categorie tipologico-funzionali identificate dalla Giunta provinciale.

2. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni debbono essere dotati del regolamento; dopo tale data e fino all'entrata in vigore del regolamento si applica la percentuale di incidenza del contributo di concessione nella misura massima stabilita dall'articolo 106, comma 2.

3. La Giunta provinciale è autorizzata a predisporre uno schema tipo del regolamento di cui al presente articolo <sup>(70)</sup>.

#### Art. 108

##### *Determinazione del costo medio di costruzione*

1. I costi medi di costruzione sono determinati annualmente dalla Giunta provinciale tenuto conto del costo di costruzione riferito a metro cubo vuoto per pieno, salvo quanto disposto dai commi 2 e 3, e dell'andamento degli indici ISTAT riferiti alla città di Trento.

2. Per le attività produttive il costo medio è riferito a metro quadrato di superficie utile di calpestio ed eventualmente anche distinto per categorie tipologico-funzionali.

3. Per i complessi ricettivi turistici all'aperto il costo medio è riferito a metro quadrato di area occupata ed alle caratteristiche del complesso.

4. Per l'edilizia residenziale il costo medio di costruzione è distinto per categorie tipologico-funzionali; inoltre è stabilito uno specifico costo di costruzione per gli alloggi per il tempo libero e vacanze di cui all'articolo 18 sexies <sup>(71)</sup>.

#### Art. 109

##### *Onerosità della concessione per attività produttive*

1. Il contributo di cui all'articolo 106 è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, come fissate dal comma 3 del medesimo articolo, per i seguenti interventi:

- a) costruzioni e impianti destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
- b) costruzioni ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 (Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente) e delle altre disposizioni in materia;
- c) costruzione ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;
- d) impianti di risalita.

2. Il contributo di concessione di cui all'articolo 106 è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione, nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi e con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso, nonché ad attività dirette alla prestazione di servizi <sup>(72)</sup>.

#### Art. 110

##### *Onerosità della concessione per complessi ricettivi turistici all'aperto*

1. Per la realizzazione o per la modifica di complessi ricettivi turistici all'aperto il contributo di cui all'articolo 106 è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria così come fissata dal comma 3 del medesimo articolo, eccetto le strutture edilizie ricettive permanenti per le quali il contributo è

commisurato anche al costo di costruzione.

## Art. 111

### *Esenzione dal contributo di concessione*

1. Il contributo di concessione non è dovuto:
  - a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
    - 1) opere da realizzare nelle zone agricole in funzione della coltivazione del fondo, con esclusione delle costruzioni e degli impianti di cui all'articolo 109, comma 1, lettera a), destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi, nonché delle costruzioni ed impianti destinati agli allevamenti di cui all'articolo 109, comma 1, lettera b);
    - 2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica, anche se ricadenti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;
    - 3) fabbricati ad uso residenziale da realizzare nelle zone agricole, nel limite di 400 metri cubi di costruzione e purché costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 24 della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11 concernente "Modificazioni alla legge provinciale 5 novembre 1990, n. 28 (Istituto agrario di San Michele all'Adige), alla legge provinciale 26 novembre 1976, n. 39 (Provvedimenti per la ristrutturazione e lo sviluppo dell'agricoltura trentina) e ad altre leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa, nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA)". L'esenzione è comunque subordinata alla stipulazione con il comune della convenzione di cui al comma 4;
  - b) per i lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici esistenti da destinare a scopo abitativo, limitatamente ai primi 600 metri cubi di volume e a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente; l'esenzione è comunque subordinata alla stipulazione con il comune della convenzione di cui al comma 4;
  - c) per le modificazioni che non comportano aumento di volume o mutamento della destinazione d'uso e che sono necessarie per migliorare le condizioni igieniche, statiche o funzionali delle costruzioni esistenti;
  - d) per i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
  - e) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche; per le opere pubbliche o di interesse generale, ivi comprese le strutture di carattere religioso destinate a uso pubblico e gli interventi di edilizia abitativa pubblica, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; per le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o concordate con il comune; per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
  - g) per i nuovi impianti, lavori, opere e installazioni relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione e al risparmio energetico;
  - h) per le pertinenze funzionali degli interventi di cui alla lettera e);
  - i) 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 in dipendenza dagli aggiornamenti previsti dagli articoli 107 e 108.
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 400 metri cubi di

volume, è commisurato esclusivamente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. L'esenzione parziale prevista da questo comma può essere riconosciuta anche alle cooperative edilizie aventi come oggetto sociale la realizzazione della prima casa, a condizione che ciascun socio sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 e provveda alla stipula della convenzione di cui al comma 4. Con la convenzione ciascun socio si assume gli obblighi previsti dalla convenzione impegnandosi, in caso di violazione, a provvedere direttamente al pagamento delle 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 devono sussistere i seguenti requisiti:

- a) l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
- b) il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;
- c) il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.

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 un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, 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 provvede alla vigilanza 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 abbia titolo al godimento del bene in base a provvedimento dei competenti organi dell'amministrazione, il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria <sup>(73)</sup>.

#### Art. 111 bis *Edilizia convenzionata*

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente s'impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione concordati con il comune, 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 di cui al comma 1 può essere ulteriormente ridotta sino alla concorrenza delle spese sostenute.

3. La riduzione del contributo di concessione ai sensi dei commi 1 e 2 può essere riconosciuta solo se l'alloggio è ceduto o locato a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 111, comma 3.

4. La convenzione prevede, in particolare:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, tenuto conto anche del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese



- generali;
- c) la determinazione dei canoni di locazione che l'interessato s'impegna a praticare e dei relativi adeguamenti;
  - d) l'obbligo di cessione o di locazione degli alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti entro un anno 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 di cui al comma 4 dell'articolo 111, mediante la stipula fra l'acquirente e il comune della convenzione ivi prevista;
  - e) 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 di cui al comma 1;
  - f) la durata degli effetti della convenzione, che non può essere inferiore a dieci anni;
  - g) idonee forme di garanzia finanziaria per il rispetto degli obblighi convenzionali, anche mediante la presentazione di atti di fidejussione.

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

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

7. Per la riscossione delle somme di cui al comma 6 il comune può avvalersi anche delle garanzie fidejussorie di cui al comma 4, lettera g).

8. Il comma 5 dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 si applica con riferimento a quanto previsto dal comma 1 del presente articolo (<sup>74</sup>).

## Art. 112

### *Destinazione dei proventi delle concessioni*

1. I proventi delle concessioni edilizie introitati dai comuni ai sensi della presente legge sono iscritti nei rispettivi 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 di immobili per l'edilizia abitativa, nonché al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale

1 bis. Le somme introitate dai comuni ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 73 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici (<sup>75</sup>).

## Titolo IX

### *Programma pluriennale di attuazione*

## Art. 113

### *Contenuti*

1. I comuni possono predisporre un programma pluriennale di attuazione che disciplini lo sviluppo temporale delle trasformazioni urbanistiche previste dagli strumenti di pianificazione e assicuri la realizzazione, in diretta correlazione con la capacità di spesa

del comune, dei relativi interventi di urbanizzazione. Il programma individua le parti del territorio comunale che sono oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia in un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

2. Esso deve indicare:

- a) il perimetro delle zone di cui si prevede l'utilizzazione e la correlativa urbanizzazione;
- b) i termini per la presentazione delle domande di autorizzazione delle lottizzazioni previste dallo strumento urbanistico;
- c) le eventuali aree, ricadenti nel programma di cui all'articolo 45, comma 3, da destinare ad edilizia abitativa fissando i termini entro cui devono essere adottati i relativi piani attuativi;
- d) l'eventuale priorità di utilizzo delle aree in correlazione con le previsioni di urbanizzazione;
- e) il periodo di validità del programma;
- f) il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione accompagnato dal quadro generale delle risorse mobilitabili per l'attuazione delle opere e dalla previsione delle spese annuali da inserire in bilancio.

3. Il programma pluriennale può riguardare anche solo singole parti del territorio comunale per le quali siano in atto o si prevedano caratteristiche di sviluppo differenziate in conseguenza dell'insediamento di attività o di carattere turistico.

4. Il programma pluriennale di attuazione, in corrispondenza dei contenuti di cui al presente articolo, è formato da:

- a) una cartografia in scala corrispondente a quella dello strumento urbanistico;
- b) una relazione illustrativa delle motivazioni assunte al fine del dimensionamento, contenente tra l'altro le indicazioni di cui alle lettere b) ed e) del comma 2;
- c) una relazione programmatica contenente le indicazioni di cui alla lettera f) del comma 2.

#### Art. 114

##### *Dimensionamento*

1. Il comune determina l'estensione delle parti di territorio da includere nel programma pluriennale sulla base del prevedibile andamento della domanda di edilizia residenziale, produttiva e per attività turistiche, conseguentemente dimensionando le opere di urbanizzazione.

2. Nel determinare l'estensione delle aree devono essere tenuti in conto i parametri di sviluppo fissati dagli strumenti di pianificazione.

3. Per l'inclusione nel programma pluriennale sono scelte prioritariamente:

- a) le aree che consentono interventi di riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- b) le aree dotate di opere di urbanizzazione;
- c) le aree dotate di piano attuativo;
- d) le aree sulle quali non esistono attività agricole pregiate.

#### Art. 115

##### *Formazione*

1. Il programma pluriennale di attuazione è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso gli uffici comunali per sessanta giorni entro i quali chiunque ne può prendere visione e formulare eventuali osservazioni.

2. Il consiglio comunale può modificare il programma pluriennale di attuazione in considerazione di osservazioni pervenute.

3. Il programma pluriennale di attuazione entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione per estratto sul Bollettino ufficiale della regione della deliberazione comunale di adozione divenuta esecutiva.

4. Durante il periodo di validità del programma pluriennale di attuazione sono ammesse varianti in aggiornamento per l'adeguamento a previsioni urbanistiche entrate in vigore nel frattempo, per eseguire piani attuativi ovvero per l'attuazione di interventi di comprovato interesse pubblico o, infine, per accertata inadeguatezza del programma pluriennale in vigore.

#### Art. 116 *Effetti*

1. Dopo l'entrata in vigore del programma pluriennale di attuazione, al di fuori delle aree in esso ricomprese la concessione può essere rilasciata soltanto quando si tratti di interventi:

- a) diretti al ricupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente;
- b) da realizzare su aree di completamento che siano dotate di idonee opere di urbanizzazione primaria;
- c) relativi agli edifici e costruzioni indicate alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 60 e con le modalità ed i limiti ivi fissati.

2. Decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 113, comma 2, lettera b), si applica l'articolo 56, commi 3 e 4.

#### Titolo X *Vigilanza e sanzioni*

##### Art. 117 *Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*

1. Il sindaco esercita la vigilanza su ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento agli strumenti di pianificazione territoriale e ai provvedimenti di concessione o alle denunce d'inizio di attività; a tal fine si avvale dei funzionari comunali o di incaricati.

2. I funzionari o incaricati dei controlli possono accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato del sindaco.

3. Ai sensi dell'articolo 4, quarto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno comunicazione al sindaco, il quale verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti, nonché all'autorità giudiziaria e all'assessore provinciale competente per l'urbanistica. Il servizio provinciale competente in materia di urbanistica, anche ai fini dell'eventuale esercizio dei poteri attribuiti alla Provincia ai sensi degli articoli 134 e 135, provvede alla verifica dei provvedimenti adottati dal comune ai sensi del presente articolo, anche mediante controlli a campione che rappresentino almeno il 10 per cento delle comunicazioni pervenute alla Provincia ai sensi del presente comma.

4. Il segretario comunale 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 ivi indicate.

5. Per le opere di cui agli articoli 78 e 79, qualora risultino violate le norme o gli strumenti citati al comma 1, il sindaco informa immediatamente il Presidente della Giunta provinciale al quale compete l'adozione dei provvedimenti previsti dalla presente legge <sup>(76)</sup>.

#### Art. 118

##### *Ordinanza di sospensione*

1. Quando sia constatata l'esecuzione di opere in contrasto con leggi, regolamenti, prescrizioni urbanistiche, atti di concessione o di denuncia d'inizio di attività, il sindaco emette ordinanza d'immediata sospensione di ogni attività contrastante con le norme e prescrizioni suddette.

2. Con la medesima ordinanza o con atto successivo il sindaco 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 nonché per la tutela dell'ambiente.

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

4. Ove la sospensione di cui al comma 1 sia disposta per opere prive di concessione si applica l'articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni <sup>(77)</sup>.

#### Art. 119

##### *Effetti dell'ordinanza di sospensione*

1. Spetta al sindaco il controllo sull'osservanza dell'ordine di sospensione; a tal fine può essere ordinata 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 di cui al comma 3 dell'articolo 118 e vengono rimosse ai sensi dell'articolo 130.

2. L'ordinanza di sospensione dell'attività edilizia eseguita in difformità dalla concessione ovvero dalla denuncia d'inizio di attività perde efficacia, fermi restando gli effetti già maturati, qualora entro sessanta giorni dalla sua notificazione il sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli.

3. L'ordinanza di sospensione ha vigore a tempo indeterminato quando riguardi opere eseguite in assenza di concessione o senza che sia stata previamente presentata denuncia d'inizio di attività, ovvero per quelle eseguite in totale difformità dalla concessione, dall'autorizzazione o dalla denuncia <sup>(78)</sup>.

#### Art. 120

##### *Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori*

1. Ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, alle spese per

l'esecuzione in danno, in caso di demolizione, delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato per iscritto agli altri soggetti la violazione del progetto assentito, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 86, ed abbia contemporaneamente fornito al sindaco una relazione sulla violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori per i provvedimenti di competenza.

#### Art. 120 bis

##### *Responsabilità del progettista per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività*

1. Nell'attività prestata ai sensi dell'articolo 91 bis, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

2. In caso di dichiarazioni non veritiere risultanti dagli elaborati progettuali o dalla relazione di cui al comma 1 dell'articolo 91 bis il sindaco ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle eventuali sanzioni disciplinari (<sup>79</sup>).

#### Art. 121

##### *Definizione delle costruzioni abusive*

1. Ai fini delle disposizioni di cui agli articoli successivi 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 al titolo abilitativo derivante dalla concessione o dalla presentazione della denuncia d'inizio di attività annullate o scadute;
- c) prima che, dalla denuncia d'inizio di attività, sia decorso il termine previsto dall'articolo 91 bis, comma 1;
- d) in base a denuncia d'inizio di attività presentata successivamente all'inizio dei lavori o in base a denuncia d'inizio di attività scaduta.

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

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

- a) la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione 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.

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 7 gennaio 1991, n. 1;
- 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 77 bis della presente legge;
- d) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica quando non attenga a fatti procedurali;
- e) ogni intervento difforme da quanto concesso o autorizzato se effettuato su immobili ricadenti nel parco nazionale dello Stelvio o nei parchi naturali.

5. Si considerano costruzioni eseguite in difformità parziale:

- a) quelle che non importano essenziali variazioni al progetto così come definite al comma 4;
- b) le variazioni non essenziali apportate, anche in difetto di concessione edilizia, alle opere legittimamente preesistenti.

6. Si considera eseguita l'opera quando le relative strutture e caratteristiche formali esterne sono individuabili in modo univoco.

7. 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 introdotte con legge 6 agosto 1967, n. 765, intendendosi tuttavia il parere della sezione urbanistica compartimentale di cui all'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 sostituito dal parere della commissione edilizia comunale.

8. 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, restano soggette alle sanzioni amministrative introdotte con la legge 29 gennaio 1977, n. 10.

8 bis. Qualora i competenti organi comunali ritengano che le opere abusive di cui ai commi 7 e 8 non risultino in contrasto con rilevanti interessi urbanistici, in luogo delle sanzioni previste dai predetti commi possono essere applicate le sanzioni pecuniarie di cui ai commi 4 e 6 dell'articolo 129, maggiorate del 20 per cento e comunque in misura non inferiore ad euro 4.000. Qualora le opere abusive di cui ai commi 7 e 8 risultino realizzate anche in assenza o difformità dalle autorizzazioni di cui all'articolo 93, rimane ferma l'applicazione dell'articolo 127; in tale caso l'accertamento sulla compatibilità paesaggistica delle opere spetta alla CTP, in deroga a quanto stabilito dal comma 1 del citato articolo 127.

9. I commi 7, 8 e 8 bis trovano applicazione limitatamente alle costruzioni abusive che non abbiano conseguito la sanatoria di cui al capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni <sup>(80)</sup>.

## Art. 122

### *Sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità dalla concessione*

1. In caso di opere abusive eseguite in assenza di concessione o in difformità da essa, il sindaco emette ingiunzione di rimessa in pristino entro novanta giorni, termine eventualmente prorogabile solo per ragioni tecniche comprovate.

2. L'ingiunzione è notificata al proprietario e agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 120. Se questi non provvedono nei termini, si applicano le sanzioni di cui ai seguenti commi.

3. Le opere eseguite in assenza di concessione sono di diritto acquisite gratuitamente con l'area di sedime, nonché con quella necessaria ad assicurare l'accesso, le distanze dai confini e, ove necessario, il rispetto degli standard per parcheggi, al patrimonio del comune. In caso di opere che insistano su aree in comproprietà con altri soggetti, l'acquisizione è disposta per la quota che attiene all'opera abusiva. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti

interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o paesaggistico-ambientali.

4. Le opere eseguite in totale difformità sono acquisite al patrimonio del comune alle condizioni previste dal comma 3, qualora il comune riconosca che l'opera può essere utilizzata per fini pubblici; negli altri casi, e altresì 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 121, comma 5, lettera b), il sindaco ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.

5. Per le opere eseguite con variazioni essenziali il sindaco ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso oppure, ove esse non contrastino con rilevanti interessi urbanistici, il pagamento di una sanzione pecuniaria determinata in misura pari al 150 per cento del valore venale del manufatto abusivo. In caso di violazione delle norme riguardanti l'abbattimento delle barriere architettoniche il sindaco ordina sempre la rimessa in pristino in conformità al progetto concessionato ed ordina l'esecuzione dei lavori previsti in progetto qualora questi non siano stati realizzati.

6. Per le opere eseguite in difformità parziale il sindaco ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso oppure, ove esse non contrastino con rilevanti interessi urbanistici, e comunque quando la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il pagamento di una sanzione determinata in misura pari al valore delle parti eseguite in difformità.

6 bis. In ogni caso la sanzione pecuniaria di cui ai commi 5 e 6 non può essere inferiore a lire 2.000.000.

7. Unitamente alla sanzione pecuniaria prevista dai commi 5 e 6, il sindaco ordina altresì il pagamento del contributo di cui al titolo VIII in quanto dovuto.

8. La demolizione prevista dai commi 5 e 6 è sempre disposta qualora l'opera abusiva contrasti con rilevanti interessi paesaggistico-ambientali ed altresì ove non si sia provveduto, nei termini stabiliti dal sindaco, al pagamento delle sanzioni e dei contributi.

9. Nel caso di opere eseguite in assenza o in difformità di concessione su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il sindaco, ove non si sia ottemperato all'ingiunzione di cui al comma 1, ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso dandone comunicazione al proprietario del suolo.

10. In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o delle parti abusivamente eseguite.

11. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria e il pagamento del contributo di cui al titolo VIII producono i medesimi 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, ove necessario, dei provvedimenti previsti all'articolo 88, comma 4 <sup>(81)</sup>.

## Art. 123

### *Lottizzazioni abusive*

1. Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di una lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza l'autorizzazione prescritta dall'articolo 53, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree e agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 120 ne dispone la sospensione. A tale provvedimento seguono gli effetti di cui al settimo comma dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni.

2. Entro centoventi giorni dall'ordinanza gli interessati possono presentare in sanatoria richiesta di autorizzazione alla lottizzazione. Quando per l'autorizzazione sono

necessari i provvedimenti di cui all'articolo 88, comma 4, il sindaco può, su richiesta, prorogare il termine predetto al fine di consentire il completamento della documentazione.

3. Qualora non venga presentata richiesta di autorizzazione o se essa sia stata respinta, il sindaco, previa ingiunzione di cui all'articolo 122, commi 1 e 2, ordina la rimessa in pristino del terreno a spese dei responsabili dell'abuso.

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

#### Art. 124

##### *Determinazione del valore venale delle costruzioni*

1. Il valore venale delle opere al quale sono commisurate le sanzioni pecuniarie di competenza comunale è riferito alla data della richiesta di cui al comma 2 ed è quello risultante dalla valutazione dell'opera considerata come finita ed agibile e tiene altresì conto dell'incremento di valore del terreno per effetto dell'eseguita costruzione abusiva.

2. Il sindaco, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, richiede all'ufficio tecnico erariale (UTE) la valutazione delle opere alle quali va commisurata la sanzione pecuniaria; la stima dell'UTE viene comunicata ai destinatari della sanzione in allegato al provvedimento di irrogazione della sanzione medesima.

#### Art. 125

##### *Demolizione di opere*

1. In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal sindaco previa approvazione da parte dell'organo comunale competente dei necessari elaborati tecnico-economici.

2. I relativi lavori sono eseguiti in diretta amministrazione o affidati, anche a trattativa privata o a cottimo fiduciario, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.

3. Almeno sette giorni prima della data fissata per la demolizione, il sindaco invita il proprietario a provvedere allo sgombero dell'immobile; in caso di inottemperanza, nessun obbligo di custodia di cose o di animali incombe sull'amministrazione comunale.

4. In caso di rifiuto ingiustificato dell'impresa scelta, seguono gli effetti previsti dal quarto comma dell'articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni.

#### Art. 126

##### *Acquisizione gratuita*

1. L'acquisizione dell'opera abusiva e del terreno di pertinenza, determinato ai sensi dell'articolo 122, comma 3, si effettua con ordinanza motivata del sindaco corredata, se del caso, da tipo di frazionamento.

2. A tale ordinanza conseguono gli effetti previsti dall'articolo 7, quarto comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni.

3. Nei casi in cui si proceda all'acquisizione gratuita ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 122 e le relative opere siano state realizzate in assenza o in difformità delle autorizzazioni previste dall'articolo 95, il sindaco ne dà notizia alla Giunta provinciale segnalando le caratteristiche dell'opera abusiva. La Giunta comunica al sindaco, entro sessanta giorni, se l'opera contrasta con rilevanti interessi paesaggistico-ambientali. In tal caso il sindaco ordina senz'altro la demolizione.



## Art. 127

### *Coordinamento delle sanzioni pecuniarie*

1. Nei casi in cui si debba procedere all'applicazione della sanzione pecuniaria per opere abusive che siano state realizzate in assenza o in difformità delle autorizzazioni previste dall'articolo 93, il comune trasmette all'organo di tutela del paesaggio competente in materia, secondo quanto disposto dal capo IV del titolo VII, 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 di cui al comma 2 comportano i seguenti effetti:

- a) nell'ipotesi di cui alla lettera a), l'irrogazione da parte del comune della sanzione pecuniaria;
- b) nell'ipotesi di cui alla lettera b), l'aumento della sanzione pecuniaria nella misura del 40 per cento. In alternativa, nel caso in cui il coordinamento delle sanzioni pecuniarie sia richiesto per il rilascio dei provvedimenti di sanatoria di cui agli articoli 128 e 129, l'organo competente in materia di tutela del paesaggio può subordinare il rilascio della sanatoria paesaggistica all'esecuzione, entro un congruo termine, di interventi finalizzati a rendere l'opera abusiva compatibile con la tutela paesaggistico-ambientale. Qualora il comune accerti che gli interventi prescritti non sono eseguibili in quanto privi della conformità urbanistica, provvede d'ufficio all'applicazione dell'aumento della sanzione pecuniaria, dandone comunicazione all'organo competente in materia di tutela del paesaggio;
- c) nell'ipotesi di cui alla lettera c), l'esclusione dell'irrogazione da parte del comune della sanzione pecuniaria e l'ordine da parte della Provincia di demolire l'opera entro il termine di novanta giorni, eventualmente prorogabile per ragioni tecniche comprovate. In caso d'inosservanza dell'ordine di demolizione la Provincia, previa diffida, provvede d'ufficio a spese degli inadempienti secondo le procedure di cui all'articolo 131.

4. Spettano al comune gli adempimenti di cui ai commi 2 e 3 relativamente alle opere da esso autorizzate ai sensi dell'articolo 99. In caso d'inosservanza dell'ordine di demolizione, il comune provvede alla demolizione a spese dei responsabili secondo quanto previsto dall'articolo 125

4 bis. Ai provvedimenti di cui al comma 2 si applica l'articolo 98, comma 3 <sup>(82)</sup>.

## Art. 128

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

1. Nel caso di interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività eseguiti in assenza della denuncia o in difformità da essa o iniziati prima dei termini di cui al comma 2 dell'articolo 91 bis, il comune emette un'ingiunzione ai sensi dell'articolo 122, commi 1 e 2.

2. Se i responsabili dell'abuso non provvedono nei termini di cui all'articolo 122, comma 1, il comune applica le seguenti sanzioni:

- a) nel caso degli interventi di cui all'articolo 83, comma 1, lettere e bis), e ter) ed e quater), le sanzioni previste dall'articolo 122;
- b) nel caso di interventi diversi da quelli della lettera a) del presente comma, fatto salvo quanto stabilito dal comma 3, una sanzione pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere e comunque non inferiore a 1.032 euro. Qualora le opere risultino 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 ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici, se i responsabili dell'abuso non provvedono nei termini di cui all'articolo 122, comma 1, in luogo dell'applicazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, lettera a), del presente articolo, il comune può ordinare la restituzione in pristino a spese del contravventore, irrogando inoltre una sanzione pecuniaria da 516 a 5.160 euro.

4. Nel caso di violazione delle disposizioni concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche il comune ordina la rimessa in pristino a spese del contravventore in conformità al progetto autorizzato o alla relazione inoltrata al comune ai sensi dell'articolo 91 bis.

5. Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 122, comma 1, il responsabile dell'abuso, fermo restando l'obbligo di munirsi preventivamente degli atti di cui all'articolo 88, commi 4 e 5, in quanto richiesti, può chiedere al comune il rilascio del provvedimento di sanatoria:

- a) nel caso degli interventi di cui all'articolo 83, comma 1, lettere e bis), e ter) ed e quater), alle condizioni previste dall'articolo 129;
- b) nel caso d'interventi diversi da quelli della lettera a) del presente comma, qualora le opere realizzate in assenza o difformità dalla denuncia d'inizio di attività risultino conformi agli strumenti urbanistici in vigore e non in contrasto con quelli adottati, e risultino conformi, inoltre, al regolamento edilizio vigente. In tal caso il rilascio del provvedimento di sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione pecuniaria di 1.032 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 7 dell'articolo 129.

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 di cui all'articolo 91 bis, comma 2, il comune applica la sanzione pecuniaria di 516 euro.

7. In caso di annullamento del titolo abilitativo derivante dalla presentazione della denuncia d'inizio di attività, sempreché non sia possibile la preventiva rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la rimessa in pristino, il comune applica una sanzione pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, e comunque non inferiore a 1.032 euro.

8. Le sanzioni previste da quest'articolo non si applicano qualora le opere siano eseguite a seguito di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale (<sup>83</sup>).

## Art. 129

### *Concessione in sanatoria*

1. Fino alla scadenza dei termini per l'esecuzione dell'ingiunzione prevista all'articolo 122, comma 1, il responsabile dell'abuso può richiedere la concessione in sanatoria quando l'opera risulti 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 siano necessari i provvedimenti di cui all'articolo 88, comma 4, il sindaco può, su richiesta, prorogare i termini fissati nell'ingiunzione al fine di consentire il completamento della documentazione.

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

4. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di cui al titolo VIII nonché di una sanzione pecuniaria pari al valore del contributo medesimo. Nei casi di esenzione disciplinati dall'articolo 111, la sanzione pecuniaria è pari al contributo dovuto negli altri casi ai sensi delle disposizioni contenute nel medesimo titolo. Per i casi di difformità il contributo e la relativa sanzione sono calcolati con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

5. In ogni caso, la sanzione pecuniaria di cui al comma 4 non può essere inferiore a lire 2.000.000.

6. Qualora non siano applicabili i criteri per il calcolo del contributo di concessione la misura della sanzione è determinata dal sindaco entro il limite minimo di lire 2.000.000 e massimo di lire 10.000.000.

7. Qualora le opere abusive siano state realizzate altresì in assenza o difformità alle autorizzazioni previste dall'articolo 93, il sindaco invia alla Provincia una copia degli atti ai fini del coordinamento delle sanzioni pecuniarie ai termini dell'articolo 127. L'invio di copia degli atti alla Provincia sospende il termine per il rilascio della concessione in sanatoria di cui al comma 3.

8. Resta salvo il potere di rilasciare la concessione edilizia quando sia regolarmente richiesta e conforme, al momento del rilascio, alle norme urbanistiche vigenti e non in contrasto con quelle adottate, anche se l'opera per la quale è richiesta sia già stata realizzata abusivamente<sup>(84)</sup>.

#### Art. 130

##### *Pagamento delle sanzioni e dei contributi. Interessi e riscossioni*

1. Qualora il pagamento delle sanzioni, dei contributi e delle spese, comunque previsti dalla presente legge e ad eccezione dell'articolo 131, non avvenga nei termini previsti nel relativo provvedimento, la riscossione coattiva avviene con le modalità previste dalla vigente normativa.

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<sup>(85)</sup>.

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

#### Art. 131

##### *Sanzioni a tutela del paesaggio*

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 132, qualora siano stati iniziati lavori senza le preventive autorizzazioni di cui all'articolo 93 ovvero l'esecuzione degli stessi avvenga in modo difforme da quanto previsto nelle autorizzazioni medesime, il Presidente della Giunta provinciale ordina la sospensione immediata dei lavori sempreché non vi abbia già provveduto il sindaco ai sensi del comma 1 dell'articolo 118 e di ciò abbia dato notizia alla Giunta provinciale. Entro i successivi novanta giorni la Giunta ordina la restituzione in pristino ovvero l'esecuzione delle opere ritenute indispensabili per tutelare il paesaggio.

2. In caso di inosservanza degli ordini di cui al comma 1 la Giunta provinciale, previa diffida, ha facoltà di procedere d'ufficio a spese degli inadempienti. La nota delle spese è resa esecutoria con decreto del Presidente della Giunta provinciale ed è riscossa secondo le disposizioni della legge per la riscossione delle entrate patrimoniali.

3. Quando il sindaco ancorché diffidato ritardi ingiustificatamente l'applicazione delle

sanzioni di propria competenza, la Giunta provinciale, ove non ritenga motivatamente di adottare i provvedimenti di cui al comma 2, delibera di dare corso all'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite ovvero pari al valore del bene distrutto o danneggiato.

3 bis. Qualora le violazioni di cui al comma 1 consistano nella manomissione, nel danneggiamento o nella deturpazione di un albero monumentale individuato ai sensi dell'articolo 94, si applica una sanzione pecuniaria da euro 500 a euro 3.000. L'ammontare della sanzione è determinato dal servizio competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio. Per il pagamento e la riscossione della sanzione si applicano le procedure previste dai commi da 4 a 8 <sup>(86)</sup>.

4. L'ammontare della sanzione, determinato dal servizio edilizia pubblica, viene comunicato al trasgressore mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno assieme a copia della deliberazione di cui al comma 3. Il trasgressore ha facoltà di avanzare proprie deduzioni al Presidente della Giunta provinciale entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione.

5. Scaduto tale termine, il Presidente della Giunta provinciale irroga la sanzione con decreto motivato contenente l'ingiunzione di pagare, entro trenta giorni dalla notificazione del decreto medesimo, la somma determinata ai sensi del comma 4 sempreché, anche in base alle deduzioni eventualmente presentate, non ritenga di dover procedere, previa ulteriore perizia del servizio edilizia pubblica, all'applicazione della sanzione in misura diversa.

6. Il decreto del Presidente della Giunta provinciale costituisce titolo esecutivo e contro di esso l'interessato può ricorrere all'autorità competente a norma di legge.

7. Le somme riscosse ai sensi del presente articolo sono introitate nel bilancio della Provincia.

8. L'integrale pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo o dall'articolo 127 limitatamente alla parte irrogata per opere abusivamente eseguite agli effetti paesaggistici, produce i medesimi effetti delle autorizzazioni di cui all'articolo 93.

9. La sanzione pecuniaria di cui al presente articolo non si applica nel caso di acquisizione di opere abusive al patrimonio del comune.

10. Il valore venale delle opere di cui al comma 3 è determinato conformemente ai criteri di cui al comma 1 dell'articolo 124 ed è riferito alla data della deliberazione di cui al precitato comma 3.

#### Art. 132

##### *Sanzioni a tutela del paesaggio per l'apposizione di cartelli o 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 di cui all'articolo 93 o in difformità dell'autorizzazione, 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 dall'ordinanza della Provincia.

2. Decorso inutilmente il termine stabilito nell'ordinanza, la rimozione viene effettuata dalla Provincia 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 decreto del Presidente della Giunta provinciale ed è riscossa secondo le disposizioni della legge per la riscossione delle entrate patrimoniali.

3 bis. L'assenza dell'autorizzazione prevista dall'articolo 93 o la difformità da essa

comporta in ogni caso l'applicazione di una sanzione pecuniaria da euro 1.000 a euro 3.000 a carico, in solido, del proprietario del cartello o mezzo pubblicitario, del beneficiario della pubblicità e del proprietario del suolo. Nel caso in cui il cartello non venga rimosso entro il termine di due giorni dalla notificazione dell'ordinanza prevista dal comma 1, si applica l'ulteriore sanzione amministrativa di euro 100 per ciascun giorno di ritardo nella rimozione.

4. *omissis*

5. Le somme recuperate ai sensi del presente articolo sono introitate al bilancio della Provincia <sup>(87)</sup>.

#### Art. 133

##### *Limitazioni agli incarichi professionali*

1. Ai sensi dell'articolo 41-bis della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, i professionisti incaricati della redazione di un piano urbanistico possono, fino all'approvazione del piano stesso, assumere nell'ambito del territorio interessato soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici. Ogni violazione viene segnalata al rispettivo consiglio dell'ordine per i provvedimenti amministrativi del caso.

#### Art. 134

##### *Annullamento di provvedimenti*

1. Le deliberazioni e i provvedimenti comunali non conformi alle norme e alle prescrizioni delle leggi urbanistiche, dei regolamenti e degli strumenti di pianificazione territoriale o che costituiscono violazione delle norme e delle prescrizioni predette 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, nonché, ove necessario, al titolare della concessione, al proprietario dell'opera e al progettista con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. Quando vengono eseguite opere in contrasto con le norme, le prescrizioni e gli strumenti di cui al comma 1, il Presidente della Giunta provinciale, in pendenza della procedura di annullamento, ha facoltà di 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 sia stato emesso il provvedimento di annullamento.

#### Art. 135

##### *Interventi sostitutivi da parte della Giunta provinciale*

1. Ogni qualvolta i competenti organi del comune o del comprensorio non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo dalla presente legge, la Giunta provinciale può assegnare un breve termine per adempiervi.

2. Scaduto tale termine la Giunta può sostituirsi ed adottare, tramite commissario, le deliberazioni di loro competenza.

3. In tale caso le spese sono ascritte d'ufficio nel bilancio dell'ente inadempiente.

## *Disciplina transitoria*

### Capo I *Strumenti di pianificazione*

#### Art. 136 *Piano comprensoriale*

1. I piani comprensoriali, già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge in adeguamento all'obbligo di cui all'articolo 5 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, nonché quelli che saranno approvati ai sensi del comma 2, equivalgono, per il territorio dei rispettivi comuni del comprensorio, a piano regolatore generale e sostituiscono eventuali programmi di fabbricazione ai quali sia stato riconosciuto l'effetto di cui all'articolo 138, comma 1.

2. I piani comprensoriali o loro varianti, già adottati all'entrata in vigore della presente legge e trasmessi alla Giunta provinciale entro i successivi quattro mesi, rimangono disciplinati dalle disposizioni del precedente ordinamento.

2 bis. L'efficacia delle prescrizioni dei piani comprensoriali o loro varianti che, ai sensi del comma 2, sono soggetti alle disposizioni del previgente ordinamento e per i quali non si sia provveduto all'adeguamento ai sensi dell'articolo 5 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26 (Approvazione del piano urbanistico provinciale), nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano la inedificabilità, è prolungata per un periodo ulteriore di cinque anni rispetto a quello previsto dall'articolo 10 della legge provinciale 11 dicembre 1975, n. 53 (Modifiche all'ordinamento urbanistico della provincia) <sup>(88)</sup>.

#### Art. 137 *Piano regolatore generale*

1. I comuni non dotati di strumento urbanistico devono provvedere alla formazione del piano regolatore generale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Sino a quando non sia adottato il piano comprensoriale di coordinamento, nella formazione, adozione ed approvazione del piano regolatore generale e sue varianti si prescinde dagli adempimenti connessi a quel piano.

3. Il piano regolatore generale adottato alla data di entrata in vigore della presente legge resta disciplinato dalle disposizioni in vigore al momento dell'adozione.

#### Art. 138 *Programma di fabbricazione*

1. Il programma di fabbricazione già approvato alla data di entrata in vigore della presente legge in adeguamento all'obbligo di cui all'articolo 5 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, è equiparato al piano regolatore generale.

2. Il programma di fabbricazione già adottato alla data di entrata in vigore della presente legge in ottemperanza all'obbligo di cui al comma 1, è approvato secondo le disposizioni del precedente ordinamento ed è equiparato al piano regolatore generale.

3. I comuni dotati di piano regolatore generale per effetto dei commi 1 e 2 provvedono all'integrazione del proprio piano mediante l'inserimento dei criteri di tutela ambientale contenuti nel piano urbanistico provinciale approvato con la legge provinciale 9

novembre 1987, n. 26 con la procedura di cui all'articolo 42. Fino all'approvazione da parte della Giunta provinciale di tale variante non trova applicazione la disposizione di cui all'articolo 145, comma 1 ed i limiti citati all'articolo 100 trovano applicazione limitatamente alle relative previsioni urbanistiche non contrastanti con i citati criteri di tutela ambientale.

4. I comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge non abbiano ottemperato all'obbligo di cui al comma 1 vi provvedono mediante la formazione del piano regolatore generale. Nel frattempo il programma di fabbricazione vigente mantiene gli effetti previsti dal precedente ordinamento.

#### Art. 139

##### *Pianificazione degli insediamenti storici*

1. La Giunta provinciale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, adotta gli indirizzi ed i criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici di cui al comma 2 dell'articolo 24 sentita la competente commissione permanente del Consiglio provinciale. La Giunta provinciale procede egualmente qualora il parere della commissione permanente non pervenga entro trenta giorni dalla richiesta.

2. Nei comuni non dotati di strumenti di pianificazione nonché in quelli che alla data di entrata in vigore della presente legge non abbiano adeguato i propri piani ai sensi dell'articolo 5 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, continuano a produrre i propri effetti i piani degli insediamenti storici previsti dalla legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44 e successive modificazioni.

3. I comuni già dotati di piano regolatore generale, anche per effetto dell'articolo 138, provvedono, entro un anno dalla pubblicazione della deliberazione della Giunta provinciale di cui al comma 1, all'integrazione del proprio piano mediante la pianificazione degli insediamenti storici con la procedura di cui all'articolo 42. Ad analoga integrazione provvedono i comuni dotati di piano regolatore generale per effetto dell'articolo 136 qualora il piano degli insediamenti storici di cui alla legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44, non sia stato approvato in adeguamento all'obbligo di cui all'articolo 5 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26.

4. Fino all'approvazione, da parte della Giunta provinciale, dell'integrazione di cui al comma 3, continuano a produrre i loro effetti i piani degli insediamenti storici di cui alla legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44 e successive modificazioni, in quanto operanti nonché eventuali diverse prescrizioni emanate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 24, comma 3.

5. In assenza dei piani per gli insediamenti storici di cui alla legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44, e fino all'approvazione dei piani regolatori generali, come definiti al titolo II, capo IV, della presente legge, nell'ambito degli agglomerati urbani aventi carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale sono inedificabili le aree libere e sono consentite solo opere di restauro e risanamento, senza alterazione di volumi. Valgono in ogni caso eventuali diverse prescrizioni emanate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 24, comma 3.

6. In attesa dei piani regolatori generali redatti ai sensi dell'articolo 18, la disciplina di cui al comma 3 dell'articolo 24 è applicabile ai siti e ai beni ricadenti in comuni ove non sia in vigore il piano degli insediamenti storici di cui alla legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44, sentiti i comuni stessi. La disciplina è altresì applicabile qualora alla scadenza del termine di cui al comma 3 il comune non abbia provveduto all'adozione della variante per la pianificazione degli insediamenti storici.

#### Art. 140

### *Piano particolareggiato*

1. I piani particolareggiati vigenti rimangono in vigore e sono equiparati ai piani attuativi a fini generali ovvero ai piani attuativi a fini speciali se approvati ai sensi della legge provinciale 21 agosto 1964, n. 6 e successive modificazioni o dell'articolo 13 della legge provinciale 30 dicembre 1972, n. 31.

2. I piani particolareggiati o loro varianti già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge restano disciplinati dalle disposizioni in vigore al momento della loro adozione.

3. Resta fermo l'obbligo di procedere entro i termini stabiliti alla formazione dei piani particolareggiati eventualmente previsti dal piano regolatore generale. Essi devono essere predisposti ed approvati con l'osservanza delle norme dettate dalla presente legge per i piani attuativi.

### Art. 141

#### *Piano a fini speciali*

1. Le norme della presente legge riguardanti i piani attuativi a fini speciali si applicano anche ai piani di cui al titolo II della legge provinciale 30 dicembre 1972, n. 31 e agli altri piani a fini speciali eventualmente previsti da altre leggi in vigore.

2. I piani a fini speciali o loro varianti già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge sono approvati con le procedure del precedente ordinamento.

### Art. 142

#### *Piano generale di zona*

1. I piani generali di zona mantengono la loro efficacia fino a quando i comuni interessati non si siano dotati del piano regolatore generale. Eventuali varianti ai piani generali di zona di competenza comunale sono predisposte ed approvate con l'osservanza delle norme per i piani attuativi.

2. I piani generali di zona di competenza dei comprensori, adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono approvati secondo le norme del precedente ordinamento.

3. La formazione dei piani generali di zona di competenza dei comuni, adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, continua ad essere disciplinata dalle norme del precedente ordinamento.

4. Nelle more della formazione dei piani regolatori generali i comuni provvedono all'eventuale obbligo di formazione dei piani generali di zona di competenza comunale mediante la formazione dei corrispondenti piani attuativi.

5. I comuni provvedono alla formazione di corrispondenti piani attuativi per le aree già delimitate dai piani comprensoriali per la formazione di piani generali di zona e ricadenti nel rispettivo territorio. In attesa dei piani attuativi valgono le norme di salvaguardia previste dagli strumenti urbanistici in vigore.

6. Qualora il piano urbanistico comprensoriale non sia stato adottato in adeguamento all'obbligo di cui all'articolo 5 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, alla data di entrata in vigore della presente legge, restano salve le norme di salvaguardia poste dal piano medesimo per le aree delimitate per la formazione dei piani generali di zona di interesse comprensoriale, fino all'approvazione del piano regolatore generale da parte dei rispettivi comuni.

7. Con l'entrata in vigore della presente legge cessano di applicarsi gli effetti previsti



dall'articolo 13 della legge provinciale 6 settembre 1971, n. 12 e successive modificazioni.

#### Art. 143

##### *Piano di lottizzazione*

1. I piani di lottizzazione già autorizzati con deliberazione del consiglio comunale alla data di entrata in vigore della presente legge restano disciplinati dalle norme previste dalle leggi provinciali 3 agosto 1970, n. 11 e 11 dicembre 1975, n. 53.

#### Capo II

##### *Disposizioni varie*

#### Art. 144

##### *Concessioni e autorizzazioni*

1. Rimangono salve le concessioni edilizie già rilasciate, anche in attuazione di piani di lottizzazione.

2. Per le istanze di concessione già presentate ovvero che vengano presentate nei primi sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, i contributi previsti dal titolo VIII non sono dovuti, fermi restando gli oneri di urbanizzazione previsti dall'articolo 25 della legge provinciale 11 dicembre 1975, n. 53.

3. Le disposizioni del comma 2 non si applicano qualora le istanze non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie ovvero i progetti presentati vengano assoggettati a varianti essenziali, su richiesta del concessionario prodotta oltre i termini suindicati.

4. In ordine alle istanze di cui al comma 2 la concessione non può essere rilasciata alle condizioni ivi previste dopo quattro mesi dalla presentazione delle istanze stesse, salvo che sia successivamente intervenuta decisione di annullamento del silenzio rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal comune.

5. I lavori oggetto delle concessioni di cui al comma 2 debbono essere ultimati entro tre anni dalla data di rilascio.

6. Per le domande di concessione o di autorizzazione già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge, i termini previsti dal comma 2 dell'articolo 89 e dal comma 2 dell'articolo 91 decorrono dalla data predetta.

7. Per i piani di lottizzazione convenzionata già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, restano fermi gli oneri di urbanizzazione previsti nella convenzione. Il rilascio delle singole concessioni è subordinato comunque al pagamento del contributo di concessione afferente il costo di costruzione secondo le norme della presente legge, fermo restando quanto disposto dai precedenti commi.

8. Nel caso di opere abusive eseguite in base alle concessioni disciplinate dal comma 1, i riferimenti ai contributi previsti dal titolo VIII contenuti nei commi 7 e 11 dell'articolo 122 nonché nel comma 4 dell'articolo 129 si intendono effettuati nei confronti degli oneri di urbanizzazione previsti dall'articolo 25 della legge provinciale 11 dicembre 1975, n. 53 secondo le tariffe vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge. Nel caso di gratuità della concessione, i contributi dovuti ai sensi dei citati articoli 122 e 129 sono determinati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 della legge provinciale 2 settembre 1985, n. 16 aumentandosi gli importi ivi previsti del 30 per cento.

#### Art. 145

### *Autorizzazioni per la tutela del paesaggio*

1. Fino all'entrata in vigore degli strumenti di pianificazione redatti o variati in conformità al piano urbanistico provinciale, i territori di cui alla lettera a) dell'articolo 1 della legge provinciale 6 settembre 1971, n. 12, come individuati dalle apposite planimetrie in scala 1:40000 del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 12 settembre 1967, n. 7, e non ricadenti nelle aree di tutela ambientale o a parco naturale, individuate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema ambientale del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, rimangono soggetti alla tutela del paesaggio. Nei medesimi territori, con l'entrata in vigore della presente legge, cessa la disciplina sulla tutela del paesaggio qualora a tale data sia in vigore uno strumento redatto in conformità al piano urbanistico provinciale.

2. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 96, 97 e 99, nei territori di cui al comma 1 il rilascio dell'autorizzazione per la tutela del paesaggio spetta al CTPA.

3. Avverso i provvedimenti di cui al comma 2 è esperibile il ricorso come disciplinato dall'articolo 101.

4. Entro i sessanta giorni successivi al rilascio la Giunta provinciale può annullare, con provvedimento motivato, le autorizzazioni di cui al comma 2 <sup>(89)</sup>.

#### Art. 146

##### *Limiti alle autorizzazioni paesaggistiche*

1. Fino a quando gli strumenti di pianificazione non siano redatti o variati in conformità al piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, i limiti citati all'articolo 100 trovano applicazione, per i piani già in vigore, limitatamente alle relative previsioni urbanistiche non contrastanti con i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 6 delle norme di attuazione del citato piano urbanistico provinciale.

#### Art. 147

##### *Distanze di rispetto stradale*

1. Fino alla pubblicazione della deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 70, continua ad applicarsi il decreto del Presidente della Giunta provinciale del 18 dicembre 1987, n. 492 e successive modificazioni <sup>(90)</sup>.

#### Titolo XII

##### *Disposizioni finali*

#### Art. 148

*omissis* <sup>(91)</sup>

#### Art. 149

##### *Istituzione dell'ufficio centri storici nell'ambito del servizio urbanistica e tutela del paesaggio*

1. Ai fini dell'attuazione della presente legge, la Giunta provinciale è autorizzata a costituire, nell'ambito del servizio urbanistica e tutela del paesaggio, in aggiunta al numero

stabilito dall'articolo 8 della legge provinciale 29 aprile 1983, n. 12, e secondo le modalità indicate nello stesso articolo, l'ufficio centri storici.

#### Art. 150

##### *Adeguamento del piano urbanistico provinciale*

1. In relazione al nuovo ordinamento della pianificazione territoriale di cui alla presente legge, alle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) i riferimenti ai piani comprensoriali contenuti nell'articolo 1, comma 4, nell'articolo 6, comma 4, nell'articolo 8, comma 3, nell'articolo 9, comma 3, nell'articolo 10, comma 3, nell'articolo 13, comma 2, nell'articolo 14, commi 4 e 5, nell'articolo 15, comma 3, nell'articolo 16, comma 3, nell'articolo 17, commi 1, 4 e 5, nell'articolo 18, commi 3 e 4, nell'articolo 19, commi 5, 6 e 7, nell'articolo 20, commi 3 e 5, nell'articolo 21, comma 3, nell'articolo 22, comma 3, nell'articolo 23, comma 3, nell'articolo 24, comma 4, nell'articolo 26, comma 4, nell'articolo 27, comma 3 e nell'articolo 28, comma 3, si intendono effettuati nei confronti dei piani regolatori generali;
- b) i riferimenti ai piani comprensoriali contenuti nell'articolo 2, commi 5 e 6, nell'articolo 3, commi 2, 3 e 4, nell'articolo 5, commi 1, 2 e 3, nell'articolo 24, commi 5 e 6, nell'articolo 25, comma 2 e nell'articolo 29, comma 5, si intendono effettuati nei confronti dei piani comprensoriali di coordinamento. In attesa della formazione dei piani comprensoriali di coordinamento tutti i riferimenti citati si intendono effettuati nei confronti dei piani regolatori generali;
- c) il riferimento ai piani comprensoriali contenuto nell'articolo 1, comma 6, si intende effettuato nei confronti dei piani comprensoriali di coordinamento e dei piani regolatori generali a seconda delle rispettive competenze;
- d) il comma 3 dell'articolo 12 cessa di applicarsi;
- e) il parere del comprensorio di cui agli articoli 16, comma 5 e 18, comma 5, non è più richiesto;
- f) i commi 1 e 2 dell'articolo 32 cessano di applicarsi ed il riferimento agli strumenti comunali contenuto nel comma 3 del medesimo articolo si intende effettuato nei confronti dei piani regolatori generali <sup>(92)</sup>.

#### Art. 151

##### *Aree di tutela ambientale*

1. Ai fini di quanto previsto al titolo VII, capo IV le aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26 sono considerate territori di cui all'articolo 93, comma 1, lettera b), numero 3).

2. Ai medesimi fini di cui al comma 1, rimane soggetto alla disciplina precedentemente in vigore il rilascio delle autorizzazioni ai lavori per le quali sia stata presentata domanda prima dell'entrata in vigore della presente legge.

#### Art. 152

##### *Commissioni tecniche*

1. La Giunta provinciale provvede alla formazione della CUP nella composizione di cui all'articolo 7, della CTP nella composizione di cui all'articolo 9 e delle CTC nella composizione di cui all'articolo 11 entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente

legge. Fino alla nuova nomina continuano ad operare, secondo il precedente ordinamento, le commissioni già istituite.

2. Il riferimento ai componenti della CUP contenuto nell'articolo 18, comma 4 della legge provinciale 6 maggio 1988, n. 18, si intende effettuato a due fra i componenti di cui alla lettera o) e al componente di cui alla lettera q) dell'articolo 7 della presente legge.

#### Art. 153

##### *Norma transitoria per l'approvazione dei piani degli insediamenti storici*

1. I piani relativi ad insediamenti storici già adottati all'entrata in vigore della presente legge e trasmessi alla Giunta provinciale entro i successivi quattro mesi, sono approvati con le procedure del precedente ordinamento.

#### Art. 154

##### *Abrogazione di disposizioni provinciali in materia di insediamenti storici*

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, cessano di essere applicate salvo che per le parti espressamente richiamate dalla presente legge, le disposizioni contenute negli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 21, 24 e 25 della legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44 <sup>(93)</sup>.

2. Eventuali rinvii previsti in altre disposizioni provinciali alle norme di cui al comma 1 si intendono effettuati alle corrispondenti norme della presente legge.

#### Art. 155

*omissis* <sup>(94)</sup>

#### Art. 156

##### *Regolamento di esecuzione*

1. La Giunta provinciale, previo parere della competente commissione consiliare, è autorizzata ad emanare un regolamento di esecuzione alla presente legge. Il parere non è più dovuto trascorsi 30 giorni dalla richiesta.

#### Art. 156 bis

##### *Disposizioni di coordinamento procedurale*

1. Le disposizioni procedurali per lo svolgimento della valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dalla presente legge, dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale e da ogni altra disposizione legislativa in materia di urbanistica sono stabilite con apposito regolamento, anche in deroga, ove occorra, alle disposizioni legislative in vigore, assicurando appropriate forme di coordinamento e di integrazione con le procedure previste dalle altre disposizioni della presente legge, nonché dalle leggi provinciali 29 agosto 1988, n. 28, 6 maggio 1988, n. 18 e 21 aprile 1987, n. 7.

2. Il regolamento di cui al comma 1 è approvato dalla Giunta provinciale previo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale <sup>(95)</sup>.

## Art. 157

### *Abrogazione di disposizioni in materia di edilizia abitativa*

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, cessano di essere applicate salvo che per le parti espressamente richiamate dalla presente legge le seguenti norme:

- a) legge provinciale 21 agosto 1964, n. 6;
- b) legge provinciale 26 agosto 1966, n. 9;
- c) articoli da 4 a 10 della legge provinciale 20 agosto 1971, n. 9;
- d) titolo II della legge provinciale 30 dicembre 1972, n. 31;
- e) terzo comma dell'articolo 28 della legge provinciale 3 settembre 1977, n. 24;
- f) articolo 28 della legge provinciale 27 dicembre 1978, n. 62 <sup>(96)</sup>.

2. Restano fermi gli atti amministrativi emanati in attuazione delle suddette norme.

## Art. 158

### *Abrogazione di disposizioni in materia di urbanistica e di tutela del paesaggio*

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, cessano di essere applicate salvo che per le parti espressamente richiamate dalla presente legge le seguenti disposizioni provinciali:

- a) legge provinciale 2 marzo 1964, n. 2 ad eccezione dell'articolo 48 che è abrogato con effetto dal 1 gennaio 1992;
- b) legge provinciale 10 febbraio 1967, n. 3;
- c) legge provinciale 19 gennaio 1970, n. 7;
- d) legge provinciale 3 agosto 1970, n. 11;
- e) legge provinciale 6 settembre 1971, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni ad eccezione degli articoli 10 e 21 che sono abrogati con effetto dal 1 gennaio 1992;
- f) legge provinciale 20 marzo 1973, n. 12;
- g) legge provinciale 6 settembre 1974, n. 19;
- h) legge provinciale 11 dicembre 1975, n. 53;
- i) articolo 8 della legge provinciale 31 gennaio 1977, n. 7;
- l) articoli 10, 11 e 12 della legge provinciale 4 settembre 1978, n. 37, con effetto dal 1 gennaio 1992;
- m) legge provinciale 19 novembre 1979, n. 11;
- n) articolo 101 della legge provinciale 10 aprile 1980, n. 8;
- o) legge provinciale 27 luglio 1981, n. 11;
- p) articolo 23 della legge provinciale 25 gennaio 1982, n. 3;
- q) legge provinciale 28 aprile 1986, n. 12;
- r) articoli 2, 3 e 4 della legge provinciale 18 maggio 1987, n. 8;
- s) articoli 3 e 4 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26;
- t) legge provinciale 15 maggio 1989, n. 2 <sup>(97)</sup>.

2. Eventuali rinvii previsti in altre disposizioni provinciali alle norme di cui al comma 1, si intendono effettuati alle corrispondenti norme della presente legge.

3. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e nelle materie da essa disciplinate, cessano altresì di essere applicate, nell'ambito della provincia di Trento, le vigenti norme statali che non attengano a materie espressamente riservate dalle norme di attuazione dello statuto speciale alla competenza dello Stato e sempreché non siano espressamente fatte salve dalla presente legge o da altre leggi provinciali.

4. Eventuali rinvii previsti nelle disposizioni vigenti alle norme di cui al comma 3, si intendono effettuati alle corrispondenti norme della presente legge.

Titolo XIII  
*Agevolazioni finanziarie*

Art. 159  
*Spese inerenti la pianificazione urbanistica*

1. La Giunta provinciale è autorizzata ad affrontare spese per consulenze, indagini, studi, rilevazioni e attività informative inerenti la pianificazione urbanistica anche di grado subordinato.

Art. 160  
*Incentivi indiretti per la formazione dei piani*

1. Salvo il caso di opere di igiene ambientale e fermo quanto disposto dalla legge provinciale 27 giugno 1983, n. 22, nella concessione dei contributi previsti dalla vigente legislazione provinciale per l'esecuzione di opere pubbliche è data priorità ai comuni dotati di piano adeguato al piano urbanistico provinciale.

Art. 161  
*Incentivi per la pianificazione*

1. Allo scopo di agevolare e favorire la pianificazione comunale, la Giunta provinciale è autorizzata a concedere contributi fino ad un massimo del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile per:

- a) l'affidamento di consulenze o incarichi per la progettazione dei piani regolatori generali;
- b) l'affidamento di incarichi per il compimento di studi attinenti alla formazione dei piani regolatori generali.

2. Il contributo di cui al comma 1 è elevato fino ad un massimo del 90 per cento della spesa ritenuta ammissibile in caso di redazione di piano intercomunale.

3. Con apposita deliberazione della Giunta provinciale saranno stabiliti i tempi di presentazione delle domande, i criteri di priorità, le spese ammissibili nonché i tempi e le modalità di erogazione dei contributi <sup>(98)</sup>.

Art. 162  
*Incentivi per il verde urbano*

1. La Giunta provinciale è autorizzata a concedere ai comuni contributi per l'acquisizione di aree e la realizzazione dei parchi urbani in base alle previsioni dei rispettivi strumenti urbanistici.

2. La Giunta provinciale è autorizzata inoltre a concedere contributi per le spese che i comuni sosterranno per l'acquisizione e la qualificazione di aree a verde urbano e per il potenziamento e arricchimento complessivo del verde urbano al fine di contribuire ad una migliore immagine dei centri abitati e della loro vivibilità.

3. Le predette iniziative sono ricomprese nel piano di cui all'articolo 2 della legge provinciale 3 gennaio 1983, n. 2, concernente "Norme per l'esecuzione di lavori pubblici di interesse provinciale" e successive modificazioni e sono ammesse ai benefici del fondo per la promozione delle opere pubbliche dei comuni di cui alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 4 della legge provinciale 3 luglio 1990, n. 20, in materia di finanza locale,

secondo la disciplina di cui all'articolo 12 della medesima legge, d'intesa con il servizio urbanistico e tutela del paesaggio. A tal fine la Giunta provinciale può quantificare una apposita riserva nell'ambito del fondo per la promozione delle opere pubbliche.

Art. 163  
*Norma transitoria*

1. Gli atti conseguenti agli impegni di spesa assunti fino all'entrata in vigore della presente legge sono definiti con le modalità e secondo le procedure vigenti fino alla stessa data.

Titolo XIV  
*Disposizioni finanziarie*

Art. 164  
*Autorizzazioni di spesa*

1. Per i fini di cui agli articoli 3, comma 2, 33, comma 2, 45, comma 5, e 159 è autorizzato, per l'esercizio finanziario 1991, l'utilizzo dello stanziamento disposto per i fini di cui all'articolo 48 della legge provinciale 2 marzo 1964, n. 2, con riferimento al capitolo 55200, con l'allegato n. 1 di cui all'articolo 6 della legge provinciale 28 gennaio 1991, n. 3, come variato con l'allegato n. 1 di cui all'articolo 3 della legge provinciale concernente "Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per l'esercizio finanziario 1991 e bilancio pluriennale 1991-1993". Per gli esercizi successivi sarà disposto annualmente apposito stanziamento con legge di bilancio, in misura comunque non superiore alle previsioni recate dal bilancio pluriennale.

2. Per i fini di cui agli articoli 72, commi 2 e 5, 103, ad esclusione dei sussidi di cui al comma 2, 131, comma 2, e 132, comma 2, è autorizzato, per l'esercizio finanziario 1991, l'utilizzo degli stanziamenti disposti per i fini di cui agli articoli 10, 18, 21, 24 e 35 della legge provinciale 6 settembre 1971, n. 12. Per i medesimi fini è autorizzata la spesa complessiva di lire 600.000.000, da iscrivere negli stati di previsione della spesa della Provincia mediante appositi stanziamenti, da determinare annualmente con legge di bilancio per ciascuno degli esercizi finanziari 1992 e 1993.

3. Per la concessione dei sussidi di cui all'articolo 103, comma 2, è autorizzata la spesa complessiva di lire 1.000.000.000, da iscrivere negli stati di previsione della spesa della Provincia mediante appositi stanziamenti, da determinare annualmente con legge di bilancio per ciascuno degli esercizi finanziari 1992 e 1993.

4. A decorrere dall'esercizio finanziario 1992 cessano di applicarsi le disposizioni contenute nel secondo comma dell'articolo 110 della legge provinciale 23 febbraio 1981, n. 2.

5. Per la concessione dei contributi di cui all'articolo 161 è autorizzato, per gli esercizi finanziari 1991, 1992 e 1993, l'utilizzo delle autorizzazioni di spesa disposte per i fini di cui alla legge provinciale 19 gennaio 1970, n. 7.

6. Per i fini di cui all'articolo 27 si utilizza una quota degli stanziamenti e delle spese autorizzate per il sistema informativo elettronico provinciale, di cui alla legge provinciale 6 maggio 1980, n. 10.

7. Per i fini di cui all'articolo 162 si utilizza una quota delle spese e dei limiti d'impegno autorizzati per il fondo per la promozione delle opere pubbliche dei comuni, di cui all'articolo 12 della legge provinciale 3 luglio 1990, n. 20.

8. Con successive leggi provinciali si provvederà all'autorizzazione delle eventuali spese della Provincia per i rimborsi derivanti dall'applicazione dell'articolo 30, comma 2.

Art. 165 - Art. 166  
*omissis* <sup>(99)</sup>

NOTE

- (1) Questa legge ha subito ulteriori modificazioni da parte dell'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1. L'efficacia delle modificazioni, però, è subordinata al verificarsi delle condizioni indicate nei commi 20 e 21 dello stesso art. 28; fino al verificarsi delle condizioni, quindi, nel testo della legge non saranno incluse le modificazioni in questione.
- (2) Comma abrogato dall'art. 7 della l.p. 12 febbraio 1996, n. 3.
- (3) Comma abrogato dall'art. 7 della l.p. 12 febbraio 1996, n. 3.
- (4) Comma abrogato dall'art. 7 della l.p. 12 febbraio 1996, n. 3.
- (5) Vedi il d.p.g.p. 14 settembre 1993, n. 17-96/Leg.
- (6) Articolo aggiunto dall'art. 1 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16.
- (7) Articolo aggiunto dall'art. 2 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16.
- (8) Articolo aggiunto dall'art. 3 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16. Per una disposizione transitoria connessa vedi l'art. 12, comma 2 della l.p. n. 16 del 2005. Per la l.r. 4 gennaio 1993, n. 1 vedi b.u. 19 gennaio 1993, n. 3, suppl. ord. n. 1
- (9) Articolo aggiunto dall'art. 4 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16. Per alcune disposizioni transitorie connesse vedi l'art. 12 della l.p. n. 16 del 2005.
- (10) Articolo aggiunto dall'art. 5 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16. Per alcune disposizioni transitorie connesse vedi l'art. 12 della l.p. n. 16 del 2005.
- (11) Articolo così modificato dall'art. 14 della l.p. 22 marzo 2001, n. 3 e dall'art. 3, comma 1 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria connessa a quest'ultima modificazione vedi il comma 41 dello stesso art. 3.
- (12) Articolo così modificato dall'art. 40 della l.p. 23 febbraio 1998, n. 3. Per la deliberazione prevista dal comma 4 vedi la deliberazione della Giunta provinciale 25 febbraio 1994, n. 2346 (b.u. 26 aprile 1994, n. 18, suppl. ord. n. 1), modificata dalla deliberazione 29 luglio 1994, n. 9593 (b.u. 16 agosto 1994, n. 37).
- (13) Per i criteri di disciplina dei centri storici vedi la deliberazione della Giunta provinciale 30 dicembre 1992, n. 20116 (b.u. 19 gennaio 1993, n. 3, suppl. ord. n. 2).
- (14) Articolo aggiunto dall'art. 14 della l.p. 22 marzo 2001, n. 3, così modificato dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria in materia vedi anche l'art. 5 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per gli indirizzi previsti dal comma 3 vedi la deliberazione della Giunta provinciale 22 marzo 2002, n. 611 (b.u. 30 aprile 2002, n. 18).
- (15) Comma così sostituito dall'art. 3, comma 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria connessa vedi il comma 42 dello stesso art. 3.
- (16) Comma aggiunto dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.



- (17) Vedi anche l'art. 24 della l.p. 5 novembre 1991, n. 23.
- (18) Articolo così sostituito dall'art. 40 della l.p. 23 febbraio 1998, n. 3.
- (19) Vedi la deliberazione della Giunta provinciale 25 febbraio 1994, n. 2086 (b.u. 19 aprile 1994, n. 16).
- (20) Vedi anche l'art. 18 della l.p. 10 marzo 1986, n. 7.
- (21) Articolo così sostituito dall'art. 23 della l.p. 7 luglio 1997, n. 10.
- (22) Articolo aggiunto dall'art. 3, comma 5 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria connessa vedi il comma 43 dello stesso art. 3.
- (23) Comma così sostituito dall'art. 3, comma 6 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria connessa vedi il comma 43 dello stesso art. 3.
- (24) Articolo così modificato dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1 e dall'art. 3, comma 7 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria connessa a quest'ultima modificazione vedi il comma 43 dello stesso art. 3.
- (25) Articolo già modificato dall'art. 13 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1, così sostituito dall'art. 40 della l.p. 23 febbraio 1998, n. 3, modificato dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1 e dall'art. 3, comma 8 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria connessa a quest'ultima modificazione vedi il comma 43 dello stesso art. 3. Vedi però l'art. 9 della l.p. 17 febbraio 2003, n. 1, l'art. 5 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10 e, inoltre, l'art. 5 della l.p. 4 marzo 1980, n. 6.
- (26) Articolo aggiunto dall'art. 14 della l.p. 22 marzo 2001, n. 3, e così modificato dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1. Per la deliberazione prevista dal comma 2 vedi la deliberazione della Giunta provinciale 25 maggio 2001, n. 1221 (b.u. 12 giugno 2001, n. 24), revocata dalla deliberazione 15 aprile 2005, n. 694 (b.u. 17 maggio 2005, n. 20).
- (27) Per la l.r. 17 maggio 1956, n. 7 vedi b.u. 20 maggio 1956, n. 10.
- (28) Comma aggiunto dall'art. 40 della l.p. 23 febbraio 1998, n. 3.
- (29) Titolo aggiunto dall'art. 14 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1.
- (30) Articolo aggiunto dall'art. 14 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1, e così modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (31) Comma così modificato dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1.
- (32) Vedi la deliberazione della Giunta provinciale 10 dicembre 2004, n. 2929 (b.u. 21 dicembre 2004, n. 51).
- (33) Articolo così sostituito dall'art. 14 della l.p. 22 marzo 2001, n. 3.
- (34) Articolo aggiunto dall'art. 14 della l.p. 22 marzo 2001, n. 3.
- (35) Articolo così modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per la deliberazione prevista dal comma 1 vedi la deliberazione della Giunta provinciale 28 ottobre 2005, n. 2327 (b.u. 8 novembre 2005, n. 45).
- (36) Articolo così modificato dall'art. 63 della l.p. 10 settembre 1993, n. 26.
- (37) Articolo così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, modificato dall'art. 11 della l.p. 1 agosto 2003, n. 5 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (38) Capo aggiunto dall'art. 15 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1.
- (39) Articolo aggiunto dall'art. 15 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1, e così modificato dall'art. 65 della l.p. 11

settembre 1998, n. 10.

- (40) Articolo così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10.
- (41) Articolo così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10.
- (42) Comma così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10.
- (43) Articolo così sostituito dall'art. 24 della l.p. 13 luglio 1995, n. 7, modificato dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (44) Rubrica già sostituita dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e così sostituita dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Vedi però l'art. 2 della l.p. 28 aprile 1997, n. 9.
- (45) Articolo così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (46) Articolo così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e modificato dall'art. 3, comma 15 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria connessa a quest'ultima modificazione vedi il comma 44 dello stesso art. 3. Con ordinanza 26 marzo 1998, n. 77 (g.u. 1 aprile 1998, I serie speciale, n. 13) la corte costituzionale aveva dichiarato manifestamente infondata una questione di legittimità sulla lettera a) del comma 1.
- (47) Articolo abrogato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (48) Articolo aggiunto dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1, e così modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (49) Articolo abrogato dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10.
- (50) Articolo già sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e così sostituito dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (51) Comma così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (52) Articolo così modificato dall'art. 5 della l.p. 8 maggio 2000, n. 4 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (53) Articolo abrogato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (54) Articolo aggiunto dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e così sostituito e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (55) Comma così modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (56) Vedi però l'art. 2 della l.p. 28 aprile 1997, n. 9.
- (57) Articolo così modificato dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (58) Articolo così modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (59) Articolo così modificato dall'art. 16 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1, dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (60) Comma così sostituito dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1.
- (61) Articolo così modificato dall'art. 24 della l.p. 7 luglio 1997, n. 10, dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.

- (62) Articolo così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e modificato dall'art. 14 della l.p. 22 marzo 2001, n. 3. Per gli indirizzi previsti dalla lettera e bis) del comma 1 vedi la deliberazione della Giunta provinciale 20 luglio 2001, n. 1835 (b.u. 7 agosto 2001, n. 32).
- (63) Articolo così modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (64) Articolo già modificato dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e così sostituito dall'art. 39 della l.p. 17 febbraio 2003, n. 1.
- (65) Articolo così modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per la deliberazione prevista dal comma 3 vedi la deliberazione della Giunta provinciale 19 luglio 2002, n. 1718 (b.u. 30 luglio 2002, n. 32), rettificata dalla deliberazione 8 novembre 2002, n. 2737 (non pubblicata).
- (66) Articolo così sostituito dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e modificato dall'art. 14 della l.p. 22 marzo 2001, n. 3. Per l'individuazione prevista dal comma 2 vedi, da ultimo, la deliberazione della Giunta provinciale 13 maggio 2005, n. 968 (b.u. 31 maggio 2005, n. 22), rettificata dalla deliberazione 10 giugno 2005, n. 1193 (b.u. 28 giugno 2005, n. 26).
- (67) Articolo aggiunto dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (68) Articolo così modificato dall'art. 65 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1.
- (69) Articolo così modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10 e dall'art. 6 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16.
- (70) Per lo schema tipo di regolamento vedi, da ultimo, la deliberazione della Giunta provinciale 19 ottobre 2001, n. 2723 (b.u. 6 novembre 2001, n. 46).
- (71) Articolo così modificato dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 7 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16. Per i costi medi di costruzione vedi, da ultimo, la deliberazione della Giunta provinciale 15 luglio 2005, n. 1475 (b.u. 2 agosto 2005, n. 31).
- (72) Articolo così sostituito dall'art. 64 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, e modificato dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1.
- (73) Articolo così sostituito dall'art. 14 della l.p. 22 marzo 2001, n. 3, modificato dall'art. 28, comma 15, lettera a) della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1 e dall'art. 8 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16.
- (74) Articolo aggiunto dall'art. 9 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16.
- (75) Articolo così sostituito dall'art. 38 della l.p. 15 novembre 1993, n. 36, modificato dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (76) Articolo così modificato dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (77) Articolo così modificato dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (78) Articolo così modificato dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Quest'ultimo articolo, per errore, non ha soppresso le parole ", dall'autorizzazione" nel comma 3.
- (79) Articolo aggiunto dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10.
- (80) Articolo così modificato dall'art. 17 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1, dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (81) Articolo così modificato dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.

- (82) Articolo già modificato dall'art. 20 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1, così sostituito dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1 e modificato dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Indirizzi per la sua attuazione sono stati approvati con deliberazione della Giunta provinciale 21 gennaio 2005, n. 17 (b.u. 8 febbraio 2005, n. 6).
- (83) Articolo già modificato dall'art. 19 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1, sostituito dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10 e così sostituito dall'art. 3, comma 39 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10. Per una disposizione transitoria connessa a quest'ultima modificazione vedi il comma 45 dello stesso art. 3.
- (84) Articolo già modificato dall'art. 19 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1, e così sostituito dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10. I commi 1 e 3 dell'articolo qui annotato, nella versione originariamente vigente, erano stati dichiarati costituzionalmente illegittimi con sentenza della corte costituzionale 13 maggio 1993, n. 231 (g.u. 19 maggio 1993, I serie speciale, n. 21).
- (85) Comma così sostituito dall'art. 11, comma 2 della l.p. 1 agosto 2003, n. 5. Per una disposizione transitoria connessa vedi il comma 3 dello stesso art. 11.
- (86) Comma aggiunto dall'art. 3 della l.p. 15 dicembre 2004, n. 10.
- (87) Articolo così modificato dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10, dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1 e dall'art. 10 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16.
- (88) Comma aggiunto dall'art. 54 della l.p. 9 settembre 1996, n. 8.
- (89) Articolo così modificato dall'art. 28 della l.p. 19 febbraio 2002, n. 1.
- (90) Per il d.p.g.p. 18 dicembre 1987, n. 492 vedi b.u. 29 dicembre 1987, n. 58: questo decreto è stato superato dalle successive deliberazioni in materia (vedi da ultimo la deliberazione della Giunta provinciale 10 dicembre 2004, n. 2929, pubblicata nel b.u. 21 dicembre 2004, n. 51).
- (91) Articolo sostitutivo della scheda n. 13 nell'allegato C alla l.p. 29 aprile 1983, n. 12.
- (92) Articolo così modificato dall'art. 18 della l.p. 15 gennaio 1993, n. 1 e dall'art. 66 della l.p. 11 settembre 1998, n. 10.
- (93) Per i limiti all'abrogazione (le "parti espressamente richiamate dalla presente legge") vedi la disciplina transitoria di cui all'art. 139.
- (94) Articolo modificativo dell'art. 2 della l.p. 27 agosto 1982, n. 21.
- (95) Articolo aggiunto dall'art. 11 della l.p. 11 novembre 2005, n. 16.
- (96) Per i limiti alle abrogazioni (le "parti espressamente richiamate dalla presente legge") vedi la disciplina transitoria di cui al titolo XI, capo I.
- (97) Per i limiti alle abrogazioni (le "parti espressamente richiamate dalla presente legge") vedi la disciplina transitoria di cui al titolo XI.
- (98) Vedi la deliberazione della Giunta provinciale 19 agosto 1992, n. 11324 (b.u. 1 settembre 1992, n. 36), modificata dalle deliberazioni 1 febbraio 1993, n. 701 (b.u. 9 febbraio 1993, n. 7) 29 marzo 1993, n. 3961 (non pubblicata), 25 giugno 1993, n. 8942 (b.u. 7 settembre 1993, n. 42), 20 maggio 1994, n. 6039 (b.u. 21 giugno 1994, n. 28), 21 ottobre 1994, n. 13260 (non pubblicata), 21 novembre 1997, n. 13348 (non pubblicata) e 3 novembre 2000, n. 2776 (non pubblicata).
- (99) Disposizioni finanziarie.