

LEGGE PROVINCIALE 30 marzo 2021, n. 5

Misure urgenti di semplificazione in materia di edilizia, urbanistica ed enti locali: modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e dell'articolo 8 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27, in materia di personale degli enti locali

(b.u. 30 marzo 2021, n. 12, straord. n. 2)

ARTICOLI DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015, N. 15 MODIFICATI O AGGIUNTI DALLA L.P. 30 MARZO 2021, N. 5

Le parole modificate da questa legge sono evidenziate in **neretto**; quelle soppresse sono ~~barrate~~.

Nota all'articolo 1

- L'articolo 59 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 - e cioè della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) -, come modificato dall'articolo 1 della legge provinciale 30 marzo 2021, n. 5, dispone:

"Art. 59

Standard urbanistici

1. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, previo parere della CUP, definisce:

- a) i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;
- b) i criteri per il dimensionamento e la localizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi negli insediamenti residenziali e produttivi;
- c) le modalità di realizzazione, da parte di soggetti privati, degli spazi indicati nella lettera a), attraverso la stipula di una convenzione che stabilisce le modalità e le condizioni per l'esecuzione e la gestione delle opere previste.

2. Con deliberazione della Giunta provinciale, adottata previo parere della CUP, sono definiti i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e dai confini della proprietà. **Agli interventi che comportano la demolizione e la ricostruzione si applica l'articolo 2 bis, comma 1 ter, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Qualora i predetti interventi prevedano anche la sopraelevazione degli immobili, o qualora venga realizzato l'intervento di sola sopraelevazione, il rispetto delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi del predetto articolo si applica nei seguenti casi:**

- a) **per gli edifici ricadenti negli insediamenti storici e insediamenti storici sparsi, nel caso di interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), numero 2);**
- b) **per gli edifici ricadenti in aree esterne agli insediamenti storici e agli insediamenti storici sparsi, nel caso di interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), numero 2);**
- c) **per gli edifici ricadenti in aree esterne agli insediamenti storici e agli insediamenti storici sparsi, nel caso di interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), numero 3), nel limite dell'innalzamento al massimo di un piano rispetto al numero di piani dell'edificio esistente.**

3. Il PTC può aggregare gli standard previsti dal PRG con riferimento alle specifiche funzioni di livello sovracomunale e ridefinirne le quantità in relazione alle dotazioni territoriali del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo d'intervento e alle esigenze funzionali della comunità.

4. Nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche, individuate dal PRG, è ammessa, con deliberazione della giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard di cui al comma 1, lettera a)."

Nota all'articolo 2

- L'articolo 64 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 64

Interventi e piani assoggettati ad autorizzazione paesaggistica

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

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

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

- a) il territorio del parco nazionale dello Stelvio;
- b) il territorio dei parchi naturali provinciali;

b bis) i territori coperti da foreste e boschi;

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

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

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

- a) le recinzioni;
- b) i muri di sostegno e di contenimento fino a tre metri di altezza;
- c) le pavimentazioni stradali;
- d) gli interventi previsti dall'articolo 78, comma 2, lettere b), d), g); gli interventi previsti dall'articolo 78, comma 2, lettera h) e comma 3, lettera l), limitatamente alla segnaletica sentieristica ed escursionistica, quando sono realizzati in difformità rispetto ai criteri e alle tipologie approvati dalla sottocommissione della CUP con riferimento alle relazioni con il contesto, alle forme e ai materiali da impiegare nella realizzazione;

~~d bis) le opere di manutenzione straordinaria previste dall'articolo 78, comma 3, lettera a), se riguardano parti esterne dell'edificio;~~

d bis) le opere di manutenzione straordinaria previste dall'articolo 78, comma 2, lettera a bis), se riguardano parti esterne dell'edificio;

d ter) le legnaie previste dall'articolo 78, comma 3, lettera d);

d quater) la modifica delle strutture che ospitano impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione previsti dall'articolo 78, comma 3, lettera i);

d quinquies) la segnaletica sulla denominazione di percorsi storici e culturali prevista dall'articolo 78, comma 3, lettera l), se installata all'interno dei centri abitati;

d sexies) i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari installati all'interno dei centri abitati, previsti dall'articolo 78, comma 3, lettera m);

d septies) i cippi e i simboli commemorativi previsti dall'articolo 78, comma 3, lettera n), se posati all'interno dei centri abitati;

d octies) *omissis*

d novies) gli interventi di trasformazione del bosco, previsti dall'articolo 78, comma 3, lettera j), volti al ripristino di aree prative o pascolive o alla realizzazione di bonifiche agrarie che non richiedono alcuna opera di infrastrutturazione o di edificazione nell'ambito delle fattispecie disciplinate dall'articolo 16, comma 1, lettere c) e c bis) della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 85 della presente legge.

5. L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta per la realizzazione degli interventi edilizi diversi da quelli previsti nei commi 1, 2, 3 e 4 e per i seguenti interventi:

0a) opere di manutenzione ordinaria;

a) opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relativi a edifici esistenti, se rispettano le condizioni dell'articolo 78, comma 2, lettera d), e quelle previste dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale per la realizzazione di questi interventi e gli elementi di arredo e i pergolati se rispettano le condizioni dell'articolo 78, comma 2, lettera c), e quelle previste dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

b) realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli aspetti vegetazionali, quali volumi completamente interrati senza opere in sopra suolo, condotte irrigue o forzate, pozzi, tubazioni o canalizzazioni interrate senza realizzazione di manufatti emergenti, serbatoi, cisterne e manufatti consimili, allaccio di infrastrutture a rete;

b bis) opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola previste dall'articolo 78, comma 2, lettera l), nonché tunnel temporanei stagionali di cui all'articolo 78, comma 2, lettera m), e nelle aree a bosco, le attività e gli interventi di gestione forestale previsti dall'articolo 78, comma 2, lettera n);

c) interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete, compresa la sostituzione delle cabine esistenti con manufatti analoghi per tipologia e dimensioni;

d) installazioni di supporto al monitoraggio ambientale o a prospezioni geognostiche;

e) installazione di strutture o manufatti per manifestazioni, spettacoli ed eventi semplicemente ancorati al suolo per il periodo della manifestazione e comunque per un periodo non superiore a centoventi giorni;

f) interventi che interessano le parti esterne dell'edificio previsti ~~dall'articolo 78, comma 3, lettera b)~~ **dall'articolo 78, comma 2, lettera a ter)**, compresa l'installazione di caldaie e impianti di refrigerazione o ventilazione, se rispettano le condizioni disposte nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale per la realizzazione di questi interventi;

g) installazione di dispositivi anticadute sulle coperture;

h) pannelli solari o fotovoltaici previsti dall'articolo 78, comma 3, lettera c), se la realizzazione è ammessa ai sensi del regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

i) demolizione parziale o totale senza ricostruzione di volumi tecnici e costruzioni accessorie prive di valenza architettonica, storica o testimoniale nelle aree pertinenziali di edifici;

j) tende da sole previste dall'articolo 78, comma 3, lettera e);

k) installazione di insegne di esercizi commerciali e attività economiche all'interno degli spazi di vetrina o in altra collocazione simile e sostituzione di insegne esistenti con altre di analoga dimensione e collocazione, se non si tratta di insegne e mezzi pubblicitari a messaggio o con luminosità variabile;

l) interventi di installazione e di modifica di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione su strutture esistenti previsti dall'articolo 78, comma 3, lettera h), e demolizione delle strutture che ospitano impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione, nonché delle linee elettriche aeree, previsti dall'articolo 78, comma 3, lettera i);

m) cippi e simboli commemorativi all'interno dei cimiteri;

n) opere e interventi previsti in piani attuativi già autorizzati ai sensi dell'articolo 7, comma 9;

o) varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92.

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

Nota all'articolo 3

- Gli articoli 5 e 66 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificati dall'articolo qui annotato, dispongono:

"Art. 5

Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio

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

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

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

3. Alla commissione spetta, in particolare:

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

4. *omissis*

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

6. Con riferimento agli interventi edilizi da realizzare in aree agricole, fatto salvo quanto previsto in materia di autorizzazione unica territoriale e **dall'articolo 66, comma 4 quater**, la sottocommissione svolge le funzioni che le norme di attuazione del PUP attribuiscono all'organo provinciale competente al rilascio della prescritta autorizzazione. A tal fine la composizione della sottocommissione è integrata dal dirigente del servizio provinciale competente in materia di agricoltura o, in caso di assenza o impedimento, dal suo sostituto. Per questi interventi la sottocommissione si esprime anche a fini paesaggistici, se ne ricorrono i presupposti.

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

Art. 66

Coordinamento tra autorizzazioni paesaggistiche di competenza di più soggetti e tra autorizzazioni paesaggistiche e altre autorizzazioni provinciali

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

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

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

3 bis. Fermo restando quanto previsto dai commi 2 e 3, l'autorizzazione paesaggistica richiesta ai sensi dell'articolo 64 è resa dalla struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio anche con riguardo:

- a) alle strutture che ospitano impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e gli impianti di telecomunicazione, quando ciò è previsto dalla relativa disciplina di settore;
- b) alle strutture alpinistiche;
- c) agli interventi ricadenti in area sciabile individuati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale che, ai sensi dell'articolo 6, comma 4, della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7 (legge provinciale sugli impianti a fune 1987) e delle disposizioni attuative della legge provinciale per il governo del territorio 2015, sono autorizzati dalla commissione di coordinamento;
- c bis) ai progetti relativi a impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili assoggettati ad autorizzazione integrata.

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

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

4 bis. Se la realizzazione del medesimo intervento è soggetta ad autorizzazione paesaggistica e ad autorizzazione provinciale ai sensi della carta di sintesi della pericolosità, ed entrambe sono di competenza della struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio, le autorizzazioni sono rilasciate nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica, acquisito il parere delle altre strutture provinciali competenti per tipologia di pericolo.

4 ter. Se la realizzazione di un intervento è soggetta ad autorizzazione di comitati, commissioni o altri organi provinciali comunque denominati a cui partecipano le strutture provinciali competenti in relazione ai pericoli previsti dall'articolo 22, l'autorizzazione provinciale ai sensi della carta di sintesi della pericolosità del medesimo intervento è rilasciata in quella sede dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio."

4 quater. Per la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni previsti dall'articolo 37, comma 4, lettera b), delle norme di attuazione del PUP, il parere richiesto dall'articolo 48, comma 4,

lettera c), delle medesime norme di attuazione o l'autorizzazione paesaggistica, se richiesta, sono resi dalla struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio, acquisito il parere della struttura provinciale competente in materia di agricoltura."

Nota all'articolo 4

- L'articolo 68 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 68

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

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

1. L'autorizzazione paesaggistica riguardante opere pubbliche di spettanza dello Stato o della Regione è rilasciata dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio.

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

Nota all'articolo 5

- L'articolo 77 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 77

Definizione delle categorie d'intervento

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

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso. **Comprendono anche le modifiche dei fori esistenti per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o per l'accesso ad esso, purché l'intervento non pregiudichi il decoro architettonico dell'edificio, risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;**
- c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo: quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di

funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;

- e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi:
- 1) l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109;
 - 2) la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;
 - 3) l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
 - 4) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
 - 5) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento;
- f) interventi di demolizione: quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico;
- g) interventi di nuova costruzione: quelli di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite nelle lettere da a) a f). In particolare, sono considerati tali:
- 1) la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati mediante l'utilizzo degli indici urbanistici;
 - 2) in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, l'ampliamento laterale o in sopraelevazione, se previsti dal PRG, in misura superiore al 20 per cento della superficie utile netta e con ampliamento del volume urbanistico esistente;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporta la trasformazione edilizia del suolo inedito;
- h) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale o con la suddivisione di fabbricati esistenti in più edifici.
2. Gli interventi previsti dal comma 1, lettere da a) ad e) e lettera h), si configurano come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
 3. Sono considerate categorie d'intervento ai sensi di quest'articolo, inoltre:
 - a) le opere di bonifica agraria, e cioè interventi di sistemazione del terreno connessi con il normale esercizio dell'attività agricola e finalizzati a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni;
 - b) il ripristino di aree prative e pascolive, e cioè il recupero delle condizioni morfologiche e colturali dell'attività agricola originaria attraverso interventi su aree boscate di neocolonizzazione.
 4. Agli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 si applica quanto previsto dal medesimo decreto legislativo con riferimento alla definizione e alla disciplina degli interventi di restauro."

Nota all'articolo 6

- L'articolo 6 della legge provinciale 30 marzo 2021, n. 5, dispone che dopo l'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 sia inserito il seguente:

"Art. 78.1

Usi temporanei

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e

per favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici e aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico. Tenuto conto delle specificità territoriali o in ragione di esigenze contingenti locali, l'uso temporaneo persegue in particolare il riutilizzo di immobili dismessi per sviluppare progetti di interazione tra innovazione, formazione e produzione culturale, con esclusione di ogni uso abitativo, ricettivo o commerciale.

2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti e aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici e ambientali indicati nel comma 1.

3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

- a) la durata dell'uso temporaneo, per un periodo non superiore a tre anni, e le eventuali modalità di proroga per un periodo non superiore a due anni;
- b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino, una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione.

5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. Quando si tratta di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in questi casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Il comune individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione di quest'articolo."

Nota all'articolo 7

- L'articolo 7 della legge provinciale 30 marzo 2021, n. 5, dispone che dopo l'articolo 86 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, nella sezione II del capo III del titolo IV, sia inserito il seguente articolo:

"Art. 86 bis

Stato legittimo degli immobili

1. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, integrato dagli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, dalle tolleranze costruttive di cui all'articolo 86 ter, nonché dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ai sensi della legge urbanistica provinciale 2008.

2. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio o per gli immobili realizzati all'esterno dei centri abitati prima della data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), per i quali non era previsto il titolo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio o altri atti, pubblici o privati, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli

successivi che hanno abilitato interventi parziali. Questo comma si applica anche quando sussiste un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non è disponibile una copia.

3. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione indicata nel comma 1."

Nota all'articolo 8

- L'articolo 8 della legge provinciale 30 marzo 2021, n. 5, dispone che dopo l'articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015, nella sezione II del capo III del titolo IV, sia inserito il seguente articolo:

"Art. 86 ter Tolleranze costruttive

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

2. Fuori dai casi previsti dal comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, costituiscono tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. In via esemplificativa, e non esaustiva, rientrano tra le tolleranze previste da questo comma:

- a) il modesto minore dimensionamento dell'edificio;
- b) la modifica di minima entità delle finiture dell'edificio o la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
- d) la difforme esecuzione di opere comprese nella manutenzione ordinaria;
- e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

3. Le tolleranze previste dai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, in allegato a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, oppure con un'apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, oppure scioglimento della comunione, di diritti reali."

Nota all'articolo 9

- L'articolo 93 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 93 Ultimazione dei lavori e segnalazione certificata di agibilità

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

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

3. Con la segnalazione certificata prevista nel comma 2 il tecnico abilitato attesta inoltre, con riferimento alle norme vigenti alla data di efficacia del titolo edilizio, l'agibilità dei locali, la conformità dei lavori alle norme igienico-sanitarie e alle norme in materia di barriere architettoniche e di sicurezza degli impianti. La segnalazione certificata è presentata con riguardo alle nuove costruzioni e in relazione ai seguenti interventi:

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

4. La segnalazione certificata di agibilità può essere presentata:

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

4 bis. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale detta disposizioni attuative e di coordinamento per consentire la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità, in base a quanto previsto dall'articolo 24, comma 7 bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e dalle sue disposizioni attuative. Il regolamento può dettare disposizioni transitorie e abrogare le disposizioni legislative incompatibili con la disciplina dettata in attuazione di questo comma.

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

6. *omissis*

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

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

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

10. Nel caso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 che risultano privi della certificazione di conformità o della certificazione di agibilità, con riferimento ad interventi conclusi prima della medesima data, l'agibilità s'intende attestata in seguito alla presentazione della certificazione di un tecnico abilitato sulla conformità dell'edificio o degli interventi eseguiti su di esso alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, secondo criteri e modalità stabiliti con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, considerando anche la disciplina vigente al momento dell'esecuzione degli interventi.

10 bis. I comuni effettuano controlli a campione sulle segnalazioni certificate di agibilità presentate previste da questo articolo e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale ai sensi del comma 4 bis."