

d) Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 ^{1) 2)}

Territorio e paesaggio

1) Pubblicata nel supplemento n. 3 del B.U. 12 luglio 2018, n. 28.
2) Per l'entrata in vigore vedi l'art. 107 commi 1 e 2 della presente legge.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

OGGETTO E FINALITÀ

Art. 1 (Oggetto)

(1) La presente legge disciplina la tutela e la valorizzazione del paesaggio, il governo del territorio e il contenimento del consumo del suolo.

Art. 2 (Finalità)

(1) La presente legge persegue la finalità di garantire:

- a) alla popolazione un'elevata qualità di vita e di lavoro,
- b) una pianificazione territoriale funzionale allo sviluppo sociale ed economico sostenibile del territorio urbano e rurale con particolare considerazione delle esigenze del capoluogo della Provincia;
- c) la tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle risorse territoriali naturali;
- d) la valorizzazione dello spazio pubblico al fine di creare luoghi di incontro dove può generarsi "comunità", dove si realizza coesione sociale creando qualità urbana e ambientale;
- e) la protezione dai pericoli naturali e la loro prevenzione;
- f) l'incentivazione della competitività di tutti i settori economici;
- g) la valorizzazione del territorio rurale in considerazione delle esigenze particolari dell'agricoltura e della silvicoltura;
- h) il miglioramento della qualità di vita tramite la disponibilità di servizi di vicinato di qualsiasi tipo e di servizi collettivi essenziali su tutto il territorio;
- i) la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della qualità insediativa, l'utilizzo efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta per evitare la dispersione edilizia;
- j) la disponibilità di infrastrutture per formazione, cultura e ricreazione;
- k) l'incentivazione di abitazioni economicamente accessibili;
- l) il soddisfacimento delle esigenze di mobilità e di comunicazione della popolazione;
- m) il contenimento del consumo di suolo e di energia e l'incentivazione dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili. ³⁾



Delibera 18 luglio 2023, n. 595 - Approvazione Piano Clima Alto Adige 2040

3) Vedi anche il [D.P.P. 8 aprile 2020, n. 13](#).

CAPO II

ORGANI CONSULTIVI E CONOSCITIVI

Art. 3 (Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio)

(1) La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio costituisce l'organo tecnico-consultivo preposto a rendere pareri e valutazioni tecniche nei procedimenti di governo del territorio e di tutela del paesaggio di competenza della Provincia autonoma di Bolzano, di seguito denominata Provincia. La Commissione è composta da: [4](#)

- a) un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, in qualità di presidente; [5](#)
- b) un esperto/una esperta in pianificazione territoriale;
- c) un esperto/una esperta in ecologia del paesaggio;
- d) un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente per le foreste;
- e) un esperto/una esperta in scienze agrarie;
- f) un esperto/una esperta designato/designata dal Consiglio dei Comuni, scelto/scelta dal registro di cui all'articolo 9;
- g) un esperto/una esperta in scienze naturali;
- h) un esperto/una esperta in scienze sociali o economiche.

(2) I membri della Commissione sono nominati dalla Giunta provinciale per la durata della legislatura. Gli esperti e le esperte che non sono dipendenti provinciali sono scelti dal registro di cui all'articolo 9. Per ciascun componente della Commissione è nominato un supplente, destinato a sostituire quello effettivo in caso di assenza o di impedimento. Qualora un membro non partecipi ai lavori della Commissione per due volte senza giustificato motivo, esso decade di diritto e la Giunta provinciale nomina un sostituto/una sostituta, che rimane in carica fino al termine della legislatura. [6](#)

(3) Alle riunioni della Commissione partecipa con diritto di voto un/una rappresentante del Comune territorialmente interessato. Qualora siano interessati più Comuni, partecipa un/una rappresentante di ciascun Comune.

(4) La Commissione è legalmente riunita se è presente la maggioranza dei membri e delibera a maggioranza dei presenti. La votazione avviene separatamente per ogni Comune. Non è ammessa l'astensione.

(5) La Giunta provinciale può prevedere l'istituzione di sezioni differenziate della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, definendone la composizione e le competenze.

(6) Nelle materie riservate alla competenza dello Stato, gli uffici statali sono invitati a inviare dei rappresentanti qualificati. I rappresentanti di cui sopra escono dalla sala durante le votazioni.

(7) La Commissione esprime anche pareri sulle questioni ad essa sottoposte dalla Giunta provinciale o dall'assessore/assessora competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(8) Le disposizioni del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche alle commissioni di cui all'articolo 37, comma 5, e all'articolo 48, comma 7.

4) Vedi anche il [D.P.P. 30 gennaio 2020, n. 8](#).

5) La lettera a) dell'art. 3, comma 1, è stata così sostituita dall'art. 16, comma 1, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#).

6) L'art. 3, comma 2, è stato così modificato dall'art. 1, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 4 (Commissione comunale per il territorio e il paesaggio)



(1) La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è l'organo di supporto ai Comuni nella valutazione dei piani e progetti per interventi di trasformazione urbanistica e paesaggistica del territorio comunale.

(2) La Commissione è composta dal Sindaco/dalla Sindaca o da un suo delegato/una sua delegata e dai seguenti membri, nominati dal Consiglio comunale per la durata in carica del Consiglio comunale e scelti dal registro di cui all'articolo 9; in ogni commissione entrambi i generi devono essere rappresentati in modo equilibrato, pena la nullità: [7](#)

- a) un esperto/una esperta in cultura edilizia;
- b) un esperto/una esperta in scienze agrarie o forestali o un perito agrario/una perita agraria;
- c) un esperto/una esperta in scienze sociali o economiche;

- d) un esperto/una esperta in pianificazione urbanistica;
- e) un esperto/una esperta in materia di paesaggio, designato/designata dall'assessore/assessora provinciale competente;
- f) un esperto/una esperta in pericoli naturali.

(3) La Commissione è legalmente riunita se è presente la maggioranza dei suoi componenti. Non è ammessa l'astensione.

(4) La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è presieduta dal Sindaco/dalla Sindaca o da un suo delegato/una sua delegata. Il direttore/La direttrice del Front Office di cui all'articolo 63, comma 5, svolge la funzione di relatore/relatrice.

(5) I pareri della Commissione sono adottati a maggioranza dei componenti che partecipano alla votazione.

(6) Per ciascun membro è nominato un supplente avente i medesimi requisiti. Qualora un membro non partecipi ai lavori della Commissione per due volte senza giustificato motivo, esso decade di diritto e il Consiglio comunale nomina un sostituto/una sostituta, che rimane in carica fino al termine del mandato. Nessuno degli esperti può essere nominato per più di due periodi consecutivi nella stessa commissione.

(7) Il Comune può prevedere l'istituzione di sezioni differenziate della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, definendone la composizione e le competenze.

(8) Il/La richiedente ha diritto di intervenire nella riunione della Commissione in cui viene trattato il suo progetto, al fine di illustrarlo. L'interessato/L'interessata può inoltre chiedere un sopralluogo dell'immobile oggetto della domanda. Esso/Essa può inviare un proprio rappresentante per l'illustrazione dinnanzi alla commissione e per il sopralluogo, oppure farsi assistere da persone di fiducia.

(9) La Giunta provinciale definisce d'intesa con il Consiglio dei Comuni gli ambiti funzionali per i quali i Comuni nominano, di comune accordo, i membri di cui al comma 2, lettere d), e) e f), competenti per tutti i Comuni interessati. In caso di inerzia o di mancato raggiungimento di un accordo tra i Comuni interessati, tali membri sono nominati, previa diffida, dalla Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni.

(10) I compensi dei componenti della Commissione sono determinati dalla Giunta provinciale; i compensi per i componenti di cui al comma 2, lettere d), e) e f), sono a carico del Comune e possono essere rimborsati dalla Provincia. [8\)](#)

(11) La partecipazione della Provincia alle spese per i compensi per i componenti della commissione è definita attraverso l'accordo annuale sulla finanza locale ai sensi della [legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6](#). Per la composizione della Commissione si applica l'arrotondamento matematico. [9\)](#)



Delibera 24 agosto 2021, n. 743 - Compensi per i membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio



Delibera 28 aprile 2020, n. 303 - Ambiti funzionali ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante "Territorio e paesaggio"

7)L'alinea dell'art. 4, comma 2, è stata così sostituita dall'art. 1, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

8)L'art. 4, comma 10, è stato prima sostituito dall'art. 1, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente dall'art. 2, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

9)L'art. 4, comma 11, è stato inserito dall'art. 2, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 5 (Comitato comunale per la cultura architettonica)

(1) Il Comune può istituire un Comitato comunale per la cultura architettonica con funzioni consultive.

(2) Il Comune disciplina la composizione e il funzionamento del Comitato nel regolamento edilizio comunale. I compensi dei suoi componenti sono a carico del Comune.

Art. 6 (Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio)

(1) La Giunta provinciale delibera l'istituzione del Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio. Il Comitato è composto da professionisti e professioniste di provata esperienza nella progettazione architettonica, paesaggistica e urbana nel territorio alpino, e ha funzioni consultive.

(2) Il Comitato, in particolare:

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

(3) La consulenza del Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio non comporta costi a carico dei soggetti richiedenti. I costi di funzionamento del Comitato sono a carico del bilancio provinciale.

(4) Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 34, comma 5, il parere del Comitato provinciale per la cultura edilizia ed il paesaggio deve essere tenuto in considerazione nel procedimento riguardante i titoli abilitativi edilizi e deve essere esplicitamente motivata una eventuale deroga dallo stesso.

Art. 7 (Sistema informativo paesaggio e territorio)

(1) La ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio istituisce e gestisce il Sistema informativo paesaggio e territorio (SIPAT), che garantisce l'utilizzo condiviso, l'accessibilità e lo scambio di dati territoriali e di servizi relativi ai dati territoriali interoperabili tra i vari livelli dell'amministrazione pubblica operanti nel territorio provinciale. Gli enti locali trasmettono alla Provincia i dati territoriali di propria competenza. [10\)](#)

(2) Il SIPAT gestisce l'insieme dei dati cartografici e normativi della pianificazione paesaggistica e territoriale provinciale e, in accordo con il Consiglio dei Comuni, fissa standard tecnici uniformi ed offre servizi per la gestione degli atti della pianificazione comunale.

(3) I dati digitali dei piani normativi rispettano le regole tecniche di gestione, di aggiornamento e di certificazione; essi sono pubblicati sulla Rete Civica dell'Alto Adige e sostituiscono le edizioni cartacee.

(4) Al fine di garantire l'uniformità di interpretazione della presente legge e la celerità dei relativi procedimenti, sono altresì pubblicati tutte le circolari e tutti i pareri di carattere generale dell'Amministrazione provinciale, aventi per oggetto l'interpretazione di questa legge.

(5) A partire dall'entrata in vigore della presente legge, tutte le modifiche al piano comunale, alle norme e ai piani di attuazione devono essere accessibili in rete ai cittadini e alle cittadine in forma di elenco cronologico, costantemente aggiornato, di tutte le modifiche sia di contenuto che grafiche.

(6) Il SIPAT redige e pubblica un rapporto biennale sullo stato della pianificazione, sull'uso del suolo, sulle trasformazioni effettuate e sullo sviluppo del territorio e del paesaggio.

(7) La correzione di errori materiali nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche o in altri elaborati dei piani è disposta dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio su richiesta del Comune o d'ufficio, previa pubblicazione della proposta di correzione sulla Rete Civica dell'Alto Adige per un periodo di 15 giorni consecutivi. Dell'intervenuta correzione è data notizia nel Bollettino Ufficiale della Regione. All'eventuale rigetto della richiesta del Comune provvede il direttore/la direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio. [11\)](#)

(8) La rettifica di errori materiali nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche o in altri elaborati di piani la cui approvazione o modifica è di esclusiva competenza dei Comuni si effettua con la procedura di cui all'articolo 60. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le modifiche negli strumenti di pianificazione da essa gestiti. [12\)](#)

10)L'art. 7, comma 1, è stato così modificato dall'art. 2, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

11)L'art. 7, comma 7, è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), e successivamente così sostituito dall'art. 1, comma 1, della L.P. 1 giugno 2023, n. 9.

12)L'art. 7, comma 8, è stato aggiunto dall'art. 1, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 8 (Sopralluoghi e rilievi)

(1) Al fine di adottare gli atti previsti dalla presente legge e di vigilare sulla loro osservanza, i soggetti debitamente incaricati dalla Provincia e dal Comune sono autorizzati ad accedere ai fondi interessati. L'amministrazione competente ne dà preavviso ai soggetti proprietari dei fondi interessati.

(2) In caso di accesso a fini diversi dallo svolgimento di attività di controllo e di vigilanza da parte dell'Amministrazione comunale, questa ne dà preavviso almeno cinque giorni prima dell'accesso. In caso di accesso agli stessi fini da parte dell'Amministrazione provinciale, questa ne dà preavviso al Comune territorialmente competente almeno cinque giorni prima dell'accesso. Il Comune ne dà immediata comunicazione all'interessato/interessata.

(3) Ai soggetti di cui al comma 1 è altresì consentito eseguire riprese e i necessari rilievi.

Art. 9 (Registro degli esperti, limiti di progettazione per i professionisti e formazione)

(1) Presso la ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio è istituito il registro degli esperti in materia di urbanistica, natura, paesaggio, cultura edilizia, economia, sociale, scienze agrarie e forestali e pericoli naturali.

(2) I requisiti oggettivi e soggettivi per l'iscrizione e la permanenza nel registro sono fissati con deliberazione della Giunta provinciale, dopo aver sentito il Consiglio dei Comuni.

(3) Le professioniste e i professionisti nominati membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio non possono assumere incarichi di progettazione sottoposte alla valutazione della stessa Commissione. Tali limiti di progettazione per i liberi professionisti sono applicati anche ai professionisti associati, sia giuridicamente che di fatto. L'inottemperanza a quest'obbligo costituisce motivo per la cancellazione dal registro degli esperti.

(4) Le professioniste e i professionisti incaricati della redazione di uno strumento di pianificazione del territorio di iniziativa pubblica, fino all'approvazione del piano stesso, possono assumere nel territorio interessato solo incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici. L'incarico di redazione di uno strumento di pianificazione del territorio non può essere assunto da professioniste e professionisti che abbiano, per conto proprio o di terzi, un interesse che possa condizionare il corretto svolgimento dell'incarico.

(5) La Provincia realizza programmi di formazione e aggiornamento permanente in materia di pianificazione territoriale e del paesaggio. I programmi di formazione sono effettuati in coordinamento con le iniziative formative del Consorzio dei Comuni e degli organismi professionali.



Delibera 26 febbraio 2019, n. 130 - Registro degli esperti in materia di urbanistica, natura, paesaggio, cultura edilizia, economia, sociale, scienze agrarie e forestali e pericoli naturali (modificata con delibera n. 528 del 14.07.2020)

TITOLO II PAESAGGIO

CAPO I NOZIONE DI PAESAGGIO

Art. 10 (Nozione di paesaggio)

(1) Per "paesaggio" si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.

(2) La Provincia riconosce nel paesaggio un bene vulnerabile che necessita di un intervento pubblico regolatorio di tutela e valorizzazione.

CAPO II TUTELA DEL PAESAGGIO

Art. 11 (Beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico)

(1) Sono oggetto di tutela paesaggistica i seguenti immobili ed aree, individuati e disciplinati tramite la pianificazione paesaggistica in considerazione del loro notevole interesse pubblico:

- a) i monumenti naturali, ovvero singoli oggetti naturali che, per la loro peculiarità o rarità, per la loro caratteristica di conferire una particolare impronta al paesaggio o per la loro singolarità ecologica, idrologica o geologica, meritano di essere conservati nell'interesse della collettività, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) gli insiemi, ovvero complessi di beni immobili, detti insiemi, che presentano un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici; [13\)](#)
- c) i parchi naturali;
- d) i siti paesaggistici protetti, ovvero parti del territorio che concorrono ad assicurare la biodiversità e la varietà paesaggistica, nonché la stabilità o la permeabilità ecologica nella rete dei biotopi;
- e) i biotopi protetti, ovvero habitat naturali o seminaturali che, per motivi ecologici, scientifici, storico-naturali o paesaggistici, sono posti sotto tutela allo scopo di conservare le biocenosi rare o minacciate o assai eterogenee, nonché le specie vegetali e animali ivi viventi, incluse le rispettive fonti di vita;
- f) le ville, i giardini e i parchi ed altri singoli immobili che si distinguono per la loro non comune bellezza o per la loro memoria storica;
- g) le zone di tutela paesaggistica, ovvero aree modellate anche dall'intervento dell'uomo, che per la loro bellezza e singolarità paesaggistica, le loro risorse naturali o la loro importanza per la tipica struttura insediativa e agricoltura locale, e per la loro particolare vocazione ricreativa o di protezione nei confronti di altri beni paesaggistici, sono sottoposte a vincolo di tutela allo scopo di conservarne inalterate le funzioni;
- h) le zone di rispetto paesaggistico, ovvero aree da preservare dall'edificazione, per mantenerne la destinazione agricola e limitare la dispersione edilizia;
- i) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

13) Vedi l'art. 4 del [D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24](#).

Art. 12 (Aree tutelate per legge)

(1) Sono comunque sottoposti a tutela:

- a) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- b) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e successive modifiche, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- c) le montagne per la parte eccedente 1600 metri sul livello del mare;
- d) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- e) il Parco nazionale e i Parchi naturali provinciali, nonché le riserve naturali;
- f) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- g) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448, e successive modifiche;
- h) le zone di interesse archeologico.

(2) La disposizione di cui al comma 1, ad eccezione delle lettere e), g) e h), non si applica alle aree che in data 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici comunali come zone edificabili con specifica disciplina di edificazione e d'uso.

Art. 13 (Tutela del suolo, delle superfici naturali e agricole)

(1) Il suolo naturale è tutelato per esigenze paesaggistiche per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale, per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola.

(2) La pianificazione paesaggistica definisce, delimita e disciplina le categorie di destinazione delle superfici naturali e agricole per le finalità di cui al comma 1. Le principali categorie di destinazione ai sensi della presente legge sono:

- a) verde agricolo;
- b) bosco;
- c) prato e pascolo alberato;
- d) pascolo e verde alpino; [14](#)
- e) zona rocciosa e ghiacciaio;
- f) acque. [15](#)



Delibera 10 agosto 2021, n. 693 - Approvazione delle direttive per la realizzazione di depositi di legname, depositi di legname con tettoie e legnaie

14)La lettera d), dell'art. 13, comma 2, è stata così sostituita dall'art. 3, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

15)Vedi l'art. 4 del [D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24](#).

Art. 14 (Effetti del vincolo paesaggistico)

(1) Le aree e gli immobili soggetti a tutela paesaggistica di cui agli articoli 11, 12 e 13 non possono essere alterati senza l'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 65.

(2) Salvi i casi previsti dalla legge e in particolare i casi in materia di tutela contrattuale della natura, per i vincoli paesaggistici non è dovuto alcun indennizzo.

(3) I beni paesaggistici di cui all'Art. 11, comma 1, lettere a), c) ed e), ove siano previste particolari norme di comportamento per i visitatori, devono essere contrassegnati con apposita segnaletica, collocata dall'Amministrazione provinciale in luoghi opportuni lungo i confini e in particolare nei punti di accesso, sentiti i soggetti proprietari dei fondi interessati. I soggetti proprietari dei fondi interessati, dopo averne ricevuto comunicazione, sono tenuti a permettere l'apposizione della segnaletica, senza diritto di indennizzo.

(4) Previo espletamento di un procedimento amministrativo ai sensi del capo III della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico la Provincia esegue interventi di conservazione e restauro del paesaggio, volti alla realizzazione delle finalità e dei principi di tutela della natura e conservazione del paesaggio, sempre che i soggetti proprietari, possessori o detentori non provvedano direttamente.

(5) L'ufficio provinciale competente in materia di tutela del paesaggio può affidare l'esecuzione degli interventi di cui al comma 4 ai soggetti proprietari, possessori o detentori dei beni interessati, definendo i diritti e gli obblighi delle parti in un accordo stipulato ai sensi dell'articolo 16 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche.

Art. 15 (Agevolazioni)

(1) La Provincia promuove la sensibilizzazione alla tutela del paesaggio e la divulgazione delle relative norme, incluse quelle in materia di sviluppo del territorio; la Provincia sostiene inoltre l'attività di enti e organizzazioni impegnati nella realizzazione di tali finalità, tramite la concessione di contributi o aiuti e mettendo a disposizione mezzi idonei.

(2) La Provincia può inoltre promuovere lo studio, la conservazione e la valorizzazione dei beni sottoposti a vincolo paesaggistico o di tutela degli insiemi, mediante il conferimento di incarichi di consulenza, studio, ricerca e progettazione ad esperti, nonché mediante la concessione di premi, contributi o aiuti ai soggetti proprietari, possessori o detentori dei beni sottoposti a vincolo. Per gli stessi beni la

Provincia può, inoltre, attuare direttamente misure di tutela, conservazione, sistemazione e risanamento dell'ambiente naturale e del paesaggio, o mettere a disposizione i mezzi per la realizzazione di progetti vegetazionali finalizzati a migliorare l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione e uso del territorio. Per lo svolgimento di compiti e l'esecuzione di lavori e misure a fini istituzionali l'Amministrazione provinciale può provvedere all'acquisizione di lavori, beni e servizi, compreso l'acquisto di abbigliamento da lavoro ed equipaggiamenti nonché di veicoli, macchinari speciali e attrezzature. [16\)](#)

(3) Se lo reputa necessario, la Provincia può anche concedere contributi annuali, tenuto conto della natura e della durata delle misure di cui al comma 2. Per l'attuazione di tali misure e per la disciplina dei rapporti patrimoniali possono essere stipulate apposite convenzioni con i soggetti proprietari.

(4) Per la conservazione a lungo termine dei beni paesaggistici di cui all'Art. 11, comma 1, lettere a), c) ed e), la Provincia può acquistare terreni o stipulare contratti d'affitto a lungo termine. Per l'acquisto o l'affitto di aree tutelate da parte di Comuni, la Provincia può concedere un contributo fino al 50 per cento del prezzo d'acquisto o del canone d'affitto.



Delibera 22 febbraio 2022, n. 130 - Direttive per la concessione di contributi per interventi di cura e mantenimento del paesaggio



Delibera 14 aprile 2015, n. 435 - Direttive per la concessione di contributi per programmi annuali nell'ambito della natura, del paesaggio e dello sviluppo del territorio (art. 18 della legge provinciale del 25 luglio 1970, n. 16, art. 26 della legge provinciale 12 maggio 2010, n. 6 ed art. 114 della legge provinciale 11.08.1997, n. 13) (modificata con delibera n. 139 del 16.02.2016, delibera n. 853 del 05.10.2021 e delibera n. 24 del 10.01.2023)

16) L'art. 15, comma 2, è stato prima modificato dall'art. 4, comma 1, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#), e successivamente così integrato dall'art. 2, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 16 (Fondo per il paesaggio) [17\)](#)

(1) Presso la ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio è istituito un fondo, denominato "fondo per il paesaggio", per contribuire a promuovere iniziative dirette alla realizzazione dei seguenti obiettivi:

- a) la conservazione a lungo termine, il ripristino e la promozione della biodiversità e della varietà strutturale del paesaggio e della natura;
- b) la tutela, la cura, la conservazione a lungo termine, il ripristino o lo sviluppo del paesaggio naturale e culturale e dei suoi elementi strutturali;
- c) la conservazione e la promozione di forme di uso e di gestione del territorio aventi una preziosa funzione ecologica;
- d) la cura, la conservazione o il ripristino di insiemi meritevoli di tutela;
- e) la tutela delle specie e degli habitat naturali a livello locale nonché l'acquisto di superfici a fini di tutela naturalistica da parte di enti pubblici;
- f) la gestione dei flussi di visitatori nelle aree tutelate, la realizzazione di sentieri tematici e didattico-naturalistici e l'opera di sensibilizzazione in materia di tutela della natura e del paesaggio nonché di cultura edilizia.

(2) Nel fondo confluiscono, oltre al finanziamento annuale dal bilancio provinciale, anche le elargizioni di altri enti e le donazioni private, le somme incassate a titolo di misure di compensazione per interventi nell'ambiente e nel paesaggio, nonché le entrate derivanti dalle sanzioni amministrative applicate ai sensi della normativa provinciale vigente in materia di tutela dell'ambiente, della natura e del paesaggio.

(3) Sulla concessione e sulla revoca dei contributi previsti per le iniziative sostenute con il fondo decide una commissione nominata dalla Giunta provinciale per la durata della legislatura. La composizione della commissione, il funzionamento della stessa e l'erogazione dei contributi sono disciplinati con regolamento di esecuzione.



Delibera 5 aprile 2016, n. 349 - Criteri per la concessione di agevolazioni dal "fondo del paesaggio" (modificata con delibera n. 481 del 01.06.2021)

17) Vedi il [D.P.P. 22 novembre 2018, n. 30](#).

Art. 17 (Principio del contenimento del consumo di suolo) [18\)](#) 

(1) Per consumo di suolo si intendono gli interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione.

(2) Il consumo di suolo all'esterno dell'area insediabile non connesso all'attività agricola può essere ammesso esclusivamente se è necessario e se non sussistono alternative economicamente ed ecologicamente ragionevoli, mediante interventi di riuso, recupero, adeguamento o densificazione degli insediamenti esistenti, anche ricorrendo all'espropriazione di immobili non utilizzati in conformità agli obiettivi della pianificazione comunale. I relativi atti devono essere motivati con specifico riferimento alla sussistenza delle predette condizioni.

(3) L'area insediabile è perimetrata nel programma di sviluppo comunale di cui all'Art. 51 e comprende le aree già urbanizzate e le aree previste dal piano comunale per il territorio e il paesaggio, da destinare allo sviluppo degli insediamenti nel periodo di validità del programma.

(4) Salvo diversa disposizione espressa della presente legge o della pianificazione paesaggistica, nelle aree naturali e agricole ai sensi dell'articolo 13 non sono ammessi interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 62, comma 1, lettera e), o mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti degli edifici. La realizzazione di volumetria interrata è ammissibile purché non ecceda la superficie coperta dell'edificio. Nel verde agricolo la volumetria interrata può estendersi oltre la superficie coperta dell'edificio su una superficie adiacente della doppia estensione. La demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione sono ammesse nella stessa posizione o ad una distanza non superiore a 40 metri a condizione che la superficie esistente sia resa permeabile in modo corretto e con la stessa destinazione d'uso e, a meno che non sussistano motivi igienico-sanitari, senza aumento del numero di edifici. Salvo diverse disposizioni nel piano paesaggistico, è ammissibile la ricostruzione in posizione diversa nel verde agricolo nello stesso Comune e nella posizione adatta più vicina, soltanto se la posizione originaria è oggetto di un divieto di edificazione per motivi di tutela del paesaggio o per la presenza di pericoli naturali o per ovviare a situazioni di pericolo lungo infrastrutture pubbliche ed è subordinata al previo parere vincolante della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio. Per edifici esistenti nel verde alpino è ammessa la ricostruzione ai sensi del periodo precedente anche in altra posizione nel verde alpino nello stesso Comune e nella posizione adatta più vicina. [19\)](#)

(5) Salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, gli edifici destinati ad abitazioni, esistenti dal 24 ottobre 1973 con una volumetria di almeno 300 m³ all'interno di superfici individuate quali verde agricolo e non appartenenti ad un maso chiuso, possono essere ampliati fino a 1.000 m³. La volumetria aggiuntiva deve essere riservata ad abitazioni destinate ai residenti ai sensi dell'articolo 39. Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la cubatura aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento di unità abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo in caso di successiva suddivisione dell'abitazione ampliata. L'ampliamento può anche essere eseguito in sede di demolizione e ricostruzione nella stessa posizione o a una distanza non superiore a 40 metri o, nel caso dello spostamento di cui al comma 4 di questo articolo, esclusivamente nella nuova posizione all'interno del centro edificato o direttamente confinante ad esso, con la medesima destinazione d'uso e senza aumento del numero di edifici. Nell'individuazione di cui all'articolo 19, comma 1, lettera a), della superficie occupata dall'edificio, per il calcolo del plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19, comma 5, viene considerata la consistenza esistente prima dell'applicazione delle possibilità di ampliamento di cui al presente comma. [20\)](#)

(5-bis) La possibilità di ampliamento di cui al comma 5 non trova applicazione per gli edifici distaccati dal maso chiuso. [21\)](#)

(6) Con regolamento di esecuzione, da approvarsi previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente in materia, sono stabiliti criteri applicativi per:

- a) individuare, nel programma di sviluppo comunale di cui all'articolo 51, l'area insediabile e quantificare e monitorare il consumo di suolo;
- b) individuare, attraverso la pianificazione comunale, all'interno dell'area urbanizzata la capacità edificatoria residua, ovvero le aree ancora edificabili e il patrimonio edilizio pubblico e privato non utilizzato o sottoutilizzato idoneo al recupero o al riuso;
- c) incentivare la rigenerazione urbana e gli interventi di ristrutturazione urbanistica e il rinnovo edilizio, anche aumentandone l'efficienza energetica e la qualità architettonica, privilegiando l'accessibilità pedonale, ciclabile e col trasporto pubblico, aumentando la permeabilità dei suoli; a tal fine possono essere previste misure per incentivare e rendere economicamente più attrattivo l'utilizzo di immobili esistenti di cui al comma 2.

(7) Se gli interventi di recupero per edifici soggetti a tutela storico-artistica esistenti nel verde agricolo sono, secondo il parere della ripartizione provinciale beni culturali, incompatibili con la necessità della conservazione, è ammessa la costruzione di un separato edificio nelle immediate vicinanze nei limiti della cubatura esistente, e comunque non superiore a 700 m³ e in osservanza dei criteri della tutela degli insiemi.



Corte costituzionale - ordinanza 14 aprile 2021, n. 85 - Ambiente – Ampliamento della volumetria degli edifici ad uso abitativo o per ferie o per attività di agriturismo – Adozione semplificata di varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio relative ai beni paesaggistici di particolare valore – Partecipazione del sindaco alle commissioni chiamate ad esprimere il parere nei procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione di competenza comunale e provinciale – Interventi non autorizzati su beni paesaggistici - Impossibile ripristino dei luoghi – Effettuazione di interventi compensativi equivalenti e/o pagamento di una sanzione pecuniaria da parte del responsabile dell'abuso – Estinzione del processo per rinuncia

18) Vedi il [D.P.P. 22 novembre 2018, n. 31](#).

19) L'art. 17, comma 4, è stato prima modificato dall'art. 4, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), successivamente dall'art. 15, comma 1, del [D.P.P. 23 luglio 2021, n. 5](#), dall'art. 7, comma 1, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#), e dall'art. 3, commi 1 e 2 della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

20) L'art. 17, comma 5, è stato prima sostituito dall'art. 4, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente dall'art. 4, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), poi modificato dall'art. 4, comma 2, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#), e dall'art. 3, commi 3 e 4 della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

21) L'art. 17, comma 5-bis è stato inserito dall'art. 4, comma 3, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 18 (Dotazioni territoriali e qualità insediativa)

(1) I Comuni garantiscono le dotazioni territoriali e funzionali minime determinate con il regolamento di esecuzione di cui all'articolo 21, comma 1, necessarie per il raggiungimento di un livello adeguato di qualità insediativa. I Comuni assicurano altresì le ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

(2) Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade, piazze, percorsi pedonali e ciclabili al servizio degli insediamenti;
- b) spazi di sosta o di parcheggio, anche per biciclette e altri mezzi di mobilità sostenibile, e le relative infrastrutture elettriche per la ricarica;
- c) reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue;
- d) acquedotti;
- e) reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di teleriscaldamento;
- f) illuminazione pubblica;
- g) spazi di verde pubblico;
- h) reti di telecomunicazione;
- i) misure di prevenzione di calamità naturali;
- j) misure contro l'inquinamento acustico;
- k) aree per la raccolta di rifiuti urbani e materiali riciclabili.

(3) Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) uffici comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie.

(4) La Provincia e i Comuni tramite gli strumenti di pianificazione e gli organi consultivi perseguono, con un'attenzione particolare agli spazi di uso collettivo, la manutenzione rispettivamente il raggiungimento di un'elevata qualità insediativa in riferimento a:

- a) la qualità architettonica e paesaggistica degli interventi pubblici e privati;
- b) la sintonia degli interventi con il contesto urbano e paesaggistico e con la topografia naturale del territorio;
- c) la interconnessione e la continuità ed accessibilità degli spazi pubblici e del verde urbano;

- d) la valorizzazione della circolazione pedonale e ciclabile e la connessione intermodale con il trasporto pubblico;
- e) la maggior tutela possibile della salute pubblica dagli effetti dell'elettrosmog, degli inquinanti ambientali, dei gas di scarico e dell'inquinamento acustico.

Art. 19 (Plusvalore di pianificazione)

(1) Il consumo di suolo autorizzato tramite i seguenti atti pianificatori obbliga il Comune a recuperare una parte dell'aumento del valore di mercato degli immobili interessati da essi generato (plusvalore di pianificazione):

- a) individuazione di zone miste;
- b) individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo sulle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13, all'esterno dell'area insediabile.

(2) Il Comune adempie al suo obbligo al più tardi al momento della richiesta di titolo abilitativo per l'utilizzo anche parziale delle capacità edificatorie riconosciute con l'atto pianificatorio.

(3) Nel caso di individuazione di zone miste, il 60 per cento dell'area è acquisito dal Comune alla metà del valore di mercato. Le aree così acquisite sono riservate all'edilizia abitativa agevolata e/o ad abitazioni a prezzo calmierato. Il Comune è libero di non acquisire quest'area. In questo caso, il plusvalore di pianificazione di cui al comma 1 è compensato, sulla base di un accordo, mediante trasferimento al prezzo di vendita ai sensi dell'articolo 40. Queste aree sono riservate alla realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato. Se sull'area oggetto dell'atto di pianificazione preesistono legittimamente degli edifici, da tale area viene detratta una superficie pari a sei quarti della superficie che in base all'atto pianificatorio sarebbe necessaria per realizzare gli edifici esistenti, sempre che, e nella misura in cui, la destinazione d'uso originaria degli edifici corrisponda a quella prevista dall'atto pianificatorio.

(4) Nel caso di cui al comma 1, lettera b), il Comune adempie al suo obbligo tramite riscossione di un importo pari al 30 per cento del valore di mercato delle aree individuate con l'atto pianificatorio. In tal caso l'atto pianificatorio è soggetto al visto dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo oppure di un libero professionista abilitato/una libera professionista abilitata o del tecnico/della tecnica comunale con stima asseverata circa la congruità dell'importo. Se sull'area oggetto di un atto di pianificazione di cui al comma 1, lettera b), esistono già legittimamente edifici, da tale area è detratta la superficie che in base all'atto pianificatorio sarebbe necessaria per realizzare gli edifici esistenti.

(5) Per l'incentivazione delle aree economicamente depresse il programma di sviluppo comunale può prevedere l'esonero parziale o totale dagli obblighi previsti dal presente articolo, in caso di individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo.

(6) In sede di approvazione degli atti pianificatori per aree con superficie massima pari a 1.000 m², il Comune può stabilire che il plusvalore di pianificazione previsto dal comma 3 venga recuperato tramite riscossione di un importo pari al 30 per cento del valore di mercato stimato per terreni edificabili situati nelle aree individuate con l'atto pianificatorio. Tali aree sono vincolate alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39 e devono essere appositamente contrassegnate negli strumenti di pianificazione. L'articolo 24, comma 3, non si applica.

(7) I proventi dei Comuni derivanti dall'applicazione del presente articolo sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali all'edilizia residenziale agevolata o alla realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato, al risanamento dei complessi edilizi presenti nei centri storici ovvero degli insiemi e nelle periferie degradate, alla realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a interventi di riuso e di rigenerazione.

(8) La Giunta provinciale istituisce il fondo di riutilizzo. Questo incentiva il riuso degli immobili esistenti, compensando, ove possibile, i costi maggiori iniziali di acquisizione ed edificazione innanzitutto per la realizzazione di spazio abitativo per la popolazione residente. Il fondo di riutilizzo serve al contenimento del consumo di suolo attraverso il riutilizzo di immobili abbandonati. La Giunta provinciale disciplina la dotazione e le modalità con proprio provvedimento. [22\)](#) [23\)](#)

22)L'art. 19, è stato così sostituito dall'art. 4, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

23)Vedi anche l'art. 32, comma 1, (disposizioni transitorie) della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 20 (Accordi urbanistici)

(1) Il Comune può stipulare, nei limiti delle disposizioni accordi urbanistici con privati o enti pubblici al fine di facilitare, nel pubblico interesse, l'attuazione di interventi già previsti nel piano comunale, in un piano attuativo o nel documento unico di programmazione del Comune, o che vengano previsti in sede di approvazione dell'accordo. [24\)](#)

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

(3) Negli accordi urbanistici possono essere previste le seguenti prestazioni o controprestazioni:

- a) cessione o permuta di immobili o diritti reali, nel qual caso le parti contraenti devono essere proprietarie da almeno cinque anni della quota di maggioranza degli immobili oggetto del contratto, fatta eccezione per le donazioni e le eredità, oppure creazione o cessione di diritti edificatori attraverso l'individuazione di zone edificabili all'interno delle aree insediabili, oppure creazione o cessione di diritti edificatori all'interno delle zone edificabili esistenti; il commercio al dettaglio può essere oggetto di accordi urbanistici solo in zone miste e solo insieme alla realizzazione prevalente e antecedente di volumetria per abitazioni; [25](#)
- b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico del privato;
- c) esecuzione di misure di risanamento o di compensazione ambientale o paesaggistica;
- d) compensazione in denaro;
- e) messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato di cui all'Art. 40.

(4) Prima della stipulazione dell'accordo urbanistico deve essere acquisito un parere dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo o da un/una professionista abilitato/ abilitata con stima asseverata circa il valore di mercato delle prestazioni previste dall'accordo.

(5) La stipulazione dell'accordo urbanistico deve contenere comunque anche la motivazione rispetto al valore urbanistico aggiunto.

(6) Gli accordi sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, ricorrendo alle procedure previste per la modifica dello stesso. Salvo patto contrario, le modifiche dello strumento di pianificazione sono assoggettate alla condizione sospensiva dell'integrale adempimento delle controprestazioni previste in favore della pubblica amministrazione.

(7) Se la stipulazione dell'accordo urbanistico viene proposta da un soggetto privato e prevede la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità diverse dalle opere di urbanizzazione primaria, si applica la procedura di cui all'articolo 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche.

(8) Qualora in applicazione del presente articolo venga prevista nuova volumetria per abitazioni, questa è riservata al 100 per cento ad abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39. [26](#)

24) L'art. 20, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 5, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

25) La lettera a) dell'art. 20, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 5, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

26) L'art. 20, comma 8, è stato aggiunto dall'art. 5, comma 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 21 (Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia)



(1) La Provincia disciplina con norme regolamentari in materia urbanistica, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, le dotazioni territoriali e funzionali minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità edilizia ed urbanistica degli insediamenti e delle attività produttive e dei servizi, tenendo conto degli abitanti serviti e dell'utenza di riferimento, nonché dei requisiti di qualità prestazionale dei servizi medesimi. [27](#)

(2) Con il regolamento di cui al comma 1 vengono altresì definiti i criteri per la determinazione della sede delle aziende agricole. [28](#) [29](#)

(3) Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia:

- a) per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative all'edificazione, nonché per i requisiti e standard di qualità delle infrastrutture e per gli interventi di edilizia sostenibile; in ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo; gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati, salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti; [30](#) [31](#)
- b) per determinare criteri per le norme di igiene e sanità pubblica in materia di edilizia e urbanistica; [32](#)

- c) per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, nonché per attuare le relative direttive europee 2009/28/CE, 2010/31/UE e 2012/27/UE; a tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuove costruzioni. La cubatura ottenuta usufruendo degli incentivi urbanistici è soggetta all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39 ; [33](#) [34](#) [35](#).
- d) per definire obiettivi e misure per assicurare l'accessibilità negli spazi pubblici e privati. [36](#)

(4) La Provincia, d'intesa con il Consiglio dei Comuni e sentite le più rappresentative categorie professionali interessate, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge adotta un glossario unico per le definizioni in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica e di trasformazione del territorio e del paesaggio. Tale glossario viene approvato tenendo conto dei principi concordati in sede di intesa della Conferenza unificata del 22 febbraio 2018 e confluiti nel decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 marzo 2018. [37](#)

(5) Il Consiglio comunale delibera, in conformità al regolamento edilizio tipo adottato dalla Provincia d'intesa con il Consiglio dei Comuni, il regolamento edilizio comunale, che contiene anche le norme sulle modalità costruttive con particolare riguardo alla composizione architettonica, all'igiene, alla sicurezza e alla vigilanza. Il regolamento edilizio comunale definisce inoltre gli interventi da sottoporre alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e può prevedere ulteriori livelli di semplificazione dei procedimenti previsti dalla presente legge. Il regolamento edilizio tipo è approvato tenendo conto dei principi concordati in sede di intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016, nella quale è stato approvato lo schema di regolamento edilizio tipo. [38](#)



Delibera 30 marzo 2021, n. 301 - Regolamento edilizio tipo (modificata con delibera n. 493 del 13.06.2023)



Decreto del Presidente della Provincia 7 maggio 2020, n. 17 - Dotazioni minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico e criteri per la determinazione della sede delle aziende agricole

27) Vedi anche il [D.P.P. 7 maggio 2020, n. 17](#).

28) L'art. 21, comma 2, è stato così modificato dall'art. 6, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

29) Vedi anche il [D.P.P. 7 maggio 2020, n. 17](#).

30) La lettera a) dell'art. 21, comma 3, è stata prima sostituita dall'art. 6, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), successivamente modificato dall'art. 6, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), e dall'art. 15, comma 2, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

31) Vedi il [D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24](#).

32) Vedi il [D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24](#).

33) La lettera c) dell'art. 21, comma 3, è stata sostituita dall'art. 6, comma 3, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente modificata dall'art. 20, comma 1, della [L.P. 4 agosto 2023, n. 18](#).

34) Vedi anche il [D.P.P. 8 aprile 2020, n. 13](#).

35) Vedi anche il [D.P.P. 20 aprile 2020, n. 16](#).

36) Vedi il [D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24](#).

37) L'art. 21, comma 4, è stato così modificato dall'art. 6, comma 4, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

38) L'art. 21, comma 5, è stato così modificato dall'art. 6, comma 5, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

CAPO II USO DEL TERRITORIO

Art. 22 (Destinazioni urbanistiche delle zone e delle aree)

(1) Nella pianificazione comunale si distinguono comunque le seguenti categorie di destinazioni urbanistiche:

- a) zona mista residenziale (zona mista);
- b) zona produttiva;
- c) zona a destinazione particolare;
- d) zona di riqualificazione urbanistica;
- e) aree destinate alla viabilità e alla mobilità;
- f) zona per attrezzature pubbliche.

(2) Le zone edificabili sono da perimetrare in forma omogenea, compatta e chiusa. I parametri urbanistici di ciascuna zona sono determinati in rapporto al contesto urbanistico e paesaggistico circostante.

(3) Le nuove zone edificabili devono essere contigue a zone edificabili esistenti e/o ad aree edificate. Possono essere autorizzate

deroghe a quanto previsto nel precedente periodo per zone produttive, zone a destinazione particolare e zone per attrezzature pubbliche, qualora ciò sia necessario in considerazione delle specifiche esigenze di localizzazione o ai fini della protezione da immissioni. In ogni caso, è consentita l'individuazione di nuove zone edificabili anche ove esse siano separate dalle zone edificabili esistenti da aree per la viabilità o la mobilità o da corsi d'acqua. [39\)](#)

(4) Salva diversa disposizione esplicita della presente legge, nuove zone edificabili di cui al comma 1, lettere a), b) e d), sono ammesse solo all'interno dell'area insediabile. [40\)](#)

39) L'art. 22, comma 3 è stato così sostituito dall'art. 6, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

40) Vedi l'art. 2 del [D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24](#).

Art. 23 (Destinazioni d'uso delle costruzioni)

(1) Si distinguono le seguenti categorie di destinazioni d'uso delle costruzioni o di parti di esse:

- a) abitazione; [41\)](#)
- b) attività di servizio;
- c) commercio al dettaglio;
- d) attività di esercizio pubblico;
- e) servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico;
- f) attività artigianale, industriale, di commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio ai sensi dell'articolo 33, commi 3, 4, 5 e 7; [42\)](#)
- g) attività agricola.

(2) Si considera urbanisticamente rilevante il cambiamento delle destinazioni d'uso che comporta l'assegnazione della costruzione o di una sua parte ad una diversa categoria funzionale. Se non diversamente disposto dalla presente legge, il cambiamento delle destinazioni d'uso di cui al comma 1 è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), eccetto il cambiamento riguardante il commercio al dettaglio in zone produttive. La locazione a tempo determinato o il comodato gratuito a tempo determinato di locali con destinazione "attività di esercizio pubblico" per l'erogazione di pubblici servizi o a istituzioni di interesse pubblico, anche in deroga all'eventuale relativo vincolo annotato nel libro fondiario, non determinano il cambio di destinazione d'uso. [43\)](#)

(3) Nella zona mista la volumetria o parte di essa che non è destinata ad abitazioni riservate ai residenti può essere usata contemporaneamente anche per le attività delle categorie di cui al comma 1, lettere da b) a g). Nelle zone al di fuori del centro storico tale possibilità non è consentita per l'attività ricettiva. Devono essere rispettate le disposizioni dell'articolo 24 e i requisiti specifici dei rispettivi settori economici. L'uso contemporaneo per due o più attività di diverse categorie di cui al presente comma non è soggetto a titolo abilitativo, qualora l'uso originario sia mantenuto ed esercitato prevalentemente conformemente alla destinazione d'uso approvata. [44\)](#)

41) La lettera a) dell'art. 23, comma 1, è stata così sostituita dall'art. 7, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

42) La lettera f) dell'art. 23, comma 1, è stata così sostituita dall'art. 7, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

43) L'art. 23, comma 2, è stato così modificato dall'art. 7, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

44) L'art. 23, comma 3, è stato prima modificato dall'art. 7, comma 3, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 7, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 24 (Zona mista)

(1) La zona mista è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili che non superano i limiti di emissione fissati dalla Giunta provinciale.

(2) Nella zona mista almeno il 60 per cento della volumetria e della superficie deve essere destinato ad uso residenziale, salvo che la volumetria venga utilizzata per l'ampliamento di un'azienda già esistente nell'area interessata. In assenza di pianificazione attuativa, tale rapporto deve sussistere con riferimento a ciascun lotto oggetto di intervento. Con ogni intervento di nuova costruzione su aree inedificate si deve realizzare almeno l'80 per cento della capacità edificatoria disponibile per il lotto. Per lotto si intende una porzione continua di suolo a cui si riferisce il titolo edilizio che si trova nella disponibilità del/della richiedente. Il lotto può risultare anche dall'aggregazione di più particelle catastali. Nelle aree per le quali, in base alla presente legge o al piano comunale, è prescritta l'elaborazione di un piano di attuazione, fino all'approvazione dello stesso sono ammissibili unicamente gli interventi di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b), c) e d). [45\)](#)

(3) Fatte salve la disposizione particolare relativa alla detrazione delle superfici di edifici già legittimamente esistenti ai sensi dell'articolo 19, comma 3, e le disposizioni dell'articolo 20, il Comune deve in ogni caso garantire che almeno il 60 per cento della volumetria prevista sull'area di nuova individuazione della zona mista venga riservata all'edilizia agevolata, inclusa l'edilizia residenziale pubblica e sociale, e/o ad abitazioni a prezzo calmierato. Almeno il 40 per cento della volumetria totale prevista sull'area di nuova individuazione della zona mista deve essere in ogni caso riservato a persone che soddisfano i requisiti per l'assegnazione di terreno edificabile sovvenzionato ai sensi dell'articolo 82, comma 5, della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche, e/o all'edilizia residenziale pubblica e sociale. Gli obblighi indicati nei periodi precedenti non sorgono, se l'80 per cento dell'indice di edificabilità territoriale stabilito è già stato esaurito e almeno la metà della volumetria esistente ha la destinazione d'uso di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a). Per le aree riservate all'edilizia residenziale agevolata e/o per le abitazioni a prezzo calmierato si annota nel libro fondiario il vincolo di cui all'articolo 39. Per le aree di edilizia agevolata, oltre al vincolo di cui all'articolo 39 si annota, sulla base della delibera di assegnazione, il vincolo sociale di cui alla legge sull'edilizia agevolata. Gli obblighi di cui all'articolo 38 riguardano le aree che non sono destinate all'edilizia agevolata o ad abitazioni a prezzo calmierato. [46\)](#) [47\)](#)

(3-bis) In accordo con i soggetti proprietari, nel piano di attuazione può essere riservata all'edilizia agevolata o alle abitazioni a prezzo calmierato una quota di superficie e cubatura maggiore rispetto a quanto previsto all'articolo 19, comma 3. Se il piano di attuazione prevede l'espropriazione di tale quota di terreno superiore alla misura di cui all'articolo 19, comma 3, l'indennità di espropriazione per la parte eccedente di terreno è pari al valore di mercato del bene. [48\)](#)

(3-ter) Se un'area mista comprende terreni di proprietà del Comune o di un altro ente pubblico, l'area di tali terreni deve essere riservata interamente all'edilizia agevolata, ad abitazioni a prezzo calmierato e/o a opere di urbanizzazione secondaria. Per consentire un uso razionale delle aree, il piano di attuazione può prevedere che fino al 15 per cento della volumetria sia destinata al commercio al dettaglio, ad attività di servizio o alle attività di esercizio pubblico. [49\)](#)

(4) Per la zona mista il piano comunale deve prevedere un indice di edificabilità territoriale (densità edilizia) non inferiore a 1,50 m³ per metro quadrato, salvo che il raggiungimento di predetto indice risulti impossibile per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi. Gli edifici esistenti vincolano le superfici pertinenti in base all'indice di edificabilità territoriale vigente al momento del rilascio del nuovo titolo abilitativo per l'attività edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dall'alienazione di parti dello stesso. Se non diversamente previsto dal piano di attuazione, le aree destinate all'edilizia residenziale all'interno della medesima zona mista devono garantire lo stesso indice di edificabilità fondiaria. Se per la zona o per parti di essa è prescritta una pianificazione attuativa, l'indice di edificabilità territoriale è inteso come rapporto tra la volumetria fuori terra ammissibile, riferita all'intera area oggetto della pianificazione attuativa, e la relativa superficie territoriale. Se non è prescritta una pianificazione attuativa, l'indice di edificabilità territoriale è inteso come l'indice di edificabilità fondiaria di ciascun lotto oggetto di intervento. La pianificazione attuativa può prevedere che la cubatura prescritta venga realizzata in più tappe ai fini della convivenza multigenerazionale. [50\)](#)

(5) I Comuni possono definire i cambiamenti di destinazione d'uso nella zona mista non soggetti a titolo abilitativo.

(6) Fatto salvo le norme previste da questa legge e dalla [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche, riguardanti il trasferimento di aree destinate all'edilizia agevolata, gli immobili situati in una zona mista possono essere anche espropriati per impedire l'accumulazione di terreno edificabile, se la zona resta inutilizzata o ineditata per più di 20 anni a partire dalla sua destinazione d'uso come zona mista. [51\)](#)

45) L'art. 24, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 8, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così modificato dall'art. 7, comma 2, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).

46) L'art. 24, comma 3, è stato prima modificato dall'art. 8, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), e successivamente così sostituito dall'art. 8, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

47) Vedi anche l'art. 32, comma 2, (norme transitorie) della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

48) L'art. 24, comma 3-bis, è stato inserito dall'art. 8, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

49) L'art. 24, comma 3-ter, è stato inserito dall'art. 8, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

50) L'art. 24, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 8, comma 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

51) Vedi anche l'art. 32, comma 1, (norme transitorie) della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 25 (Comunione di terreni)

(1) Per arrivare a una giusta ripartizione, tra proprietario/proprietaria e titolare, degli oneri e vantaggi derivanti dall'applicazione del piano di attuazione, il sindaco/la sindaca, sulla base dello schema allegato al piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57, comma 4, lettera e), provvede, per le aree che vanno a formare una zona mista, alla costituzione della comunione e/o divisione materiale dei terreni ai sensi e agli effetti degli articoli 79 e 80 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche.

Art. 26 (Centro storico)

(1) Il centro storico comprende le parti della zona mista in cui si trovano agglomerati dal rilevante carattere storico e artistico e di particolare pregio ambientale, che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche costituiscono un'unità omogenea.

(2) Nel centro storico si mira alla conservazione e al restauro degli edifici di interesse storico-artistico, al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, alla tutela e valorizzazione del tessuto urbano storico, della rete viaria e degli spazi ineditati, nonché alla riqualificazione delle destinazioni d'uso che lo caratterizzano.

(3) Nel centro storico la pianificazione comunale può prevedere una volumetria ad uso residenziale inferiore a quella di cui all'articolo 24, comma 2. Gli edifici sottoposti a tutela storico-artistica sono esenti dall'obbligo di utilizzo residenziale ai sensi dell'articolo 24, comma 2, primo periodo. [52\)](#)

52) L'art. 26, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 27 (Zona produttiva)



(1) La zona produttiva è destinata all'insediamento di attività artigianali, industriali, di commercio all'ingrosso nonché alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, salvo il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente preesistenti degli edifici prima dell'individuazione della zona produttiva stessa. Inoltre sono ammesse attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico. [53\)](#)

(2) Sono ammesse con limitazioni:

- a) attività di servizio e attività di somministrazione di pasti e bevande nei limiti di cui al comma 3;
- b) il commercio al dettaglio ai sensi dell'Art. 33, comma 3 e successivi;
- c) locali per l'alloggio temporaneo di personale nei limiti di cui al comma 3; resta salva la destinazione d'uso di cui all'articolo 23, comma 1, lettera f). La Giunta provinciale stabilisce i criteri e parametri per locali per l'alloggio temporaneo di personale. [54\)](#)

(3) Nella zona produttiva fino al 20 per cento della volumetria ammissibile può essere destinato, con piano di attuazione, alle attività di cui al comma 2, lettera a) o c). Nei Comuni con oltre 30.000 abitanti la relativa percentuale può ammontare fino al 30 per cento. Il piano di attuazione può prevedere una percentuale inferiore o una concentrazione della quota disponibile per la zona produttiva su singoli lotti. In casi motivati la quota può essere aumentata al massimo di un ulteriore 10 per cento. [55\)](#)

(4) Per le zone produttive devono essere predisposti piani di attuazione. Nelle aree nelle quali non sia ancora stato approvato il piano di attuazione sono ammissibili unicamente gli interventi di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b), c) e d). Il piano di attuazione può limitare o escludere attività nella zona produttiva, qualora siano difficilmente compatibili con altre attività oppure pregiudichino lo sviluppo e l'attrattività della zona produttiva. La redazione di un piano di attuazione non è obbligatoria nel caso di ampliamento di zone produttive esistenti che non necessitano di ulteriori aree per opere di urbanizzazione e per le zone destinate all'insediamento di un'unica impresa o in cui siano state edificate più del 75 per cento delle aree. [56\)](#)

(5) Nella zona produttiva possono essere realizzati alloggi di servizio, qualora il piano di attuazione ne disciplini espressamente l'ammissibilità e il numero. La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 m² per azienda. Nelle zone produttive all'interno dell'area insediabile tale superficie è aumentata ad un massimo di 160 m², nel caso in cui venga realizzata un'ulteriore abitazione alle stesse condizioni di un alloggio di servizio. Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono definiti l'utilizzo dell'alloggio di servizio, le attività per le quali non sono ammessi alloggi di servizio, nonché il rapporto minimo fra la superficie aziendale e la superficie abitabile. L'alloggio di servizio è parte inscindibile dell'immobile aziendale. L'alienazione, il trasferimento di tali alloggi di servizio, in modo separato, o la costituzione di diritti reali sugli stessi non sono ammissibili. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'alloggio di servizio è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, mediante il quale il proprietario/la proprietaria autorizza il Comune ad annotare il vincolo di inscindibilità nel libro fondiario. L'annotazione viene fatta dal Comune a spese del proprietario/della proprietaria. [57\)](#)

(6) I Comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive. La Provincia, sentito il Comune interessato, può individuare e gestire direttamente, anche all'esterno dell'area insediabile – se necessario tramite variante al piano comunale – zone produttive e distretti innovativi e approvare i relativi piani attuativi. Nei distretti innovativi vengono svolte prevalentemente attività di ricerca e sviluppo senza le limitazioni relative alle destinazioni d'uso di cui ai commi 1 e 2.

(7) Più Comuni possono, di comune intesa, individuare zone produttive sovracomunali. La gestione di tali zone produttive viene regolata tramite convenzioni tra i Comuni coinvolti, che definiscono l'attribuzione delle competenze amministrative e la suddivisione degli oneri e degli introiti connessi alla pianificazione, alle infrastrutture e all'insediamento di imprese. La Giunta provinciale definisce,

d'intesa con il Consiglio dei Comuni, incentivi per la gestione sovracomunale delle zone produttive.

(8) In caso di realizzazione di studentati in zone produttive ai sensi del comma 1, vengono stipulate, secondo una convenzione-tipo approvata dalla Giunta provinciale, specifiche convenzioni tra Comuni e istituzioni pubbliche o private, oppure con soggetti terzi privati, che prevedono il divieto di mutare la destinazione dell'edificio per almeno 20 anni. Il relativo vincolo è annotato dal Comune nel libro fondiario a spese del/della richiedente e decorre dalla data dell'annotazione tavolare. Al termine della durata del vincolo può esserne chiesta la cancellazione. Dopo la cancellazione del vincolo sono ammesse solo le attività di cui ai commi 1 e 2. [58\)](#)



Delibera 25 luglio 2023, n. 629 - Criteri e parametri per l'alloggio temporaneo di personale in zone produttive



Delibera 13 giugno 2023, n. 499 - Convenzione-tipo per la realizzazione di studentati in zone produttive



Decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2022, n. 1 - Regolamento sugli alloggi di servizio nelle zone produttive

53) L'art. 27, comma 1, è stato così modificato dall'art. 10, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

54) La lettera c) dell'art. 27, comma 2, è stata aggiunta dall'art. 9, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

55) L'art. 27, comma 3, è stato così modificato dall'art. 9, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

56) L'art. 27, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

57) L'art. 27, comma 5, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

58) L'art. 27, comma 8, è stato aggiunto dall'art. 7, comma 3, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).

Art. 28 (Acquisizione delle aree nelle zone produttive e insediamento delle imprese)

(1) Gli immobili situati in una zona produttiva possono essere espropriati:

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione;
- b) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli strumenti di indirizzo e nei criteri programmatici;
- c) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
- d) nel caso in cui essi rimangano inutilizzati o inediticati per più di cinque anni dalla individuazione della zona produttiva.

(2) Nei casi di cui al comma 1, lettere a) e b), l'esproprio può essere avviato anche immediatamente dopo l'individuazione delle aree come zona produttiva. Nel caso di cui alla lettera d), il Comune assegna ai soggetti proprietari un congruo termine entro il quale le aree dovranno essere utilizzate in conformità alla loro destinazione urbanistica. Decorso inutilmente tale termine, il Comune può avviare le necessarie procedure di esproprio.

(3) L'insediamento di imprese su immobili di proprietà di enti pubblici avviene mediante una procedura ad evidenza pubblica, salvo i casi di cui al comma 1, lettere b) e c). L'insediamento avviene mediante vendita, locazione o costituzione di un diritto di superficie.

(4) L'utilizzo temporaneo di aree di proprietà della Provincia può essere concesso a privati ed istituzioni pubbliche nel rispetto di quanto previsto dal regolamento di esecuzione.



Decreto del Presidente della Provincia 4 febbraio 2021, n. 2 - Utilizzo temporaneo di aree di proprietà della Provincia

Art. 29 (Zona a destinazione particolare)

(1) Le zone a destinazione particolare sono destinate specificatamente ed esclusivamente ad una tipologia di attività che, per la sua localizzazione, dimensione o per specifiche esigenze infrastrutturali, necessita di una particolare considerazione pianificatoria. Zone a destinazione particolare possono essere previste, tra l'altro, per lo sviluppo del turismo ai sensi dell'articolo 34, per la produzione di energia, cooperative agricole o per impianti per la lavorazione della ghiaia.

(2) Nelle zone a destinazione particolare si applica la disciplina degli alloggi di servizio prevista per le zone produttive, in quanto compatibile.

(3) La Giunta provinciale determina d'intesa con il Consiglio dei Comuni i casi in cui possono essere realizzati impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili senza un'apposita destinazione urbanistica. [59\)](#)

59) Vedi anche il [D.P.P. 8 aprile 2020, n. 13](#).

Art. 30 (Zona di riqualificazione urbanistica)

(1) Sono zone di riqualificazione urbanistica le zone in cui è necessario effettuare interventi urbanistici organici e coordinati, anche in deroga alla regolamentazione di cui all'articolo 24, comma 2, primo periodo, e comma 3, ai fini della valorizzazione del tessuto insediativo esistente, con il possibile concorso di risorse pubbliche e private. [60\)](#)

(2) Nell'individuazione di tali zone devono essere specificati:

- a) la densità edilizia territoriale riferita all'intera zona;
- b) le diverse destinazioni d'uso ammesse per la realizzazione degli obiettivi del piano di riqualificazione urbanistica (PRU), con indicazione delle quote minime e massime;
- c) i criteri prestazionali oggettivi relativi alla qualità urbanistica, architettonica ed ambientale, atti a garantire in generale la sostenibilità degli interventi.

(3) Per le attività di commercio al dettaglio valgono le limitazioni di cui all'articolo 33, commi 3 e 4, se in precedenza l'area interessata era una zona produttiva. Sono fatte salve le zone di riqualificazione urbanistica contigue a zone miste nei comuni con oltre 40.000 abitanti, anche nel caso in cui le aree edificabili siano separate l'una dall'altra da aree per la viabilità e la mobilità. [61\)](#)

60) L'art. 30, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 11, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

61) L'art. 30, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 11, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 31 (Aree destinate alla viabilità e alla mobilità)

(1) Le aree destinate alla viabilità e alla mobilità comprendono le piazze, le strade, i percorsi pedonali e ciclabili, i parcheggi di superficie e interrati e le aree per le infrastrutture per il trasporto pubblico.

(2) Il piano comunale per il territorio e il paesaggio definisce le caratteristiche principali delle aree necessarie per queste infrastrutture, mentre i dettagli tecnici e le perimetrazioni esatte sono stabiliti nei progetti definitivi o esecutivi e nei relativi tipi di frazionamento.

Art. 32 (Zona per attrezzature pubbliche)

(1) Le zone per attrezzature pubbliche sono destinate a opere pubbliche o di pubblica utilità e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 18. Ai fini di un razionale sfruttamento di tali aree e nell'interesse pubblico, il piano comunale per il territorio e il paesaggio può prevedere che una parte della volumetria ivi realizzabile, nella misura massima del 20 per cento, possa essere destinata ad attività commerciale al dettaglio, attività di servizio di iniziativa privata oppure attività di esercizio pubblico. [62\)](#)

(2) L'individuazione delle zone per attrezzature pubbliche comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione, se non diversamente previsto nel caso specifico. Sono inoltre fatti salvi gli obblighi di cui all'articolo 57, comma 2.

(3) La Provincia e i Comuni possono delimitare parti di zone per attrezzature pubbliche per destinarle a opere e impianti di interesse collettivo e sociale, la cui realizzazione e gestione è affidata nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici. [63\)](#)

(4) [64\)](#)

(5) [65\)](#)

(6) [66](#).

(7) [67](#).

62) L'art. 32, comma 1, è stato così modificato dall'art. 16, comma 2, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#).

63) L'art. 32, comma 3, è stato aggiunto dall'art. 16, comma 3, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente così sostituito dall'art. 10, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

64) L'art. 32, comma 4, è stato aggiunto dall'art. 16, comma 3, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente abrogato dall'art. 10, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

65) L'art. 32, comma 5, è stato aggiunto dall'art. 16, comma 3, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente abrogato dall'art. 10, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

66) L'art. 32, comma 6, è stato aggiunto dall'art. 16, comma 3, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente abrogato dall'art. 10, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

67) L'art. 32, comma 7, è stato aggiunto dall'art. 16, comma 3, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente abrogato dall'art. 10, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 33 (Commercio al dettaglio)

(1) L'attività di commercio al dettaglio è ammessa nelle zone miste nonché nelle zone produttive, nei limiti di cui al presente articolo. Ai fini della tutela del commercio di vicinato può inoltre essere ammessa nelle zone pubbliche, nei limiti stabiliti dalla pianificazione comunale.

(2) Il commercio al dettaglio esercitato nella forma del centro commerciale, come definito dal vigente ordinamento del commercio, è ammesso nelle zone miste, se il sito interessato è disciplinato in un piano di attuazione approvato, previo espletamento di una valutazione ambientale strategica (VAS).

(3) Nelle zone produttive può essere venduta la merce ivi prodotta e gli accessori ad essa strettamente legati.

(4) Nelle zone produttive possono inoltre essere vendute merci ingombranti. Sono considerate merci ingombranti quelle che per dimensioni e caratteristiche, per le difficoltà connesse alla loro movimentazione, nonché a causa di eventuali limitazioni al traffico, non possono essere offerte nelle zone residenziali in misura sufficiente a soddisfare la richiesta e il fabbisogno. Tali merci sono:

- a) veicoli, incluse le macchine edili;
- b) macchinari e prodotti per l'agricoltura;
- c) materiali edili;
- d) macchine utensili;
- e) combustibili;
- f) mobili;
- g) bevande in confezioni formato all'ingrosso.

(5) Nelle zone produttive possono essere altresì venduti in forma non prevalente in termini di superficie di vendita gli accessori alle merci di cui al comma 4. Gli accessori sono determinati dalla Giunta provinciale.

(6) Per i fini di cui ai commi 3, 4 e 5 la Giunta provinciale determina ulteriori criteri e, di concerto con il Consiglio dei Comuni, il numero di posti macchina necessari in relazione alla superficie di vendita. La Giunta provinciale determina inoltre i criteri per la vendita dei prodotti di fabbrica.

(7) Nelle zone produttive è altresì ammesso il commercio al dettaglio di prodotti agricoli nelle cooperative di produzione agricola o nei locali di società controllate dalle stesse. Tali prodotti sono determinati dalla Giunta provinciale.

(8) Per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche nella forma del centro commerciale, di merci diverse da quelle di cui ai commi 3, 4, 5 e 7, nelle zone produttive, sono individuate apposite aree nel piano comunale per il territorio e il paesaggio secondo la procedura di cui all'articolo 53, commi 11, 12, 13 e 14, purché non esistano aree disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico, delle zone residenziali e delle zone di riqualificazione urbanistica del Comune o dei Comuni interessati dai relativi impatti.

(9) Se le aree di cui al comma 8 sono state assegnate a prezzi ridotti o se per l'acquisto delle stesse, anche in forma di leasing, sono stati concessi degli aiuti, prima dell'individuazione definitiva nel piano comunale per il territorio e il paesaggio deve essere pagata all'ente assegnante la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato al momento dell'individuazione e il prezzo di cessione pagato all'ente assegnante, ovvero devono essere restituiti all'ente concedente gli aiuti concessi. I rispettivi importi sono

rivalutati sulla base delle variazioni dell'indice del costo della vita risultanti dalle rilevazioni dell'Istituto nazionale di statistica.

(10) Nelle aree destinate al commercio al dettaglio in zone produttive la quota parte del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione è pari al dieci per cento del costo di costruzione.

(11) Le disposizioni di cui ai commi 8, 9 e 10 non si applicano agli esercizi di commercio al dettaglio siti in zona produttiva che vendono merci diverse da quelle di cui ai commi 3, 4, 5 e 7, e che prima del 12 novembre 2014 hanno già iniziato legittimamente la loro attività, salvo che intendano ampliare, trasferire o concentrare le relative attività.



Delibera 16 novembre 2021, n. 964 - Commercio al dettaglio nelle zone per insediamenti produttivi

Art. 34 (Attività di esercizio pubblico)

(1) L'attività di esercizio pubblico è ammessa nelle zone miste e nelle zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo (zona di sviluppo turistico). Fatto salvo l'ampliamento degli esercizi pubblici esistenti di cui all'articolo 35, all'esterno dell'area insediabile la realizzazione di una nuova volumetria con la destinazione d'uso di esercizio pubblico è ammessa esclusivamente nelle zone a destinazione particolare per lo sviluppo turistico (zona di sviluppo turistico). La Giunta provinciale può inoltre, in applicazione del procedimento secondo l'articolo 53, autorizzare l'identificazione di zona a destinazione particolare per la realizzazione di esercizi pubblici per la somministrazione di pasti e bevande nelle aree sciistiche.

(2) L'individuazione di zone di sviluppo turistico è ammessa solo nei Comuni dotati del programma di sviluppo del turismo di cui all'art. 51, comma 5, lettera g). La Giunta provinciale può determinare deroghe specifiche per gli esercizi pubblici per la somministrazione di pasti e bevande. Gli edifici aziendali siti in zone di sviluppo turistico, comprese le aree di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data della loro realizzazione. Qualsiasi negozio giuridico che comporti il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare deve essere preceduto dal nulla osta del direttore/della direttrice dell'unità organizzativa della Provincia competente in materia di turismo. La Giunta provinciale, con deliberazione da pubblicarsi sul Bollettino ufficiale della Regione, stabilisce le linee guida per la concessione di tale nulla osta. [68\)](#)


(3) Nelle zone classificate dalla Giunta provinciale come turisticamente altamente sviluppate oppure turisticamente sviluppate, è ammissibile l'individuazione di zone di sviluppo turistico all'esterno dell'area insediabile solo su aree già edificate con volumetria destinata ad attività di esercizio pubblico o ad esse adiacenti.


(4) La Provincia, sentito il Consiglio dei Comuni, differenziando a seconda della classificazione degli esercizi ai sensi della [legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58](#), e successive modifiche, disciplina con regolamento i criteri per la localizzazione, il dimensionamento degli edifici, il relativo inserimento paesaggistico, nonché il contenimento del consumo del suolo; la Provincia definisce inoltre con regolamento i criteri qualitativi prestazionali, in particolare al fine di incentivare iniziative turistiche in aree depresse e favorire l'insediamento di aziende che fungano da volano per lo sviluppo economico e sociale del territorio interessato. Sempre con regolamento vengono definite le attività ammesse nelle zone di sviluppo turistico.

(5) L'architettura e l'edificazione nelle zone turistiche mirano alla realizzazione di opere in sintonia con il paesaggio e il contesto circostante. L'inserimento della zona nel piano comunale all'esterno dell'area insediabile o l'eccesso di una densità edificabile di 3 m³/m² comporta l'obbligo da parte del Comune di richiedere, prima dell'inserimento, un parere sul progetto edilizio al Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio. Questo parere è vincolante per quanto riguarda la distribuzione dei volumi.

(6) Per definire un limite massimo di pernottamenti turistici in Alto Adige è introdotto un limite massimo di posti letto rilevati e stabiliti a livello provinciale, comunale e di singolo esercizio ricettivo, sulla base della licenza ovvero dei pernottamenti di ospiti di età superiore ai 14 anni, dichiarati in una data scelta da ogni singolo esercizio nell'anno 2019. Nel contempo viene introdotto un sistema dinamico di assegnazione dei posti letto non più utilizzati. La Giunta provinciale definisce, sentito il Consiglio dei Comuni e previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente, da trasmettere entro 30 giorni alla Giunta provinciale trascorsi i quali la proposta si intende accolta, le modalità di rilevamento del numero dei posti letto nonché i presupposti e i criteri per l'assegnazione dei posti letto ai singoli esercizi e una relativa norma transitoria. Fino all'entrata in vigore del regolamento di esecuzione con la regolamentazione transitoria non può essere rilasciato né un titolo abilitativo né concessa un'autorizzazione che determinino un aumento dei posti letto. Ad eccezione dei casi previsti nella regolamentazione transitoria, prima dell'assegnazione di posti letto da parte del Comune non può essere rilasciata alcuna autorizzazione che determini un aumento dei posti letto. [69\)](#)

(7) Chi a partire dal 1° gennaio 2023 ospita più turisti del tetto massimo fissato è soggetto a una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 100 volte l'imposta comunale di soggiorno dovuta per ogni pernottamento in violazione del tetto massimo di posti letto. [70\)](#)

 Delibera 30 dicembre 2022, n. 1030 - Criteri per il rilascio del nulla osta per il distacco e l'alienazione di parti di pubblici esercizi ai sensi della legge provinciale "Territorio e paesaggio", ambito di applicazione della delibera della Giunta provinciale n. 527/2021

 Decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25 - Criteri e modalità per il rilevamento, la determinazione del limite massimo e l'assegnazione di posti letto

68)L'art. 34, comma 2, è stato così modificato dall'art. 15, commi 3 e 18, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).


69)L'art. 34, comma 6 è stato aggiunto dall'art. 7, comma 4, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).


70)L'art. 34, comma 7 è stato aggiunto dall'art. 7, comma 4, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).


Art. 35 (Ampliamento degli esercizi pubblici)

(1) Gli esercizi pubblici possono essere ampliati per adeguarli agli standard attuali. La Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni, definisce i criteri e i limiti per l'ampliamento e le ipotesi in cui è ammessa la deroga agli strumenti di pianificazione urbanistica. Le infrastrutture necessarie devono già essere disponibili. [71](#)

(2) Il rilascio del titolo abilitativo per l'ampliamento in deroga agli strumenti di pianificazione urbanistica o all'esterno dell'area insediabile è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il Comune viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario a spese del/della richiedente il vincolo che gli edifici aziendali sono destinati a pubblico esercizio per 20 anni dall'annotazione, e formano, insieme alle superfici di pertinenza, un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data dell'annotazione del vincolo. Decorsi 20 anni, il vincolo di destinazione per gli esercizi ricettivi di cui all'articolo 36, comma 4, può essere cancellato solo contestualmente all'annotazione del vincolo di cui all'articolo 39. In caso di cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 36, l'indivisibilità non si estende alla cubatura oggetto del cambio della destinazione d'uso. Gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta del direttore/della direttrice dell'unità organizzativa provinciale competente per il turismo. La Giunta provinciale, con deliberazione da pubblicarsi nel Bollettino ufficiale della Regione, definisce i criteri per il rilascio di tale nulla osta. La cancellazione, nei casi consentiti dalla legge, dei vincoli di cui al presente articolo presuppone il rilascio di un corrispondente nulla osta da parte del sindaco/della sindaca. [72](#)

 Delibera 30 dicembre 2022, n. 1030 - Criteri per il rilascio del nulla osta per il distacco e l'alienazione di parti di pubblici esercizi ai sensi della legge provinciale "Territorio e paesaggio", ambito di applicazione della delibera della Giunta provinciale n. 527/2021

 Delibera 15 giugno 2021, n. 527 - Criteri per il rilascio del nulla osta per il distacco e l'alienazione di parti di pubblici esercizi ai sensi della legge provinciale "Territorio e paesaggio"

 Decreto del Presidente della Provincia 29 marzo 2021, n. 10 - Regolamento sull'ampliamento di pubblici esercizi

71)L'art. 35, comma 1, è stato così modificato dall'art. 7, comma 5, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).

72)L'art. 35, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 10, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 36 (Trasformazione di volumetria esistente) [73](#)

(1) All'interno dell'area insediabile, la trasformazione di volumetria esistente in volumetria con altre destinazioni d'uso è ammessa dopo la cancellazione degli eventuali vincoli per scopi turistici, ove compatibile con i vigenti strumenti di pianificazione. In caso di interventi edilizi di cui all'articolo 62, comma 1, lettere c) e d), nelle zone miste la volumetria esistente destinata ad abitazioni, ad attività di servizio o al commercio al dettaglio di cui all'articolo 23, comma 1, lettere a), b) e c), può essere in ogni caso trasformata nell'ambito delle predette categorie di destinazione d'uso. La volumetria oggetto di trasformazione è assoggettata alla disciplina di cui all'articolo 38. All'interno di un edificio deve essere destinato ad uso abitativo almeno il 60 per cento della volumetria. [74](#)

(2) Nel titolo abilitativo deve essere prevista la demolizione della parte della volumetria esistente al momento del rilascio del titolo che non può essere trasformata ai sensi del comma 1. In casi motivati, il Consiglio comunale ovvero la Giunta municipale nei comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, previo parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, può ammettere la trasformazione totale o parziale della volumetria. In questa ipotesi è dovuto un pagamento compensativo per la deroga agli strumenti di pianificazione, determinato secondo i criteri di cui all'articolo 19. Il pagamento compensativo non è dovuto nel caso in cui si tratti di edifici soggetti al vincolo di tutela storico-artistica e, secondo il parere della Soprintendenza provinciale ai beni culturali, la demolizione della cubatura che supera l'indice di edificabilità fondiaria non sia possibile. [75](#)

(3) All'esterno dell'area insediabile la volumetria con la destinazione d'uso di attività di esercizio pubblico non può avere destinazione d'uso diversa, anche in caso di demolizione e successiva ricostruzione.

(4) Gli esercizi ricettivi presenti all'esterno dell'area insediabile, con un massimo di 25 posti letto alla data del 7 agosto 2013, possono essere trasformati in abitazioni riservate ai residenti e, fatto salvo il relativo vincolo, possono essere utilizzati in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 39 per l'affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie nonché per attività di agriturismo. [76\)](#)

73) La rubrica dell'art. 36 è stata così sostituita dall'art. 4, comma 3, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#).

74) L'art. 36, comma 1, è stato prima sostituito dall'art. 4, comma 4, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#), successivamente modificato dall'art. 7, comma 6, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#), e dall'art. 12, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

75) L'art. 36, comma 2, è stato prima modificato dall'art. 4, comma 5, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#), e successivamente dall'art. 12, commi 2 e 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

76) L'art. 36, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 11, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 37 (Attività agricola)



(1) È considerata attività agricola l'attività dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile e del coltivatore diretto, anche in forma associata, di collaborazione interaziendale o di reti di imprese ai sensi della legge 9 aprile 2009, n. 33, con eccezione del commercio di bestiame. Ai sensi di questa legge l'allevamento professionale di animali da reddito è considerato attività agricola, purché siano rispettate le disposizioni sulla tutela delle acque.

(2) All'interno e al di fuori dell'area insediabile possono essere realizzati fabbricati rurali nella misura necessaria per la razionale conduzione dell'azienda agricola. Fatto salvo quanto disposto al comma 4, i fabbricati rurali costituiscono parte inscindibile dell'azienda agricola. Ai fini del dimensionamento dei fabbricati rurali sono determinanti il tipo di attività agricola effettivamente esercitata e, ad eccezione dell'apicoltura, anche la dimensione delle superfici coltivate. Queste possono anche essere ubicate in un Comune direttamente confinante con il territorio provinciale. Le superfici devono comunque essere idonee alla conduzione razionale dell'azienda. Possono essere considerati anche i fondi detenuti in affitto sulla base di un contratto con una durata minima di 5 anni e permanentemente coltivati dal/dalla titolare dell'azienda agricola. Le superfici coltivate non possono essere considerate ai fini della determinazione del fabbisogno di un altro fabbricato rurale per un periodo di 10 anni. [77\)](#)

(2-bis) Ove espressamente previsto nel piano paesaggistico è ammessa la realizzazione di apiari, apiari didattici, legnaie e depositi di legname con tettoie. La Giunta provinciale approva le relative direttive e stabilisce la dimensione massima delle costruzioni. [78\)](#)

(3) Se l'azienda agricola è gestita dal proprietario/dalla proprietaria di un maso chiuso, nei fabbricati rurali annessi alla sede dell'azienda agricola può essere esercitata un'attività economica secondaria. Qualora il fabbricato rurale non consenta l'esercizio di tale attività, esso può essere ampliato fino ad un massimo di 130 m² di superficie lorda.

(4) Ferme restando le dimensioni minime delle superfici agricole ai fini della costituzione di un maso chiuso e salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, l'imprenditore agricolo/l'imprenditrice agricola o un coltivatore diretto/una coltivatrice diretta che è proprietario/proprietaria di un maso chiuso ai sensi della [legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17](#), e successive modifiche, può realizzare nella sede dell'azienda agricola nel verde agricolo una volumetria massima complessiva di 1.500 m³ con destinazione d'uso residenziale. La realizzazione di una nuova casa d'abitazione nel caso della costituzione di un maso chiuso ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della [legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17](#), e successive modifiche, in un Comune diverso da quello in cui si trova la maggior parte delle superfici agricole incluse nella costituzione, è ammessa soltanto se la locale commissione per i masi chiusi competente per detto Comune esprime parere positivo in merito alla redditività e alla gestione delle superfici agricole nonché alla qualità abitativa. La volumetria realizzata presso la sede dell'azienda agricola non può essere distaccata dal maso chiuso; si può derogare a questo divieto in casi motivati. Questa limitazione non si applica alla volumetria realizzata presso la sede dell'azienda agricola con destinazione d'uso residenziale superiore ai 1.500 m³. Il maso chiuso non può essere svincolato per 20 anni dalla dichiarazione dell'agibilità e il relativo vincolo viene annotato nel libro fondiario. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione della volumetria nella sede dell'azienda agricola con destinazione d'uso secondo l'articolo 23, comma 1, lettera a), fino alla misura massima di 1.500 m³ è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il Comune viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario il vincolo di cui al precedente periodo. Sono comunque fatti salvi i diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione comunale all'interno dell'area insediabile. Alla volumetria presso la sede dell'azienda agricola all'interno dell'area insediabile fino a 1.500 m³ e alla volumetria al di fuori dell'area insediabile non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 38. Divieti di edificazione esistenti decadono dopo 20 anni dalla loro annotazione nel libro fondiario. [79\)](#)

(4-bis) Nella sede del maso chiuso o nelle sedi di altre aziende agricole l'attività di ospitalità è ammissibile esclusivamente ai sensi della [legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7](#), e successive modifiche, ove l'azienda in questione soddisfa le condizioni minime per l'esercizio dell'attività stabilite a livello provinciale ed è iscritta nell'anagrafe provinciale delle imprese agricole ai sensi del [decreto del Presidente della Provincia 9 marzo 2007, n. 22](#), e successive modifiche. Fa eccezione l'attività di ospitalità già legalmente esistente in data 1.1.2020. [80\)](#)

(5) La dislocazione della sede del maso chiuso o di fabbricati rurali al di fuori della zona mista è ammessa qualora ciò si renda necessario per esigenze aziendali oggettive che non possono essere soddisfatte con un ammodernamento o un ampliamento in loco, anche in deroga alla pianificazione comunale. L'intervento è comunque soggetto al parere vincolante di una commissione composta da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura e dal Sindaco/dalla Sindaca competente. Il parere è espresso sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi e sull'idoneità della nuova ubicazione. La volumetria esistente deve essere destinata ad abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39 e può essere distaccata dal maso chiuso. Fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 33, il Comune può stipulare con l'interessato/interessata un accordo urbanistico riguardante il cambio di destinazione d'uso del pianterreno della sede originaria. La dislocazione è ammessa soltanto per la sede di un maso chiuso coltivato ininterrottamente dal proprietario, dalla proprietaria o da familiari collaboratori nei dieci anni antecedenti la richiesta. La decisione della commissione ha una validità di cinque anni. Prima del rilascio del permesso di costruire, il/la richiedente deve dichiarare che le esigenze aziendali oggettive non sono cambiate dopo la decisione della commissione. Nel caso di trasferimento della sede del maso chiuso in un comune confinante, la commissione competente per il sito originario rilascia il parere vincolante sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi, mentre la commissione del Comune confinante valuta con parere vincolante l'idoneità della nuova ubicazione. [81\)](#)

(5-bis) Lo spostamento della sede di un maso chiuso dall'attuale posizione nel verde agricolo ad un'altra posizione sita nel verde agricolo del medesimo comune è ammesso, salvo i casi di cui all'articolo 17, comma 4, previo nulla osta della commissione di cui al comma 5 del presente articolo, per motivi di tutela delle belle arti, di tutela del paesaggio e degli insiemi, per ragioni di gestione aziendale e di pianificazione del territorio oppure sulla base di esistenti situazioni di pericolo. La vecchia sede del maso chiuso deve in ogni caso essere demolita. [82\)](#)

(6) Ai componenti della commissione di cui al comma 5 non spetta alcun compenso.

(7) Nella sede di aziende ortofloricole è consentita la costruzione di alloggi di servizio con la dimensione massima di 160 m² all'interno dell'area insediabile nel caso di aziende esistenti alla data di entrata in vigore della legge Territorio e paesaggio, e con la dimensione massima di 110 m² al di fuori dell'area insediabile. La necessità di costruire un'abitazione deve dipendere dall'esigenza della continuità di presenza di una persona per l'esercizio dell'attività produttiva sopraindicata. L'azienda deve disporre presso la sede di una superficie utile di almeno 5.000 m², di cui almeno 1.000 m² di serre. Almeno la metà delle aree predette deve essere nella proprietà dell'azienda. L'alloggio di servizio costituisce parte inscindibile dell'azienda. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'alloggio di servizio è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il Comune viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario il vincolo di cui al periodo precedente. La persona che gestisce l'azienda deve avere esercitato da almeno tre anni l'attività di giardiniere/giardiniera ed essere iscritto/iscritta nell'apposito registro previsto dal relativo ordinamento professionale. [83\)](#)

(8) Al di fuori e all'interno dell'area insediabile, la costruzione di nuovi impianti e l'ampliamento di impianti esistenti per la raccolta, la conservazione, la lavorazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli locali, nonché per la protezione e il miglioramento della produzione da parte di cooperative agricole sono ammessi nelle zone a destinazione particolare.

(9) La Giunta provinciale definisce i criteri per l'ammissibilità dell'esercizio di attività accessorie, incluso il commercio al dettaglio, da parte di cooperative agricole nelle zone a destinazione particolare.

(10) Nei fabbricati rurali esistenti l'imprenditore agricolo/l'imprenditrice agricola può realizzare, nella misura strettamente necessaria, locali destinati esclusivamente ad alloggio temporaneo dei lavoratori stagionali. Rimane comunque ferma la destinazione originaria del fabbricato rurale. La Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni, definisce gli standard minimi per i locali. [84\)](#)



Delibera 10 agosto 2021, n. 693 - Approvazione delle direttive per la realizzazione di depositi di legname, depositi di legname con tettoie e legnaie



Delibera 9 marzo 2021, n. 225 - Direttive per la realizzazione di apiari e apiari didattici



Delibera 3 settembre 2019, n. 751 - Standard minimi per i locali per la sistemazione temporanea di lavoratrici e lavoratori agricoli stagionali

77)L'art. 37, comma 2, è stato così modificato dall'art. 11, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

78)L'art. 37, comma 2-bis, è stato inserito dall'art. 11, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), e successivamente così modificato dall'art. 13, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

79)L'art. 37, comma 4, è stato prima modificato dall'art. 12, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), successivamente dall'art. 11, commi 3 e 4, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), ed infine dall'art. 15, comma 4, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

80)L'art. 37, comma 4-bis, è stato inserito dall'art. 12, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

81)L'art. 37, comma 5, è stato prima modificato dall'art. 12, commi 3 e 4, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 13, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

82)L'art. 37, comma 5-bis, è stato inserito dall'art. 11, comma 5, della [L.P. 20 dicembre 2020, n. 15](#).

83)L'art. 37, comma 7, è stato prima sostituito dall'art. 12, comma 5, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così modificato dall'art. 15, comma 5, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

84)L'art. 37, comma 10, è stato così modificato dall'art. 11, comma 6, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

CAPO III

ABITAZIONI PER RESIDENTI

Art. 38 (Utilizzazione della volumetria a destinazione residenziale)



(1) Fermo restando il recupero di parte del plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19, una quota non inferiore al 60 per cento della volumetria con destinazione residenziale, derivante da atti pianificatori o da un cambio della destinazione d'uso, deve essere utilizzata per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti, che non devono essere alloggi di lusso, ai sensi dell'articolo 39. La metà di questa volumetria deve essere utilizzata per alloggi con una superficie netta di almeno 70 m². [85\)](#)

(2) Al fine di assicurare e mantenere spazi vivibili in maniera stabile e di garantire una distribuzione ampia e socialmente sostenibile delle proprietà immobiliari e residenziali, nei comuni e nelle frazioni nei quali è superata la quota del 10 per cento di seconde case, in deroga alle disposizioni della presente legge, il 100 per cento della volumetria con destinazione residenziale risultante da nuova costruzione ovvero da mutamento della destinazione d'uso deve essere vincolata per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39. La Giunta provinciale definisce tali comuni e frazioni tenendo conto che si considerano seconde case quelle alle quali si applica la disciplina dell'imposta di soggiorno di cui ai titoli II e III del Testo unico delle leggi regionali concernenti la disciplina dell'imposta di soggiorno, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 20 ottobre 1988, n. 29/L. Gli alloggi utilizzati per le attività di agriturismo e di affittacamere non devono essere considerati nel rilevamento dei comuni e delle frazioni. Fino all'approvazione della corrispondente deliberazione trova applicazione la lista di cui all'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale del 25 settembre 2018, n. 968. Con deliberazione della Giunta provinciale può essere disposto l'esonero da tale disciplina delle aree economicamente depresse. La disciplina di cui al presente comma non si applica alla nuova volumetria realizzata per ampliare un'unità abitativa non vincolata già esistente alla data dell'entrata in vigore del presente comma, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo nel caso in cui l'abitazione ampliata venga successivamente suddivisa. Sono fatte salve le fattispecie per le quali era previsto, ai sensi dell'articolo 103, comma 18, l'esonero dall'obbligo di convenzionamento nella misura del 100 per cento di cui all'articolo 104, comma 2. I vincoli iscritti nel libro fondiario relativi agli obblighi di convenzionamento assunti a partire dal 13 luglio 2018 in base all'articolo 104, comma 2, ovvero sulla base del presente comma, per i quali l'obbligo sia stato tuttavia in seguito nuovamente escluso, possono essere cancellati previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca e previa corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovuto nell'ammontare stabilito dal regolamento comunale il giorno del rilascio del nulla osta. [86\)](#)

(3) L'obbligo di cui al comma 1 non sussiste se la nuova volumetria non eccede il 30 per cento della volumetria a destinazione residenziale preesistente e comunque non eccede i 500 m³. L'obbligo non sussiste neanche se la volumetria nuova viene utilizzata per l'ampliamento di un'azienda già esistente nell'area interessata. Nel programma di sviluppo per il territorio e il paesaggio può essere previsto che la volumetria aggiuntiva a destinazione residenziale di cui al presente comma deve essere utilizzata per residenti.

(4) A tutela dello spazio abitativo della popolazione residente e per la finalità prevista dall'articolo 34, comma 6, viene limitato l'affitto privato a uso turistico di cui alla [legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12](#), e successive modifiche. A tale scopo è introdotto un limite massimo di posti letto rilevati e stabiliti a livello provinciale, comunale e di singolo esercizio, sulla base della denuncia dell'attività ovvero dei pernottamenti di ospiti di età superiore ai 14 anni, dichiarati in una data scelta da ogni singolo esercizio nell'anno 2019. La Giunta provinciale definisce, sentito il Consiglio dei Comuni e previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente, da trasmettere entro 30 giorni alla Giunta provinciale trascorsi i quali la proposta si intende accolta, le modalità di rilevamento del numero dei posti letto, i presupposti e i criteri per l'assegnazione dei posti letto per l'affitto a scopi turistici ai sensi della [legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12](#), e successive modifiche, nonché una relativa norma transitoria. Fino all'entrata in vigore del regolamento di esecuzione con la regolamentazione transitoria non può essere rilasciato né un titolo abilitativo né presentata una denuncia di attività che determinino un aumento dei posti letto. Ad eccezione dei casi previsti nella regolamentazione transitoria, prima dell'assegnazione di posti letto da parte del Comune non possono essere presentate denunce di attività che determinino un aumento dei posti letto. [87\)](#)

(5) Chi a partire dal 1° gennaio 2023 ospita più turisti del tetto massimo di posti letto fissato è soggetto a una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 100 volte l'imposta comunale di soggiorno dovuta per ogni pernottamento in violazione del tetto massimo. [88\)](#)

(6) I commi 4 e 5 si applicano anche alle attività agrituristiche di cui alla [legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7](#), e successive modifiche. [89\)](#)



Decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25 - Criteri e modalità per il rilevamento, la determinazione del limite massimo e l'assegnazione di posti letto

85) L'art. 38, comma 1, è stato così modificato dall'art. 12, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

86) L'art. 38, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 13, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente dall'art. 16, comma 4, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#).

87) L'art. 38, comma 4, è stato inserito dall'art. 7, comma 7, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).

88) L'art. 38, comma 5, è stato inserito dall'art. 7, comma 7, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).

89) L'art. 38, comma 6, è stato inserito dall'art. 7, comma 7, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).

Art. 39 (Abitazioni riservate ai residenti)

(1) Le abitazioni riservate ai residenti in provincia di Bolzano devono essere occupate da persone che al momento dell'occupazione dell'abitazione non siano proprietarie, o i cui componenti del nucleo familiare non siano proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia, in una località facilmente raggiungibile dal luogo di svolgimento dell'attività e che abbiano la residenza anagrafica in un comune della provincia da almeno cinque anni consecutivi o abbiano, per la durata dell'occupazione, il loro posto di lavoro in un comune della provincia. Per "posto di lavoro" si intende un'attività lavorativa dipendente nell'ambito di un rapporto di lavoro con terzi. Il canone di locazione nei primi 20 anni non può essere superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'articolo 7 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche. Se l'abitazione viene occupata da un nucleo familiare, è sufficiente che uno o una componente dello stesso sia in possesso dei requisiti anagrafici o lavorativi indicati nel primo periodo. [90\)](#)

(2) Una persona fisica, proprietaria in località facilmente raggiungibili dal posto di lavoro di più abitazioni adeguate ai sensi del comma 1, riservate ai residenti o convenzionate ai sensi della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), o un nucleo familiare nel quale almeno uno dei componenti siano proprietari di dette abitazioni, può occupare una a scelta tra queste abitazioni, fermo restando il rispetto di tutti gli obblighi di legge. Una persona fisica già proprietaria in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro di un'abitazione adeguata ai sensi del comma 1, non riservata ai residenti o non convenzionata ai sensi della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), o un nucleo familiare nel quale almeno uno dei componenti siano già proprietari di detta abitazione, può occupare un'abitazione riservata ai residenti o convenzionata ai sensi della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), solo a condizione che per l'abitazione di cui sopra abbia assunto gli impegni di cui al presente articolo mediante atto unilaterale d'obbligo, con il quale autorizza il Comune ad annotare nel libro fondiario il vincolo di cui al presente articolo. Per l'abitazione da vincolare non sorge alcun diritto al rimborso del contributo sui costi di costruzione già corrisposto. L'annotazione di tale vincolo, che può essere cancellato alle condizioni di cui al comma 6, è richiesta dal Comune a spese dell'interessato/interessata. Se l'abitazione libera viene vincolata, in cambio il vincolo esistente sull'abitazione che verrà occupata può essere cancellato, senza corresponsione del contributo di intervento, dell'importo previsto al comma 6 e del contributo di costruzione previsto al comma 6-ter, purché le due abitazioni si trovino nello stesso comune e la superficie vincolata non venga ridotta più del 20 per cento; in questo caso non si applica l'ultimo periodo del comma 6. La cancellazione del vincolo non è mai possibile per le abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 40 e per le abitazioni realizzate su aree riservate all'edilizia abitativa agevolata o all'esterno dell'area insediabile. Per cancellare il vincolo esistente sull'abitazione che verrà occupata devono essere presentati al Comune, contestualmente, la domanda di cancellazione e l'atto unilaterale d'obbligo, con il quale si assumono, per l'abitazione libera, gli obblighi di cui al presente articolo. Al libro fondiario la cancellazione del vincolo è effettuata previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca. [91\)](#)

(3) Il titolo abilitativo per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti in provincia di Bolzano può essere rilasciato soltanto a condizione che il/la richiedente, con un atto unilaterale d'obbligo, autorizzi il Comune ad annotare il vincolo di cui al presente articolo nel libro fondiario. L'annotazione è richiesta dal Comune a spese dell'interessato/interessata. [92\)](#)

(4) L'abitazione deve essere occupata da persone aventi diritto entro un anno dall'agibilità. Qualora l'abitazione dovesse rendersi libera, dovrà essere nuovamente occupata da persone aventi diritto entro sei mesi. Entro i medesimi termini dette persone devono trasferire la loro residenza anagrafica nell'abitazione; fanno eccezione le persone indicate al comma 5. [93\)](#)

(4-bis) Se l'abitazione non è occupata o nuovamente occupata ai sensi ed entro i termini di cui al comma 4, ciò deve essere comunicato al Comune entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Il Comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso il soggetto proprietario è obbligato ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale o a persone indicate dal Comune. L'indicazione del Comune ovvero la dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione acquistano efficacia dopo 30 giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dal soggetto proprietario. Entro ulteriori 30 giorni il soggetto proprietario deve mettere l'abitazione a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone designate dal Comune. La procedura per l'indicazione di persone da parte del Comune è disciplinata con regolamento comunale. Finché perdura lo stato di mancata occupazione dell'abitazione, il Comune può sempre indicare persone aventi diritto e l'Istituto per l'edilizia

sociale dichiarare la volontà di prendere in locazione l'abitazione ai sensi e alle condizioni del presente comma. [94\)](#)

(5) Le abitazioni riservate ai residenti possono anche essere utilizzate come case albergo per lavoratori, scolari, studenti o persone con disabilità, nonché come comunità alloggio, alloggi protetti ovvero abitazioni realizzate da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane o messe a disposizione di scolari o studenti.

(6) Gli aspetti attuativi concernenti la vigilanza sulle abitazioni riservate ai residenti oltre a eventuali aspetti relativi ai requisiti e alle condizioni per l'occupazione possono essere disciplinati con regolamento di esecuzione; i Comuni emanano un regolamento che disciplina le condizioni alle quali può essere cancellato il vincolo. Presupposto per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario è comunque il pagamento del contributo di intervento, qualora non ancora versato, e di un ulteriore importo pari ad un massimo del 200 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 80, comma 1. La cancellazione del vincolo non è mai possibile per le abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 40 e per le abitazioni realizzate su aree riservate all'edilizia agevolata o all'esterno dell'area insediabile. La cancellazione è altresì esclusa per le abitazioni che non sono state legittimamente occupate per almeno dieci anni, salvo che il proprietario/la proprietaria non dimostri l'impossibilità ovvero l'estrema difficoltà effettiva e perdurante di occupare l'abitazione con una persona avente diritto. [95\)](#)

(6-bis) Previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca o del direttore/della direttrice della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con le agevolazioni edilizie provinciali, per l'immobile vincolato si possono effettuare modifiche all'atto unilaterale d'obbligo, permuta, divisioni, conguagli divisionali nonché movimenti di terreno pertinenziale e di altre entità condominiali. Per la cessione di diritti di comproprietà sulle parti comuni di edifici suddivisi in porzioni materiali non è richiesto il nulla osta. [96\)](#)

(6-ter) Se il vincolo di riservare l'abitazione ai sensi di questo articolo ai residenti non è stato assunto in base a una norma imperativa, questo vincolo può essere cancellato sempre e con effetto immediato, previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca e previa corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovuto nell'ammontare stabilito dal regolamento comunale il giorno del rilascio del nulla osta. [97\)](#)

(7) I Comuni pubblicano sulla Rete Civica della Provincia un elenco delle abitazioni riservate ai residenti ai sensi del presente articolo, delle abitazioni a prezzo calmierato ai sensi dell'articolo 40 della presente legge e delle abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#). Questo elenco riporta i dati catastali e le informazioni seguenti: indirizzo, particella edificiale, comune catastale, subalterno, categoria catastale, licenza d'uso/agibilità, libero/occupato, superficie, consistenza e data di aggiornamento. [98\)](#)

(8) I Comuni aggiornano l'elenco di cui al comma 7 entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno. [99\)](#)

(9) L'Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata (AVE) verifica, anche a campione, che l'elenco sia pubblicato e aggiornato correttamente e entro i termini previsti dal comma 8 del presente articolo e dal comma 17 dell'articolo 103. In caso di accertamento del mancato rispetto degli obblighi di pubblicazione e aggiornamento, l'AVE assegna al Comune, dopo averlo sentito, un congruo termine, comunque non inferiore a 90 giorni, per adempiere. Decorso inutilmente il termine stabilito, al Comune inadempiente vengono ridotte le assegnazioni correnti. Misura e modalità delle riduzioni saranno stabilite nell'ambito degli accordi sulla finanza locale ai sensi della [legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6](#), e successive modifiche. [100\)](#)

(10) Per quanto concerne il requisito della residenza anagrafica, alle persone di cui al comma 1 sono parificate le persone che prima di un periodo di residenza fuori dalla provincia erano state residenti in provincia di Bolzano per almeno dieci anni consecutivi. [101\)](#) [102\)](#)

90) L'art. 39, comma 1, è stato prima modificato dall'art. 14, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente sostituito dall'art. 14, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#) e dall'art. 25, comma 1, della [L.P. 4 agosto 2023, n. 18](#).

91) L'art. 39, comma 2, è stato prima modificato dall'art. 14, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente dall'art. 14, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

92) L'art. 39, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 14, comma 3, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

93) L'art. 39, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 14, comma 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

94) L'art. 39, comma 4-bis, è stato inserito dall'art. 14, comma 4, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 14, comma 4, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

95) L'art. 39, comma 6, è stato prima modificato dall'art. 14, comma 5, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 14, comma 5, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

96) L'art. 39, comma 6-bis, è stato inserito dall'art. 14, comma 6, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

97) L'art. 39, comma 6-ter, è stato inserito dall'art. 14, comma 7, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

98) L'art. 39, comma 7, è stato prima sostituito dall'art. 14, comma 8, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente dall'art. 14, comma 6, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

99) L'art. 39, comma 8, è stato inserito dall'art. 14, comma 9, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

100) L'art. 39, comma 9, è stato inserito dall'art. 14, comma 9, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

101) L'art. 39, comma 10, è stato aggiunto dall'art. 14, comma 7, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

102) Vedi anche l'art. 32, commi 3, e 5 (norme transitorie) della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 40 (Abitazioni a prezzo calmierato)

(1) II rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato è subordinato alla condizione che il soggetto interessato con la stipula di apposito accordo si sia impegnato, anche per gli effetti dell'articolo 19 comma 3, nei confronti del Comune a costruire e a mettere a disposizione, alle condizioni di cui al presente articolo, abitazioni a prezzo calmierato che rispondano alle caratteristiche delle abitazioni popolari di cui all'articolo 41 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche. In caso di vendita, le abitazioni, le autorimesse e i posti auto devono essere destinati, sulla base delle graduatorie del Comune e almeno fino al raggiungimento della misura prevista dall'articolo 24, a soddisfare il fabbisogno abitativo primario permanente delle persone che soddisfano i requisiti per l'assegnazione delle aree di edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'articolo 82, comma 5, della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto rimanenti possono essere venduti, sulla base delle graduatorie del Comune, anche a persone che occupano l'abitazione per il proprio fabbisogno abitativo primario permanente e che soddisfano i requisiti di cui all'articolo 39. Per l'importo dei prezzi di vendita va osservato il comma 3. In caso di locazione, le persone devono avere il diritto di occupare l'abitazione in conformità alle disposizioni dell'articolo 39 e si applica il comma 2.

(2) II canone di locazione per abitazioni non può essere superiore al canone di locazione provinciale di cui all'articolo 7 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche. Il limite massimo del canone di locazione per autorimesse e posti auto viene disciplinato nel regolamento di cui al comma 6.

(3) I prezzi massimi consentiti per la prima vendita e la rivendita di abitazioni, autorimesse e posti auto sono determinati dal regolamento di cui al comma 6, tenendo conto del valore del terreno, del plusvalore di pianificazione da dedurre secondo l'articolo 19, comma 3, e degli elenchi prezzi della Provincia autonoma di Bolzano per le gare di appalto di lavori pubblici.

(4) L'accordo di cui al comma 1 prevede, a favore del Comune la costituzione di garanzie e penali per garantire la corretta attuazione dell'accordo. L'accordo può prevedere anche la locazione con eventuale successiva vendita. Con tale accordo il Comune viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario, a spese del soggetto interessato, i vincoli di cui agli articoli 39 e 40. Con la stipula dell'accordo, il plusvalore di pianificazione, ai soli fini dell'articolo 19, comma 2, si considera riscosso.

(5) II vincolo di cui al presente articolo ha una durata di 20 anni e decorre dall'annotazione nel libro fondiario. Ai fini del vincolo di cui al presente articolo viene annotato nel libro fondiario l'obbligo di vendere o locare le abitazioni, le autorimesse e i posti auto nel rispetto delle disposizioni del presente articolo in presenza del nulla osta del Sindaco/della Sindaca esclusivamente a persone in possesso dei requisiti di cui al comma 1; tale obbligo si applica anche se la prima vendita da parte del soggetto interessato avvenga solamente successivamente alla scadenza del vincolo ventennale. Il nulla osta è prescritto per la vendita, la locazione, la locazione con eventuale successiva vendita da parte del soggetto interessato di cui al comma 1, nonché, durante la durata del vincolo, per ogni successiva vendita, cessione della metà indivisa della proprietà e la locazione da parte dei proprietari. La successiva vendita e locazione da parte dei proprietari è consentita se gli alienanti o i locatori, indipendentemente dalla concessione dell'agevolazione edilizia, rientrano in un caso previsto per i beneficiari dell'agevolazione edilizia provinciale dall'articolo 63, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e g), della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche. Il nulla osta viene richiesto dal soggetto interessato ovvero dal proprietario e viene rilasciato, qualora, a seconda dei casi, siano soddisfatti i requisiti dell'alienante rispettivamente locatore e dell'acquirente rispettivamente locatario e il prezzo rispettivamente il canone di locazione è conforme a quanto previsto dal presente articolo e dal regolamento di cui al comma 6. In caso di rivendita e cessione della metà indivisa della proprietà, l'acquirente deve possedere gli stessi requisiti, che ha posseduto l'alienante al momento dell'acquisto. Per l'acquisto nell'ambito della vendita forzata e per la successione in caso di decesso del proprietario, l'aggiudicatario e il successore non devono soddisfare i requisiti di cui al comma 1 e non è prescritto il nulla osta previsto dal presente comma. L'aggiudicatario e il successore possono occupare essi stessi l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto se possiedono le stesse condizioni che ha posseduto il cedente/dante causa al momento dell'acquisto; inoltre, conformemente alla disposizione di cui sopra, possono locare o vendere con il prescritto nulla osta a persone aventi diritto. Il successore, che al momento del decesso conviveva con il proprietario, può personalmente occupare l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto anche se non possiede i requisiti che il dante causa ha posseduto al momento dell'acquisto.

(6) La Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni, adotta un regolamento contenente ulteriori norme di dettaglio per l'attuazione del presente articolo. Definisce anche i contenuti e le clausole che devono essere inclusi nell'accordo di cui al comma 1.

(7) Le disposizioni del presente articolo sono disposizioni di diritto pubblico. Gli atti contrari alle disposizioni del presente articolo sono nulli. [103](#)

103)L'art. 40 è stato così sostituito dall'art. 15, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 40-bis (Parcheggi per edifici esistenti)

(1) Per adeguare gli edifici esistenti alla data del 22 luglio 1992, anche in caso di demolizione e ricostruzione degli stessi, alle disposizioni di cui al programma di mobilità e di accessibilità del Comune o, in assenza del programma, alle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 21, comma 1, nel sottosuolo delle aree di pertinenza ovvero nei locali siti al piano terreno degli edifici stessi possono essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti. Il relativo titolo abilitativo è rilasciato con la prescrizione di presentare, unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 82, un atto unilaterale d'obbligo con il quale si autorizza il Sindaco/la Sindaca a far annotare nel libro fondiario il vincolo di pertinenza all'unità immobiliare, a spese del/della richiedente. Ai fini della presente legge sono considerati sotterranei anche i parcheggi in terreni in pendenza, quando sia fuori terra il solo lato di accesso. Ai fini dell'adeguamento alle disposizioni di cui al programma di mobilità e di accessibilità del Comune o, in assenza del programma, alle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 21, comma 1, nelle aree di pertinenza dei singoli edifici e condomini esistenti possono essere realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, dei parcheggi per biciclette, sia sotterranei che di superficie con adeguate tettoie, da destinare a pertinenza dei relativi immobili. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalle leggi in materia paesaggistica ed ambientale. [104](#) [105](#)

(2) La realizzazione di parcheggi ai sensi del comma 4 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, è ammessa qualora previsto nel programma di mobilità e di accessibilità di cui alla lettera f) del comma 5 dell'articolo 51. [106](#)

104) L'art. 40-bis è stato inserito dall'art. 15, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

105) L'art. 40-bis, comma 1, è stato così modificato dall'art. 13, commi 1 e 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

106) L'art. 40-bis comma 2, è stato aggiunto dall'art. 13, comma 3, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

TITOLO IV STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 41 (Strumenti di pianificazione)

(1) La Provincia e i Comuni definiscono ed attuano le finalità e le politiche della tutela del paesaggio, del contenimento del consumo di suolo nonché del governo del territorio tramite gli strumenti di pianificazione.

(2) Ai sensi della presente legge sono strumenti di pianificazione:

- a) il piano strategico provinciale (PSP);
- b) le linee guida per il paesaggio (LGP);
- c) il piano paesaggistico (PP);
- d) i piani di settore (PdS);
- e) il piano delle zone di pericolo (PZP);
- f) il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio (PSCTP);
- g) il piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP);
- h) i piani di attuazione (PdA).

(3) L'elaborazione degli strumenti di pianificazione avviene nel rispetto dei principi di partecipazione, concentrazione e coordinamento dei procedimenti nonché di leale collaborazione delle amministrazioni interessate.

(4) Qualora uno strumento di pianificazione preveda o modifichi vincoli paesaggistici di cui all'articolo 11, vincoli di inedificabilità su singoli immobili o vincoli preordinati all'esproprio, della delibera di adozione deve essere dato avviso ai soggetti proprietari nei modi di cui all'articolo 14 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche. I soggetti proprietari possono presentare osservazioni entro i 30 giorni successivi al ricevimento dell'avviso. Inoltre possono richiedere un sopralluogo, il cui esito va formalizzato in un verbale che i partecipanti devono sottoscrivere.

(5) Per gli strumenti soggetti a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 6 della [legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17](#), il rapporto ambientale preliminare di cui all'articolo 7 della medesima legge è inviato al momento dell'avvio del procedimento di pianificazione. Il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma; le consultazioni e il coinvolgimento dei Comuni limitrofi di cui all'articolo 11, comma 3, della predetta legge provinciale avvengono

contemporaneamente alle consultazioni sul piano o programma adottato ai sensi della presente legge.

Art. 42 (Sospensione dei titoli abilitativi in attesa di un piano)

(1) Dalla data di adozione di qualsiasi strumento di pianificazione o di modifica dello stesso fino alla relativa entrata in vigore, è sospeso ogni titolo abilitativo per interventi che siano in contrasto con le determinazioni adottate; la sospensione non può tuttavia durare più di due anni.

CAPO II PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

Art. 43 (Piano strategico provinciale)

(1) Il piano strategico provinciale (PSP), da approvarsi con legge provinciale, è lo strumento di pianificazione con il quale la Provincia definisce, coerentemente con le strategie europee e nazionali, gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione territoriale, per garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche, territoriali, ambientali, sociali, culturali, economiche, agricole e forestali, per mettere a disposizione alloggi economicamente accessibili nonché per accrescere la competitività del sistema territoriale provinciale. Il PSP stabilisce gli indirizzi e le direttive della pianificazione di settore per assicurare la realizzazione delle finalità di cui all'articolo 2.

(2) Gli elementi costitutivi del piano strategico provinciale sono:

- a) la relazione illustrativa dello stato di fatto;
- b) la definizione dei principi fondamentali per il coordinato sviluppo socio-economico e culturale della popolazione nel territorio provinciale, nonché la definizione dei principi per assicurare un indirizzo coordinato al governo del territorio;
- c) la definizione degli obiettivi e degli strumenti per l'attuazione del piano e l'elenco degli ambiti e settori per i quali sono previsti piani di settore.

Art. 44 (Procedimento di approvazione del piano strategico provinciale)

(1) Il progetto del piano strategico adottato dalla Giunta provinciale è pubblicato sulla Rete Civica dell'Alto Adige presso l'amministrazione provinciale e nelle sedi dei Comuni.

(2) La data di pubblicazione è resa nota mediante avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il progetto del piano è pubblicato per almeno 30 giorni. Entro 90 giorni dalla data di pubblicazione gli enti e le associazioni interessate possono presentare ai Comuni o alla Giunta provinciale osservazioni e proposte intese a migliorare il piano.

(3) Entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di pubblicazione i Comuni esprimono il loro parere motivato sul progetto del piano, tenendo presenti le osservazioni e proposte ricevute.

(4) Contemporaneamente alla pubblicazione ai sensi del comma 1, il progetto del piano è inviato al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, affinché quest'ultimo formuli, entro il termine perentorio di 120 giorni, eventuali osservazioni ai sensi dell'articolo 21 del [decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381](#).

(5) La Giunta provinciale, sentita la Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, approva il piano, tenuto conto delle osservazioni, delle proposte e dei pareri di cui al comma 3. Il piano approvato e il relativo disegno di legge sono trasmessi al Consiglio provinciale.

(6) Alla scadenza di dieci anni dall'entrata in vigore del piano strategico, la Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti in materia, sottopone al Consiglio provinciale la delibera di conferma del piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede in tal senso secondo le disposizioni del presente articolo.

(7) Al più tardi alla scadenza di 20 anni dall'entrata in vigore del piano strategico va eseguito un nuovo procedimento di pianificazione e approvazione ai sensi delle disposizioni di cui al presente articolo.

Art. 45 (Pianificazione paesaggistica)

- (1) La Provincia assicura che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori paesaggistici espressi dai diversi contesti che lo costituiscono.
- (2) La pianificazione paesaggistica:
- a) effettua la ricognizione del territorio mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;
 - b) analizza le dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché effettua la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
 - c) delimita, in considerazione delle caratteristiche morfologiche del territorio, determinati ambiti paesaggistici, definisce per ciascun ambito specifiche prescrizioni d'uso e di gestione e determina adeguati obiettivi di qualità;
 - d) effettua la ricognizione di aree compromesse o degradate e determina gli interventi di recupero e riqualificazione nonché altri interventi di valorizzazione paesaggistica ed ecologica nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.
- (3) La pianificazione paesaggistica è sovraordinata agli altri strumenti di pianificazione e avviene tramite:
- a) le linee guida per il paesaggio;
 - b) il piano paesaggistico.

Art. 46 (Linee guida per il paesaggio)

- (1) Le linee guida per il paesaggio (LGP) definiscono, sulla base di analisi dello stato di fatto, gli obiettivi di sviluppo a livello provinciale e le misure per la loro realizzazione con riguardo alla protezione, alla valorizzazione e allo sviluppo della natura e del paesaggio in riferimento ai diversi contesti paesaggistici del territorio provinciale.
- (2) Le linee guida per il paesaggio determinano gli indirizzi vincolanti e i contenuti minimi dei piani paesaggistici.
- (3) Per l'approvazione delle linee guida per il paesaggio si applica il procedimento di cui all'Art. 50.

Art. 47 (Piano paesaggistico)

- (1) Il piano paesaggistico (PP) riguarda il territorio comunale o ambiti sovracomunali. Contenuti del piano sono:
- a) l'individuazione e rappresentazione degli immobili e delle aree assoggettate a tutela paesaggistica di cui agli articoli 11 e 12;
 - b) la delimitazione e rappresentazione delle aree naturali e agricole di cui all'articolo 13, in considerazione delle esigenze dell'utilizzo agro- e silvicolturale;
 - c) la definizione di specifiche prescrizioni di tutela e d'uso per gli immobili e le aree di cui alla lettera a);
 - d) l'individuazione delle misure indispensabili per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio;
 - e) l'individuazione delle aree soggette a tutela ai sensi degli articoli 12 e 13, nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinario al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni agli strumenti di pianificazione paesaggistica;
 - f) l'individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 65 e seguenti.

Art. 48 (Procedimento di approvazione del piano paesaggistico)

- (1) Per l'approvazione del piano paesaggistico si applica il procedimento di cui all'articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4.
- (2) Il procedimento di approvazione del piano paesaggistico o della relativa variante è avviato dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Il procedimento di approvazione della variante del piano paesaggistico può essere avviato anche su iniziativa della Giunta comunale.
- (3) Per la individuazione e la disciplina degli insiemi di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b), si applica il procedimento di cui all'articolo 60. L'approvazione della variante spetta comunque sempre al Consiglio comunale. [107](#)

(4) Qualora il Comune non provveda all'adozione del piano paesaggistico entro il termine previsto all'articolo 53, comma 7, il piano si intende tacitamente adottato.

(5) Qualora il Comune accetti il parere di cui all'articolo 53, comma 6, senza riserve o non si pronunci entro il termine previsto, il piano viene approvato definitivamente dall'assessore/assessora provinciale competente.

(6) La Provincia può stipulare con il Comune un accordo di pianificazione, che definisce le modalità di elaborazione, adozione e approvazione congiunta dei contenuti del piano paesaggistico negli strumenti di pianificazione comunale. Nell'accordo è stabilito il termine entro il quale deve essere completata l'elaborazione del progetto del piano paesaggistico. L'accordo stabilisce altresì i presupposti, le modalità e i tempi per la revisione delle prescrizioni di rilevanza paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione comunale.

(7) Per la trasformazione della destinazione d'uso da bosco, verde alpino e pascolo, verde agricolo, prato e pascolo alberato in un'altra delle citate destinazioni, le funzioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono esercitate da una commissione composta da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di foreste e da un/una rappresentante del Comune interessato. Su richiesta dei soggetti proprietari delle aree viene effettuato un sopralluogo. Ove necessario, la commissione ristretta può effettuare un sopralluogo, al quale sono invitati i soggetti proprietari dei fondi interessati. Ai componenti della commissione non spetta alcun compenso. [108\)](#)

(8) Le Comunità comprensoriali, gli enti o le associazioni che abbiano per fine istituzionale la protezione della natura, del paesaggio e dell'ambiente possono comunque presentare proposte adeguatamente motivate di varianti al piano paesaggistico. La ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio avvia il procedimento di variante del piano, previa valutazione positiva della fondatezza tecnica della proposta.

107) L'art. 48, comma 3, è stato così modificato dall'art. 16, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

108) L'art. 48, comma 7, è stato così modificato dall'art. 16, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 49 (Piani di settore)

(1) I piani di settore (PdS) perseguono gli obiettivi, osservano i principi e si conformano alle direttive del piano strategico provinciale; essi possono riguardare anche solo parti limitate del territorio provinciale.

(2) I piani di settore previsti da altre leggi provinciali di settore devono adeguarsi al piano strategico provinciale.

Art. 50 (Procedimento di approvazione del piano di settore)

(1) La proposta del piano di settore, deliberata dalla Giunta provinciale e corredata della relativa documentazione, è pubblicata per la durata di 30 giorni, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nelle sedi dei Comuni. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni.

(2) Entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di pubblicazione, i Comuni territorialmente interessati esprimono il loro parere motivato sulla proposta del piano, tenuto conto delle osservazioni e proposte ricevute.

(3) La Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti per materia, delibera sulle osservazioni, sulle proposte e sui pareri, e approva il piano, definendone il periodo di validità.

(4) La delibera di approvazione del piano è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.

(5) Per eventuali modifiche al piano si procede secondo le disposizioni del presente articolo.



(1) I Comuni, preferibilmente in forma associata, elaborano il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio (PSCTP) quale strumento di programmazione a lungo termine per lo sviluppo del territorio e del paesaggio comunale. Esso ha una validità di almeno 10 anni. Prima della sua scadenza il programma deve essere rielaborato oppure confermato con delibera del Consiglio comunale. Non sono ammesse varianti puntuali.

(2) I Comuni elaborano il programma di sviluppo comunale in un procedimento pubblico che garantisca la partecipazione dei cittadini e delle cittadine, delle associazioni e dei gruppi di interessi.

(3) Le prescrizioni, i principi e gli obiettivi definiti nel programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio sono vincolanti per il piano comunale per il territorio e il paesaggio.

(4) Il programma di sviluppo comunale è elaborato ponderando con indirizzi di sviluppo dei Comuni limitrofi, che sono acquisiti nel procedimento di valutazione ambientale strategica.

(5) Il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio comprende i seguenti contenuti minimi: [109](#))

- a) gli obiettivi di sviluppo territoriale e socioeconomico per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo, per l'esercizio delle attività economiche, sociali, culturali, sportive e ricreative, tenuto conto delle infrastrutture essenziali come i servizi pubblici, gli spazi pubblici, i mezzi di trasporto, la fornitura di acqua, energia e le reti di telecomunicazioni;
- b) il fabbisogno attuale e lo stato effettivo di accessibilità e di fruibilità dei servizi pubblici, di aree e servizi di interesse pubblico e generale esistenti, dei servizi di vicinato e dei luoghi di lavoro, nonché quanto necessario per lo sviluppo economico e agricolo del territorio;
- c) il censimento degli edifici vuoti e delle aree urbanizzate dismesse, non utilizzate o abbandonate esistenti e la determinazione degli obiettivi e dei termini per il loro riuso;
- d) il censimento degli insiemi;
- e) l'individuazione e delimitazione dell'area insediabile di cui all'Art. 17, comma 3, tenuto conto del piano paesaggistico;
- f) un programma di mobilità e di accessibilità che definisca le strategie, gli obiettivi, le misure e il cronoprogramma per la limitazione del traffico motorizzato, l'incentivazione della mobilità ciclopedonale e l'incentivazione della connettività su percorsi brevi tramite usi promiscui;
- g) un programma per lo sviluppo del turismo che, in conformità al programma provinciale per lo sviluppo del turismo approvato dalla Giunta provinciale, riporti gli indici territoriali per le strategie di sviluppo del turismo; [110](#))
- h) un elenco del tipo di colture dei fondi agricoli come iscritte nel sistema informativo agricolo forestale (SIAF), di cui al [decreto del Presidente della Provincia 9 marzo 2007, n. 22](#); le amministrazioni dei Comuni sul cui territorio si pratica la viticoltura sono tenute a interpellare gli esperti del settore in merito alla qualità dei vigneti presenti sul territorio comunale; [111](#))
- i) il periodo di validità e il cronoprogramma per la sua attuazione.

(5-bis) La Provincia finanzia la collaborazione intercomunale nell'elaborazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio concedendo contributi. L'ammontare e i criteri per la concessione dei contributi vengono stabiliti nell'accordo sulla finanza locale di cui all'articolo 2 della [legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6](#), e successive modifiche. Detto accordo disciplina anche i requisiti in base ai quali può essere concesso un contributo ai Comuni pilota o ai Comuni che, prima della determinazione dei criteri per la concessione dei contributi, hanno iniziato l'elaborazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio. [112](#))



Delibera 3 ottobre 2023, n. 844 - Edilizia agevolata: Criteri riguardanti contributi per il recupero di edifici con destinazione particolare



Delibera 7 febbraio 2023, n. 122 - Assegnazione dei posti letto dal contingente anticipato a livello comunale



Delibera 17 maggio 2022, n. 344 - Approvazione delle linee guida per il censimento degli edifici vuoti e delle aree urbanizzate dismesse, non utilizzate o abbandonate esistenti - art. 51, L.P. n. 9 del 10 luglio 2018, "Territorio e paesaggio"



Delibera 24 agosto 2021, n. 741 - Approvazione delle linee guida tecniche per l'elaborazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio (PSCTP)

109) L'alinea dell'art. 51, comma 5, è stata così sostituita dall'art. 17, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

110) La lettera g) dell'art. 14, comma 1, è stata così sostituita dall'art. 14, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

111) La lettera h) dell'art. 51, comma 5, è stata così sostituita dall'art. 17, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

112) L'art. 51, comma 5-bis, è stato aggiunto dall'art. 4, comma 6, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#).

Art. 52 (Piano comunale per il territorio e il paesaggio)

- (1) Il Comune elabora il piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) per l'intero territorio comunale. Il piano comunale definisce i vari utilizzi del territorio in conformità con le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovracomunali e il programma di sviluppo comunale. Nel piano comunale sono evidenziate tutte le prescrizioni di rilevanza territoriale e paesaggistica anche di altri strumenti.
- (2) Il piano comunale ha efficacia a tempo indeterminato. Qualora nuove esigenze comportino un mutamento dell'impostazione generale e delle caratteristiche essenziali del piano, il Comune procede alla sua rielaborazione.
- (3) Nel piano comunale il Comune:
- a) individua le aree e le reti necessarie per le opere essenziali di urbanizzazione di cui all'articolo 18 e ne disciplina l'uso;
 - b) effettua la delimitazione e definisce la destinazione delle singole zone urbanistiche con la rispettiva disciplina di edificazione e d'uso, funzionale a un assetto complessivo e unitario o riferita a specifiche aree territoriali; per promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico di singole zone determinate, può prescrivere distanze tra fabbricati inferiori alla distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, a condizione che tali distanze ridotte siano comunque idonee ad assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico in relazione alle tipologie degli interventi consentiti, tenuto conto degli specifici caratteri dei luoghi e dell'allineamento degli immobili già esistenti. È comunque fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile e dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico;
 - c) individua gli spazi aperti e le aree di verde pubblico;
 - d) stabilisce le eventuali parti del territorio comunale per cui il rilascio del titolo abilitativo per interventi di nuova costruzione è subordinato all'approvazione della pianificazione attuativa.
- (4) Gli elementi costitutivi del piano sono:
- a) la relazione illustrativa articolata secondo i contenuti del piano, compresa l'individuazione degli interventi di valorizzazione del paesaggio ritenuti necessari;
 - b) il piano di zonizzazione urbanistica e paesaggistica in scala 1:5.000 e 1:10.000;
 - c) la descrizione delle convenzioni in vigore tra privati o enti e il Comune;
 - d) il piano delle infrastrutture tecniche;
 - e) le mappe catastali delle aree interessate da vincoli di cui all'articolo 41, comma 4;
 - f) le norme tecniche di attuazione del piano, che contengono la disciplina di edificazione e d'uso; la regolamentazione dei parcheggi è conforme al programma di mobilità e di accessibilità; [113](#)
 - g) il programma per la realizzazione del piano con il cronoprogramma di attuazione delle misure previste dal piano.
- (5) Per la previsione di superfici destinate all'esercizio di commercio al dettaglio nelle zone produttive ai sensi dell'articolo 53, comma 11, sono inoltre necessari i seguenti allegati:
- a) relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità della proposta con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri di cui all'articolo 53, comma 12; la stessa relazione deve contenere una descrizione dello stato di fatto e di progetto congruente con gli elaborati grafici presentati;
 - b) planimetrie dello stato di fatto in scala 1:100 dei vari piani, con l'esatta indicazione delle destinazioni d'uso in atto e di quelle programmate, riportanti le superfici espresse in metri quadrati con i relativi calcoli analitici e l'eventuale indicazione grafica della superficie di vendita, della superficie commerciale e della superficie lorda di pavimentazione, firmate da un professionista abilitato e dal richiedente;
 - c) specifica relazione sulle modalità previste per il carico e lo scarico delle merci (orari, giornate, vettori, zona adibita al carico e scarico delle merci);
 - d) valutazione dell'impatto occupazionale netto;
 - e) studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e sul contesto sociale;
 - f) studio dell'impatto territoriale ambientale, fatto comunque salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di valutazione di impatto ambientale;
 - g) descrizione delle caratteristiche progettuali;
 - h) indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
 - i) indicazione degli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e delle eventuali mitigazioni proposte;
 - j) descrizione analitica del sistema viario, dei trasporti e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, con indicazione delle eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative;
 - k) specifica relazione sulla dotazione degli standard (occorre produrre la planimetria asseverata dei parcheggi in scala 1:100 firmata da un professionista abilitato, con dichiarata la superficie di vendita, la superficie lorda di pavimentazione e l'area destinata ai parcheggi);
 - l) valutazione delle ricadute sul tessuto commerciale tradizionale;

m) autocertificazione sulla disponibilità dei locali con allegata documentazione comprovante quanto dichiarato.

113) Vedi gli artt. 2 e 3 del [D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24](#).

Art. 53 (Procedimento di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio)

(1) La proposta di programma o di piano è adottata dal Consiglio comunale, sentita la Commissione Comunale territorio e paesaggio.

(2) La proposta adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni. Il Comune disciplina ulteriori misure idonee di informazione e partecipazione della popolazione.

(3) Il termine di cui al comma 4 dell'articolo 41 inizia a decorrere dopo il ricevimento dell'avviso, ma non prima della pubblicazione di cui al comma 2.

(4) I Comuni specificati all'articolo 22, comma 1, del [decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381](#), chiedono inoltre il parere dell'autorità militare.

(5) Scaduto il termine di cui al comma 2, il Comune trasmette immediatamente le osservazioni ricevute alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(6) La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio esprime il suo parere entro il termine di 30 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione.

(7) Entro il termine di 90 giorni dal ricevimento del parere della Commissione, il Consiglio comunale adotta definitivamente la proposta, tenuto conto del parere della Commissione provinciale e delle osservazioni pervenute. In caso di dissenso rispetto al parere della Commissione provinciale, la delibera è espressamente motivata. Il Comune trasmette immediatamente la delibera consiliare e la documentazione necessaria alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio. [114](#)

(8) La Giunta provinciale approva il programma o il piano entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione. Essa può apportare modifiche motivate necessarie ad assicurare:

- a) il rispetto delle disposizioni della normativa vigente, nonché delle prescrizioni del piano strategico provinciale e dei piani di settore;
- b) la razionale e coordinata sistemazione dei servizi, delle opere e degli impianti di interesse statale, provinciale e comprensoriale;
- c) la conformità alle prescrizioni del programma di sviluppo comunale e della pianificazione paesaggistica. [115](#)

(9) Qualora non esplicitamente disposto diversamente, l'approvazione del piano dalla Giunta provinciale comporta l'applicazione di diritto dell'Art. 47, comma 1, lettera e), a tutte le nuove zone edificabili.

(10) La delibera viene pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

(11) In deroga a quanto disposto dai commi precedenti, all'individuazione e alla previsione nel piano comunale per il territorio e il paesaggio di aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio da inserire nelle zone produttive provvede la Giunta provinciale, di concerto con il Consiglio dei Comuni e previo parere dei Comuni circostanti.

(12) In tal caso le varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio, che individuano le aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio all'interno delle zone produttive, devono obbligatoriamente preferire: in primo luogo, le aree di recupero o riqualificazione urbanistica, per la presenza di strutture dismesse o degradate; in secondo luogo, le aree in cui siano presenti altre attività commerciali. La Giunta provinciale, prima di esaminare le zone produttive, può proporre al Comune o ai Comuni interessati dai relativi impatti l'individuazione di zone di riqualificazione urbanistica con l'eccezione delle zone già aventi destinazione produttiva. In tal caso il procedimento si sospende per 120 giorni, entro i quali deve intervenire la delibera di adozione o di rigetto da parte del Comune.

(13) La previsione delle aree nel piano comunale per il territorio e il paesaggio di cui al comma 11 è assoggettata alla preventiva valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 6 e seguenti della [legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17](#).

(14) Nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 50, la Giunta provinciale verifica in particolare se l'eventuale individuazione garantisca la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, dei beni culturali, il governo del territorio e il mantenimento e la ricostruzione del tessuto commerciale tradizionale, nonché la tutela della vivibilità dei centri storici. In ogni caso deve essere garantito l'approvvigionamento di prossimità alla popolazione locale per il mantenimento di una struttura stabile della popolazione, al fine di prevenire fenomeni di marginalizzazione e spopolamento, anche in relazione alla specificità topografica montana del territorio provinciale e alla sua accessibilità. La Giunta provinciale determina altresì, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, il numero di posti macchina necessari in relazione alla superficie di vendita. [116](#)

114) L'art. 53, comma 7, è stato così modificato dall'art. 18, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

115) L'art. 53, comma 8, è stato così modificato dall'art. 18, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

116) L'art. 53, comma 14, è stato così modificato dall'art. 18, comma 3, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 54 (Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio)

(1) Per le varianti al piano comunale che riguardano interventi all'interno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3, e che non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i), si applica il procedimento di cui all'articolo 60. L'approvazione della variante spetta comunque sempre al Consiglio comunale. In caso di mancato parere positivo dell'esperto/esperta di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), in seno alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in relazione a varianti che incidono sui beni paesaggistici si applica il procedimento di cui al successivo comma 2. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le varianti nel piano comunale per il territorio e il paesaggio. [117](#)


(2) Per le varianti al PCTP diverse da quelle previste al comma 1 si applica il procedimento di cui all'Art. 53, ma la relativa adozione è di competenza della Giunta comunale.

(3) La Giunta provinciale può apportare d'ufficio le modifiche al PSCTP e al PCTP di cui all'articolo 53, comma 8. In tal caso si applica il procedimento di cui all'articolo 50.

(4) [118](#)

(5) Le correzioni necessarie per l'armonizzazione grafica tra il piano paesaggistico, l'eventuale piano del parco e gli strumenti di pianificazione comunale sono disposte, anche d'ufficio, dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, sentito il Comune interessato.

(6) L'autorizzazione ai sensi della [legge provinciale 19 maggio 2003, n. 7](#), e successive modifiche, può essere rilasciata indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area risultante dal piano urbanistico comunale; essa deve però contenere le prescrizioni e gli obblighi di ripristinare le aree nello stato corrispondente alla destinazione urbanistica e di rimuovere tutti gli impianti non corrispondenti a questa destinazione urbanistica. Nel caso di modifica della destinazione urbanistica durante il periodo di validità dell'autorizzazione, le prescrizioni e gli obblighi sono da adattare in tal senso. Le prescrizioni e gli obblighi sono altresì da adattare, qualora ciò sia necessario sulla base dell'approvazione VIA di altri progetti. Sono fatte salve le determinazioni del piano paesaggistico. [119](#)

 Corte costituzionale - ordinanza 14 aprile 2021, n. 85 - Ambiente – Ampliamento della volumetria degli edifici ad uso abitativo o per ferie o per attività di agriturismo – Adozione semplificata di varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio relative ai beni paesaggistici di particolare valore – Partecipazione del sindaco alle commissioni chiamate ad esprimere il parere nei procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione di competenza comunale e provinciale – Interventi non autorizzati su beni paesaggistici - Impossibile ripristino dei luoghi – Effettuazione di interventi compensativi equivalenti e/o pagamento di una sanzione pecuniaria da parte del responsabile dell'abuso – Estinzione del processo per rinuncia

117) L'art. 54, comma 1, è stato prima modificato dall'art. 19, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), successivamente sostituito dall'art. 15, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), ed infine così modificato dall'art. 16, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

118) L'art. 54, comma 4, è stato abrogato dall'art. 16, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

119) L'art. 54, comma 6, è stato aggiunto dall'art. 19, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 55 (Piani delle zone di pericolo e attuazione della direttiva 2012/18/UE)

(1) La Giunta provinciale approva le linee guida per la redazione dei piani delle zone di pericolo (PZP). Con regolamento di esecuzione sono determinate le norme relative agli interventi ammissibili e alle misure, differenziati a seconda del grado e del tipo di pericolo rilevato, per la prevenzione di pericoli o danni dovuti a eventi naturali. Ove la situazione orografica lo renda opportuno, va privilegiata la redazione di piani delle zone di pericolo sovracomunali.

(2) I Comuni redigono i piani delle zone di pericolo nel rispetto delle citate linee guida entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge.

(3) La Giunta provinciale può prorogare tale termine, previa presentazione di un elenco delle priorità da parte del Consiglio dei Comuni.

(4) In caso di inerzia del Comune, la Giunta provinciale provvede d'ufficio secondo il procedimento di cui all'Art. 50. Le spese sono addebitate al Comune inerte.

(5) L'attuazione degli obiettivi e dei principi di cui alla direttiva 2012/18/UE del Parlamento e del Consiglio, del 4 luglio 2012, sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose tramite adeguate procedure di consultazione, è garantita nei modi di cui ai commi seguenti.

(6) Se la Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio tratta questioni riguardanti l'ambito di rischio dell'area intorno allo stabilimento di cui all'articolo 2 della direttiva 2012/18/UE, determinato dalla conferenza dei servizi prevista dall'articolo 11 della [legge provinciale 16 giugno 1992, n. 18](#), e successive modifiche, rilascia il proprio parere tenuto conto delle prescrizioni di cui alla relazione conclusiva della citata conferenza dei servizi.

(7) Se sono previsti la nuova costruzione o l'ampliamento di uno stabilimento di cui all'articolo 2 della direttiva 2012/18/UE, oppure se il nuovo insediamento o l'opera progettata si trovano nell'ambito di rischio determinato dalla conferenza dei servizi, senza che sia stato rilasciato il parere di cui al comma 6, l'autorità competente decide tenuto conto delle prescrizioni contenute nella relazione conclusiva della conferenza dei servizi.

Art. 56 (Procedimento di approvazione dei piani delle zone di pericolo)

(1) Per l'approvazione dei piani delle zone di pericolo si applica la procedura di cui all'articolo 53. Le funzioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono svolte da una Conferenza dei servizi, alla quale partecipa un/una rappresentante, rispettivamente, della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, della ripartizione provinciale competente per le foreste, dell'ufficio provinciale competente in materia di geologia e prove materiali e dell'agenzia provinciale competente per la protezione civile. [120](#)

(1-bis) Per l'approvazione delle modifiche ai piani delle zone di pericolo si applica la procedura di cui all'articolo 53, ma l'approvazione della relativa proposta è di competenza della Giunta comunale. Le funzioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono svolte dalla Conferenza dei servizi di cui al comma 1. [121](#)

(1-ter) Le modifiche ai piani delle zone di pericolo conseguenti alla realizzazione di opere di sistemazione attuate dall'Amministrazione provinciale o comunale possono essere approvate direttamente dalla Giunta provinciale, sentita la Conferenza dei servizi di cui al comma 1. [122](#)

(2) Le prescrizioni del piano delle zone di pericolo prevalgono su eventuali prescrizioni contrastanti del piano comunale.

(3) Nel caso in cui si acquisiscano nuove conoscenze o qualora, per effetto della realizzazione di opere di protezione o di eventi di altro genere, si verificano cambiamenti sostanziali delle situazioni di pericolo, si procede alla modifica del piano delle zone di pericolo.

(4) Se un intervento risulta in contrasto con il piano delle zone di pericolo, l'autorità competente sospende il rilascio o il perfezionamento del titolo abilitativo in attesa della modifica del progetto o della realizzazione di opere di protezione o di altri interventi che garantiscano un adeguato livello di sicurezza.

120) L'art. 56, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 15, comma 6, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

121) L'art. 56, comma 1-bis, è stato inserito dall'art. 15, comma 7, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

122) L'art. 56, comma 1-ter, è stato inserito dall'art. 15, comma 7, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

Art. 57 (Piano di attuazione)

(1) Il piano di attuazione (PdA) viene elaborato per nuove zone miste da individuare e per le aree per le quali la presente legge o il piano comunale lo preveda. I piani di attuazione possono essere elaborati anche per altre aree. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare i piani di attuazione nel piano comunale per il territorio e il paesaggio e/o nel piano paesaggistico. [123](#)

(2) Con il piano di attuazione viene garantito l'uso e l'allestimento efficiente e di qualità degli spazi pubblici e privati. Il piano di attuazione si basa sull'equa ripartizione, tra tutti i soggetti proprietari degli immobili interessati, dei diritti edificatori e del connesso obbligo, in capo a soggetti proprietari e assegnatari, di assunzione della quota dei costi effettivi di elaborazione del piano di attuazione, di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cessione delle relative aree nonché di una quota dei costi delle opere di allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa. Tale quota dei costi per i lavori di allacciamento della zona agli impianti esistenti all'esterno della stessa non deve superare il 3 per cento dei costi di costruzione di cui all'articolo 80, comma 1, rapportati alla volumetria ammessa dal piano di attuazione. L'obbligo di corrispondere la quota dei costi sorge indipendentemente dall'attività edificatoria del soggetto proprietario o assegnatario. Nella quota di partecipazione ai costi di cui al presente comma è compreso il contributo di urbanizzazione primaria dovuto ai sensi del regolamento del Comune interessato. Se tale quota di partecipazione ai costi è invece inferiore al contributo di urbanizzazione primaria dovuto per regolamento, anche la differenza è dovuta. Il piano di attuazione disciplina inoltre il recupero proporzionale del plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19. Nelle zone miste in cui l'80 per cento dell'indice di edificabilità territoriale stabilito risulta già sfruttato e almeno la metà della volumetria esistente ha la destinazione d'uso di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), l'obbligo dei soggetti proprietari di sostenere i costi di elaborazione del piano di attuazione è limitato proporzionalmente al valore aggiunto creato dal piano di attuazione per i rispettivi lotti edificabili. [124](#)

(3) La ripartizione dei diritti e degli obblighi di cui al comma 2 avviene indipendentemente dall'ubicazione originaria dei singoli immobili interessati, tenuto conto delle aree rispettivamente utilizzate.

(4) Il piano di attuazione comprende:

- a) una rappresentazione in scala non inferiore a 1:500, con i seguenti contenuti minimi:
 - 1) la delimitazione della zona, lo stato di fatto, l'utilizzazione, la planivolumetria degli edifici esistenti all'interno della zona e di quelli circostanti la zona;
 - 2) i principali dati altimetrici, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, gli allacciamenti alle opere esistenti al di fuori della zona, gli accessi, la planivolumetria e la destinazione d'uso degli edifici previsti;
 - 3) le disposizioni tipologiche, estetiche e costruttive sugli edifici, sugli spazi pubblici e sull'allestimento delle aree verdi;
 - 4) la rappresentazione delle superfici destinate all'edilizia agevolata e/o alle abitazioni a prezzo calmierato; [125](#)
- b) la relazione illustrante l'impostazione del piano, con indicazioni dettagliate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o da realizzare, nonché l'indicazione di massima della spesa relativa alle opere da realizzare;
- c) la situazione catastale e fondiaria;
- d) le norme di attuazione;
- e) uno schema per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni;
- f) il plastico in scala non inferiore a 1:500 o una idonea visualizzazione tridimensionale.

(5) Il piano d'attuazione deve rispettare la destinazione della zona e la densità edilizia stabilita nel piano comunale. Salvo prescrizioni particolari per singole zone, esso può derogare alle altre prescrizioni previste per la zona nel piano comunale.

(6) Con il piano d'attuazione possono essere stabilite le distanze degli edifici all'interno della zona, dai confini della zona e dagli edifici al di fuori della zona. Tali distanze possono essere anche inferiori a quelle stabilite dal piano comunale per la zona interessata o per le zone confinanti, a condizione che siano comunque idonee ad assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico in relazione alle tipologie degli interventi consentiti, tenuto conto degli specifici caratteri dei luoghi e dell'allineamento degli immobili già esistenti. È comunque fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile e dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico.

(7) Qualora con il piano di attuazione vengano stabilite distanze dagli edifici al di fuori della zona inferiori a quelle stabilite dal piano comunale per le zone confinanti, nella proposta del piano di attuazione di cui all'articolo 60, comma 1, gli edifici al di fuori della zona dovranno essere graficamente evidenziati.

(8) In sede di approvazione del piano di attuazione il Comune può prevedere che anche gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica possano essere realizzati tramite segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), purché il piano contenga precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, estetiche e costruttive.

(9) L'incarico per la redazione di un nuovo piano di attuazione per zone miste con una superficie superiore a 5.000 m² o per zone produttive con una superficie superiore a 10.000 m² è assegnato mediante concorso. Per le zone produttive destinate all'insediamento di un'unica impresa si può prescindere dal concorso. [126\)](#)

(10) Salva la disposizione di cui al comma 9, l'ente competente per l'approvazione può fare proprio il piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati. [127\)](#)

123)L'art. 57, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 17, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

124)L'art. 57, comma 2, è stato prima modificato dall'art. 20, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 17, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

125)Il numero 4) dell'art. 57, comma 4, lettera a), è stato così modificato dall'art. 17, comma 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

126)L'art. 57, comma 9, è stato prima integrato dall'art. 7, comma 8, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#), e successivamente così sostituito dall'art. 17, comma 4, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

127)L'art. 57, comma 10, è stato aggiunto dall'art. 17, comma 5, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 58 (Piano di recupero)

(1) Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 26, per i centri storici i Comuni devono elaborare piani di attuazione denominati piani di recupero.

(2) Il piano di recupero può modificare l'assetto esistente dei lotti, delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso. In deroga alla disciplina di cui all'articolo 57, comma 5, nel piano di recupero possono essere creati ulteriori diritti edificatori per singoli lotti. [128\)](#)

(3) Il piano di recupero può inoltre prevedere la demolizione di edifici esistenti non più compatibili con gli obiettivi della pianificazione comunale.

(4) Per gli immobili sottoposti a vincolo storico e artistico le misure di recupero sono definite in accordo con la ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica. I piani di recupero per i centri storici sono definiti previo parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica.

(5) Per variazioni dei piani di recupero, che non riguardano edifici sotto tutela delle belle arti, non è necessario il parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica.

(6) Al piano di recupero si applicano, in quanto compatibili, le norme previste per il piano di attuazione.

128)L'art. 58, comma 2, è stato così integrato dall'art. 18, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 59 (Piano di riqualificazione urbanistica)

(1) Per le zone di riqualificazione urbanistica di cui all'articolo 30 deve essere predisposto, nell'interesse pubblico di migliorare la qualità dell'ambiente e del tessuto urbanistico, un piano di attuazione denominato piano di riqualificazione urbanistica (PRU). Gli interventi di riqualificazione urbanistica possono essere volti ad incentivare la razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi pubblici e delle aree verdi e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree già urbanizzate con le seguenti finalità:

- a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate e renderne attrattiva la trasformazione;
- b) favorire la densificazione delle aree urbane;
- c) mantenere e incrementare l'attrattività dei quartieri, favorendo la pluralità delle relative funzioni;
- d) riqualificare le connessioni con il contesto urbano.

(2) L'attuazione degli interventi previsti nel piano di riqualificazione urbanistica può essere disciplinata da accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 20.

(3) Al piano di riqualificazione urbanistica si applicano, in quanto compatibili, le norme previste per il piano di attuazione e il piano di recupero.

Art. 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione)

- (1) La proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.
- (2) La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano. I Comuni prevedono ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione.
- (3) Il piano di attuazione è approvato dal Consiglio comunale. La delibera di approvazione deve motivare l'adozione del piano in riferimento alle osservazioni presentate. Nei Comuni con più di 10.000 abitanti l'approvazione del piano è di competenza della Giunta comunale.
- (4) In occasione dell'approvazione del piano possono essere apportate modifiche ai fini del rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in materia, o modifiche utili al miglioramento della pianificazione dell'insediamento, oppure modifiche al confine della zona per adattarlo alla situazione reale. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le modifiche negli strumenti di pianificazione da essa gestiti. [129\)](#)
- (5) Il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
- (6) Il piano di attuazione non è sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità, qualora il piano comunale sia stato sottoposto a VAS e definisca la localizzazione dei nuovi interventi e delle opere di urbanizzazione, i rispettivi indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, nonché i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
- (7) Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione. Anche nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all'unanimità. [130\)](#)
- (8) Ai piani di attuazione di competenza della Provincia si applica il procedimento di cui all'Art. 50.
- (9) Per l'approvazione o la modifica dei piani di attuazione relativi alle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13 si applica il procedimento di cui all'articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4; la proposta di piano è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio. [131\)](#)

129)L'art. 60, comma 4, è stato così integrato dall'art. 19, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

130)L'art. 60, comma 7, è stato così integrato dall'art. 19, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

131)L'art. 60, comma 9, è stato aggiunto dall'art. 20, comma 2, della [L.P. 4 agosto 2023, n. 4](#).

Art. 61 (Efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio)

- (1) Le prescrizioni del piano comunale per il territorio e il paesaggio e della pianificazione attuativa che assoggettano determinate aree a vincoli preordinati all'esproprio o, esclusivamente con riferimento alle zone miste, a limitazioni in base alle quali non sono edificabili, valgono quali dichiarazione di pubblica utilità. [132\)](#)
- (2) Le prescrizioni perdono ogni efficacia e le aree interessate riacquistano le destinazioni precedenti se, entro 10 anni dalla data di approvazione del piano o della variante puntuale allo stesso, gli enti competenti non hanno provveduto all'acquisizione delle aree stesse o il Consiglio comunale non ha confermato con motivazione specifica il permanere della pubblica utilità.

132)L'art. 61, comma 1, è stato prima modificato dall'art. 21, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 20, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

TITOLO V TITOLI ABILITATIVI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 62 (Definizione degli interventi edilizi)

(1) Ai fini della presente legge si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso, purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dalla pianificazione comunale. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la loro eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli storico-artistici, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli presenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);
 - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico;
 - 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento, del volume dell'edificio principale; [133](#));
 - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
- f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

133)La lettera e) dell'art. 62, comma 1, numero 6), è stata così modificata dall'art. 22, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 63 (Organizzazione dei procedimenti amministrativi ed istituzione del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche)

(1) I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante l'esercizio in forma associata di servizi ai sensi dell'articolo 7 della [legge provinciale 16 novembre 2017, n. 18](#), e dell'articolo 33 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, recante "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" individuano autonomamente i soggetti, le forme e le metodologie per l'esercizio delle funzioni ad essi attribuite in base ai Titoli V e VI della presente legge.

(2) I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante l'esercizio in forma associata di servizi ai sensi dell'articolo 7 della [legge provinciale 16 novembre 2017, n. 18](#), e dell'articolo 33 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, recante "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige", costituiscono il Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche, quale unico punto di accesso che cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento oggetto di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di richiesta di autorizzazione paesaggistica, di autorizzazione di interventi su beni culturali, di permesso di costruire o di autorizzazione idrogeologica-forestale.

(3) Il Front office provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle SCIA, delle domande per il rilascio di autorizzazione paesaggistica, di autorizzazione idrogeologica-forestale e di permesso di costruire, delle comunicazioni di cui all'articolo 73, della segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'Art. 82, e della relativa documentazione, o di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, richiesto in base alla presente legge, della documentazione relativa ai pareri e alle autorizzazioni in materia di tutela dei beni culturali soggetti a tutela storico-artistica nonché di tutta la documentazione trasmessa dall'impresa edile, dal richiedente e dal tecnico, relativa agli elementi strutturali degli edifici nonché ai nominativi delle persone da autorizzare all'accesso alla pratica edilizia digitale;
- b) all'adozione, nelle materie di cui alla lettera a), dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 24 e seguenti della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche;
- c) alla consegna o trasmissione dell'autorizzazione paesaggistica, dell'autorizzazione idrogeologica-forestale, del permesso di costruire o del provvedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 83;
- d) alla consulenza preliminare e al rilascio della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui all'articolo 64.

(4) Ai fini della SCIA, del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e del permesso di costruire, nonché per gli interventi di attività edilizia libera di cui all'articolo 71, comma 1, il Comune acquisisce, ove questi documenti non siano già stati allegati dal/dalla richiedente, anche tramite il procedimento di cui all'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, ogni dichiarazione, parere, autorizzazione, nulla osta ed atto di assenso, comunque denominato, di competenza di pubbliche amministrazioni e di gestori di servizi pubblici, che è necessario ai fini della realizzazione dell'intervento di trasformazione del territorio, nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione o certificazione ai sensi di legge.

(5) Con contratto di comparto è definito il trattamento economico del/della responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche. A responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche può, in ogni caso, essere nominato solo chi ha completato con esito positivo il corso di qualificazione di durata non inferiore a 38 ore definito dall'Amministrazione provinciale e da questa organizzato, direttamente o tramite incarico a terzi. Il Comune nomina il/la responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche, che deve soddisfare i requisiti di cui sopra e che, come responsabile del procedimento, provvede all'evasione delle comunicazioni, segnalazioni e istanze di competenza del Front office, o delega altri collaboratori o collaboratrici del Front office a farlo. In mancanza di personale qualificato ai sensi del presente comma, il Comune può dare incarico a un tecnico/una tecnica non appartenente all'Amministrazione di fornire supporto al/alla responsabile del procedimento. Può, al tal fine anche incaricare singoli membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio. [134\)](#)

(6) La Giunta provinciale definisce, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, i contenuti e i moduli unificati per le richieste di autorizzazione paesaggistica e di permesso di costruire, per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per la comunicazione di inizio lavori asseverata relativa al bonus di cui all'articolo 119, comma 13-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successive modifiche, e per la segnalazione certificata per l'agibilità. [135\)](#)

134)L'art. 63, comma 5, è stato prima modificato dall'art. 15, comma 9, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#), e successivamente così sostituito dall'art. 21, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

135)L'art. 63, comma 6, è stato così modificato dall'art. 4, comma 7, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#).

(1) Il proprietario/La proprietaria dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della domanda di autorizzazione paesaggistica, di autorizzazione idrogeologico-forestale, di permesso di costruire, della SCIA o della CILA, può chiedere preliminarmente al Comune una certificazione sulla presenza e sulla qualità di tutti i vincoli che interessano l'area oggetto di intervento, individuata in apposita documentazione allegata alla richiesta. La certificazione contiene altresì l'indicazione della normativa paesaggistica e urbanistica vigente per l'area medesima e che ha incidenza ai fini dell'edificazione.

(2) Il soggetto di cui al comma 1 può altresì richiedere al Comune di effettuare una consulenza preliminare sul progetto che intende presentare, per accertare il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale e verificare la completezza della documentazione che intende allegare.

(3) Il Comune provvede entro 30 giorni alla consulenza preliminare e al rilascio della certificazione preventiva.

(4) La certificazione preventiva conserva efficacia fino ad un'eventuale variazione sui vincoli.

(5) [136\)](#)

136) L'art. 64, comma 5, è stato abrogato dall'art. 22, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

CAPO II AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Art. 65 (Autorizzazione paesaggistica)

(1) L'autorizzazione paesaggistica è valida per il periodo di efficacia del titolo abilitativo di cui all'articolo 75. Se l'autorizzazione è rilasciata con riferimento ad un intervento non soggetto a titolo abilitativo, essa è valida per un periodo di 5 anni, scaduto il quale la prosecuzione del progettato intervento deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

(2) L'autorizzazione può essere subordinata all'osservanza di particolari prescrizioni o all'esecuzione di interventi sostitutivi o compensativi.

(3) L'autorizzazione può inoltre essere subordinata alla prestazione di una cauzione in misura proporzionata alla natura dell'intervento autorizzato e degli interventi sostitutivi o compensativi eventualmente richiesti, nonché all'entità del danno che potrebbe essere arrecato al paesaggio. La cauzione deve essere prestata prima dell'inizio dei lavori. Se per le opere da eseguirsi è previsto un contributo provinciale da corrispondersi ai sensi di legge, al posto della cauzione può essere trattenuta una parte del contributo corrispondente al valore della cauzione stessa. In caso di trasgressione, la cauzione è devoluta all'esecuzione d'ufficio delle opere prescritte, qualora il soggetto responsabile dell'abuso non vi abbia provveduto entro il termine stabilito. La cauzione viene svincolata entro 30 giorni dalla data della comunicazione del completamento dell'intervento oggetto di autorizzazione.

Art. 66 (Interventi e attività non soggetti ad autorizzazione paesaggistica)



(1) Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi e le attività che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché gli interventi e le attività elencati nell'allegato A alla presente legge. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni d'uso dettate con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 11. La Giunta provinciale può specificare gli interventi e le attività di cui all'allegato A in conformità al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, e successive modifiche.

(2) Resta comunque fermo l'obbligo di autorizzazione ai sensi delle norme provinciali in materia di foreste, tutela dell'ambiente e tutela dei beni culturali e per interventi e attività riguardanti habitat e specie tutelati ai sensi della [legge provinciale 12 maggio 2010, n. 6](#), e successive modifiche.

(3) Reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie possono essere installate senza autorizzazione paesaggistica. La Giunta provinciale, dopo aver acquisito pareri redatti tenendo conto dell'esigenza dell'agricoltura e della tutela del paesaggio, determina i colori consentiti nonché le distanze di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie da infrastrutture pubbliche. Il consiglio comunale può determinare delle zone dove ai fini della tutela dell'aspetto paesaggistico è vietata l'installazione di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie. Qualora sia stata stipulata un'apposita polizza assicurativa contro danni derivanti dalla grandine, il

comune per le zone coltivate coperte dal divieto è obbligato annualmente al pagamento di un indennizzo per la durata del divieto a favore del coltivatore. Sentito il Consiglio dei comuni e sentita la più rappresentativa organizzazione degli agricoltori a livello provinciale, la Giunta provinciale determina con deliberazione i criteri e l'ammontare dell'indennizzo.



Delibera 16 marzo 2021, n. 259 - Direttive per mezzi pubblicitari, cartelli informativi o segnaletica non soggetti ad autorizzazione paesaggistica



Delibera 6 ottobre 2020, n. 761 - Colori consentiti per reti antigrandine e teli e reti protettive per colture agrarie

Art. 67 (Competenza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica)

(1) L'autorizzazione paesaggistica per le attività e gli interventi elencati nell'allegato B alla presente legge è rilasciata dal Direttore/dalla Direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(2) La funzione autorizzatoria per gli interventi non elencati nell'allegato B è delegata ai Comuni.

(3) Nel centro edificato ai sensi dell'articolo 12 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), e successive modifiche, il taglio di alberi è soggetto all'autorizzazione paesaggistica del Comune nei seguenti casi:

- a) per alberi singoli che hanno raggiunto un'altezza superiore a m 20 o un diametro del fusto a m 1,30 da terra superiore a cm 50, ad esclusione delle pomacee e delle drupacee;
- b) nei casi previsti dai regolamenti comunali del verde. [137\)](#)

137) L'art. 67, comma 3, è stato aggiunto dall'art. 23, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 68 (Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune)

(1) Le autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune vengono rilasciate dal Sindaco/dalla Sindaca, dopo avere acquisito il parere obbligatorio di una commissione composta dagli esperti di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), b) ed e). Il funzionamento di tale commissione è disciplinato nel regolamento edilizio. [138\)](#)

(1-bis) Il Sindaco/La Sindaca ha diritto di essere sentito/a dalla commissione di cui al comma 1 in merito al progetto in questione. [139\)](#)

(2) Qualora la commissione di cui al comma 1 non renda il parere entro 40 giorni dalla relativa richiesta, il Sindaco/la Sindaca può procedere indipendentemente dal parere.

(3) Il Sindaco/La Sindaca decide definitivamente sulla domanda entro 20 giorni dal ricevimento del parere e comunque entro 60 giorni dal ricevimento della domanda.

(4) Nel caso in cui la commissione o l'esperto/esperta abbia segnalato esigenze istruttorie ovvero l'impossibilità, dovuta alla natura dell'affare o a cause di forza maggiore, di rispettare i termini previsti dai commi precedenti, questi ultimi ricominciano a decorrere, per una sola volta, dal momento della ricezione, da parte dell'organo stesso delle informazioni o dei documenti richiesti, ovvero dalla sua prima scadenza, o dalla data di cessazione delle cause di forza maggiore.

(5) Salva la dichiarazione contraria da parte del/della richiedente, la domanda di autorizzazione paesaggistica equivale alla comunicazione di inizio lavori asseverata di cui all'articolo 73 o alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 74, se è debitamente asseverata o certificata e corredata della documentazione rispettivamente prevista.



Delibera 24 agosto 2021, n. 743 - Compensi per i membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio

Corte costituzionale - ordinanza 14 aprile 2021, n. 85 - Ambiente - Ampliamento della volumetria degli edifici ad uso abitativo o per ferie o per



attività di agriturismo - Adozione semplificata di varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio relative ai beni paesaggistici di

particolare valore - Partecipazione del sindaco alle commissioni chiamate ad esprimere il parere nei procedimenti per il rilascio

dell'autorizzazione di competenza comunale e provinciale - Interventi non autorizzati su beni paesaggistici - Impossibile ripristino dei luoghi -

138) L'art. 68, comma 1, è stato così modificato dall'art. 24, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

139) L'art. 68, comma 1-bis, è stato aggiunto dall'art. 24, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 16, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 69 (Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza della Provincia)

(1) Le autorizzazioni paesaggistiche di competenza della Provincia vengono rilasciate dal Direttore/dalla Direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, dopo avere acquisito il parere di una commissione composta da un rappresentante tecnico/una rappresentante tecnica del Comune territorialmente interessato e dai membri della commissione provinciale di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d). Il Sindaco/La Sindaca ha diritto di essere sentito/a dalla commissione in merito al progetto in questione. [140](#)

(2) Con regolamento di esecuzione, che è approvato d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono definiti gli interventi per i quali non è necessaria l'acquisizione del parere della commissione di cui al comma 1. [141](#)

(3) Per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza della Provincia si applica, in quanto compatibile, lo stesso procedimento previsto per l'autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune.

(4) Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui all'articolo 32, comma 4, della [legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21](#), e successive modifiche, e di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, della [legge provinciale 12 luglio 1975, n. 35](#), e successive modifiche, soggetti al parere tecnico-economico della commissione tecnica di cui all'articolo 2 della [legge provinciale 19 novembre 1993, n. 23](#), e successive modifiche, la stessa commissione è integrata da un funzionario/una funzionaria della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, la cui valutazione positiva sostituisce l'autorizzazione paesaggistica, sempre che il funzionario/la funzionaria non si avvalga della facoltà di trasmettere il progetto alla commissione di cui al comma 1 del presente articolo, ai fini del rilascio di un parere vincolante. [142](#)



Corte costituzionale - ordinanza 14 aprile 2021, n. 85 - Ambiente – Ampliamento della volumetria degli edifici ad uso abitativo o per ferie o per attività di agriturismo – Adozione semplificata di varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio relative ai beni paesaggistici di particolare valore – Partecipazione del sindaco alle commissioni chiamate ad esprimere il parere nei procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione di competenza comunale e provinciale – Interventi non autorizzati su beni paesaggistici - Impossibile ripristino dei luoghi – Effettuazione di interventi compensativi equivalenti e/o pagamento di una sanzione pecuniaria da parte del responsabile dell'abuso – Estinzione del processo per rinuncia

140) L'art. 69, comma 1, è stato prima sostituito dall'art. 25, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente dall'art. 17, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

141) Vedi anche il [D.P.P. 30 gennaio 2020, n. 8](#).

142) L'art. 69, comma 4, è stato aggiunto dall'art. 25, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 18, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

CAPO III TITOLI ABILITATIVI PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 70 (Attività delle pubbliche amministrazioni)

(1) Fatto salvo quanto previsto dai commi seguenti, le disposizioni del presente capo non trovano applicazione per:

- a) gli interventi e i programmi di intervento pubblici o di interesse pubblico, da realizzare con l'assenso del Comune interessato a seguito di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 39 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, qualora l'accordo stesso contenga gli elementi costitutivi del titolo abilitativo corrispondente;
- b) gli interventi pubblici o di interesse pubblico approvati dall'organo comunale competente ai sensi dell'articolo 27 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche, la cui conformità urbanistica è stata dichiarata con provvedimento

del Sindaco/della Sindaca; [143](#))

- c) gli interventi di interesse sovracomunale o provinciale, previo accertamento della loro conformità alle norme e alle prescrizioni urbanistiche da effettuarsi sentito il Comune interessato; la conformità dei progetti al piano territorio e paesaggio del Comune territorialmente competente e alla presente legge è accertata dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, sentito il Sindaco/sentita la Sindaca territorialmente competente, che deve comunicare il suo parere entro il termine perentorio di 60 giorni; in mancanza di questo parere l'assenso si intende acquisito. Laddove necessaria, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dall'autorità provinciale competente. Qualora gli interventi a richiedano una modifica degli strumenti di pianificazione comunale, con l'approvazione del progetto da parte della Giunta provinciale si intende approvata anche la modifica, a condizione che il Comune sia stato coinvolto nel procedimento di approvazione del progetto ai sensi dell'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, e sia inoltre garantita la disponibilità dei terreni; e a condizione che la proposta di modifica degli strumenti di pianificazione sia pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nella sede del Comune per 15 giorni consecutivi prima della convocazione della Conferenza dei servizi di cui all'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni. La deliberazione di approvazione della modifica è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e acquista efficacia il giorno successivo alla pubblicazione; [144](#))
- d) gli interventi della Provincia e del Comune concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, attrezzature, impianti, opere idrauliche, sedi viarie ed aree per parcheggi e verde nonché gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 32, comma 4, della [legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21](#), e successive modifiche. Il Comune interessato viene informato preventivamente per iscritto;
- e) gli interventi previsti nel progetto esecutivo presentato dall'operatore economico aggiudicatario di un contratto affidato secondo le procedure di cui alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche;
- f) gli interventi di pronto soccorso per calamità pubbliche e i lavori urgenti di prevenzione.

(2) Con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o definitivo di un'opera pubblica o di pubblica utilità da parte del Consiglio comunale viene approvata anche la variante al piano comunale, ove necessaria. La deliberazione di approvazione è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e acquista efficacia il giorno successivo alla pubblicazione. [145](#))

(3) La data di effettivo inizio delle opere di cui al comma 1 deve essere comunicata al Comune con le modalità di cui all'Art. 75. [146](#))

(4) Per gli interventi approvati ai sensi dei commi precedenti è sufficiente presentare, al posto della segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'articolo 82, il certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'opera o il verbale di cui all'articolo 52 della [legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16](#), comprensivo delle certificazioni relative agli impianti per servizi e impianti tecnologici e della documentazione antincendio ai sensi della normativa provinciale vigente. [147](#))

143)La lettera b) dell'art. 70, comma 1, è stata così modificata dall'art. 23, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

144)La lettera c) dell'art. 70, comma 1, è stata prima sostituita dall'art. 26, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), successivamente modificata dall'art. 19, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), ed infine così integrato dall'art. 23, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

145)L'art. 70, comma 2, è stato così integrato dall'art. 23, comma 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

146)L'art. 70, comma 3, è stato così modificato dall'art. 23, comma 4, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

147)L'art. 70, comma 4, è stato prima modificato dall'art. 20, comma 1, della [L.P. 9 luglio 2019, n. 3](#), e successivamente dall'art. 23, commi 5 e 6, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 71 (Interventi liberi)

(1) Sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio gli interventi indicati nell'allegato C. Con regolamento di esecuzione possono essere specificati gli interventi e le attività di cui all'allegato C in conformità al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, e successive modifiche. [148](#))

(2) Gli interventi devono comunque essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica generali e attuativi del Comune e nei piani di settore. Gli interventi devono inoltre rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato. Sono fatte salve le prescrizioni delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività di trasformazione del territorio.

148)L'art. 71, comma 2, è stato modificato dall'art. 25, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 72 (Attività soggetta a segnalazione certificata di inizio attività, a permesso di costruire e a comunicazione di inizio lavori asseverata)

(1) Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi indicati nell'allegato D.

(2) Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) tutti gli interventi indicati nell'allegato E.

(3) Gli interventi non indicati negli allegati C, D ed E possono essere realizzati in seguito alla presentazione di una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). D'intesa con il Consiglio dei Comuni, nel regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 71, comma 1, sono individuati gli interventi di modesta entità che non sono soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e che possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo edilizio. In riferimento alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), con lo stesso regolamento sono adottate discipline di dettaglio e semplificazioni in ordine alla modulistica e ai documenti da allegare. [149](#))

(3-bis) In deroga ai commi precedenti, gli interventi rientranti nel campo di applicazione dell'articolo 119, comma 13-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successive modifiche, sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) nel rispetto delle condizioni e dei termini previsti dal menzionato articolo 119. [150](#))

149) L'art. 72, comma 3, è stato così integrato dall'art. 24, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

150) L'art. 72, comma 3-bis, è stato aggiunto dall'art. 4, comma 8, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#).

Art. 73 (Disciplina della comunicazione di inizio lavori asseverata)

(1) Negli interventi soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) devono essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività di trasformazione del territorio, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla-osta e autorizzazioni, comunque denominati; inoltre devono essere assolti gli eventuali adempimenti fiscali e tributari previsti ai sensi di legge, compresi gli atti di aggiornamento catastale.

(2) La comunicazione di inizio dei lavori è asseverata da un tecnico abilitato/una tecnica abilitata, che attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti di pianificazione approvati e al regolamento edilizio vigente, che sono compatibili con la normativa e che non interessano le parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

(3) Se l'intervento è subordinato all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o pareri di altri uffici e amministrazioni, il Comune, ricevuta la comunicazione, procede ai sensi dell'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, dandone immediato avviso all'interessato/interessata. L'intervento resta subordinato al rilascio degli atti medesimi, di cui il Comune dà comunicazione all'interessato/interessata.

(4) Il direttore/La direttrice dei lavori, se previsto, o l'interessato/interessata certificano o autocertificano gli interventi di cui al presente articolo, ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

(5) Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata dal Comune ai competenti uffici.

Art. 74 (Disposizioni comuni sulla segnalazione certificata di inizio attività e sul permesso di costruire)

(1) I titoli abilitativi sono la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e il permesso di costruire.

(2) La realizzazione degli interventi soggetti a titolo abilitativo è subordinata alla cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria.

(3) Gli interventi oggetto del titolo abilitativo devono essere conformi alle prescrizioni contenute nei rispettivi strumenti di pianificazione approvati e adottati. Gli interventi devono inoltre rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato.

(4) Il rilascio e l'efficacia del titolo abilitativo sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno dei soggetti interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo abilitativo.

(5) I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati in virtù dei titoli stessi e non comportano limitazioni dei diritti di terzi.

(6) Al ricevimento della domanda per il permesso di costruire o della SCIA, il Comune ne verifica la completezza formale. Qualora sia accertata l'incompletezza o l'erroneità della domanda per il permesso di costruire e degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti, il Comune interrompe il termine per la conclusione del procedimento amministrativo e invita l'interessato/interessata a procedere al perfezionamento o alla rettifica della domanda e degli elaborati entro un termine congruo non superiore a 30 giorni; decorso inutilmente questo termine, viene dichiarata l'irricevibilità della domanda per il permesso di costruire; in caso contrario il termine per la conclusione del procedimento ricomincia nuovamente a decorrere dalla presentazione della documentazione richiesta. Qualora sia accertata l'incompletezza o l'erroneità della SCIA e degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti, l'attività non è ammessa; il Comune procede secondo le disposizioni dell'articolo 77, comma 5. [151\)](#)

(7) Nel caso in cui l'intervento sia soggetto a valutazione ambientale strategica o a valutazione di impatto ambientale, il Comune comunica all'interessato/interessata la sospensione del procedimento, oppure l'inefficacia della SCIA, sino all'esito favorevole della valutazione. [152\)](#)

(8) L'interessato/interessata può, in ogni fase del procedimento, rinunciare alla domanda di rilascio del permesso di costruire o alla SCIA e, in tal caso, il Comune provvede alla restituzione del contributo di intervento eventualmente versato.

(9) Gli estremi del permesso di costruire o della SCIA sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia.

151) L'art. 74, comma 6, è stato così sostituito dall'art. 20, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

152) L'art. 74, comma 7, è stato prima modificato dall'art. 20, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), e successivamente dall'art. 15, comma 10, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

Art. 75 (Efficacia temporale e decadenza dei titoli abilitativi)

(1) Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

(2) Nel permesso di costruire il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può superare 3 anni dall'inizio dei lavori. Decorso inutilmente tali termini, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del/della titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere di interesse pubblico diverse da quelle di cui all'Art. 70, comma 1, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora per la realizzazione dell'opera vengano richiesti contributi pubblici, il/la titolare del permesso di costruire ha diritto alla proroga del termine per l'inizio dei lavori fino a 6 mesi dopo la concessione del contributo e i lavori devono essere ultimati entro 3 anni dalla concessione del contributo stesso. I pareri che costituiscono presupposto per il rilascio del permesso di costruire conservano la loro efficacia. Il/la titolare del permesso di costruire deve informare il Comune per iscritto sia della richiesta sia della concessione del contributo. [153\)](#)

(3) Per Tutti i titoli abilitativi la proroga dei termini per l'inizio o l'ultimazione dei lavori è comunque accordata, qualora i lavori di cui al permesso di costruire non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'Amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

(4) Nel permesso di costruire la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di intervento. Il nuovo permesso di costruire deve essere richiesto entro un termine adeguato stabilito dal Comune, che non può essere superiore a 120 giorni, in caso contrario entrano in vigore gli effetti di cui all'articolo 88, comma 10.

(5) La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia di 3 anni, decorrenti dalla data di presentazione della segnalazione stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. Tale segnalazione deve essere presentata entro un termine adeguato stabilito dal Comune, che non può essere superiore a 120 giorni, in caso contrario entrano in vigore gli effetti di cui all'articolo 91, comma 5.

(6) Il titolo abilitativo acquisito con il permesso di costruire o con la SCIA decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di efficacia previsto dalle disposizioni di riferimento.

(7) Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, il Comune, con provvedimento motivato da notificare all'interessato/interessata, può ordinare la sospensione della realizzazione di interventi soggetti a titolo abilitativo che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti. Resta salvo l'obbligo di indennizzo nei confronti dell'interessato/interessata in buona fede. La corresponsione dell'indennizzo grava sulla pubblica amministrazione che beneficia della sospensione.

(8) La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, è comunicata al Comune dal direttore/dalla direttrice dei lavori.

153) L'art. 75, comma 2, è stato così modificato dall'art. 27, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 76 (Procedimento per il permesso di costruire)

(1) Il/La responsabile del procedimento cura l'istruttoria del permesso di costruire e acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali. Se il rilascio del permesso è subordinato all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, il/La responsabile procede alla loro acquisizione tramite il procedimento di cui all'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche. Restano salve le disposizioni in materia di certificazione sostitutiva ai sensi di legge.

(2) Nelle ipotesi previste dal regolamento edilizio comunale o su richiesta del Sindaco/della Sindaca, il/La responsabile del procedimento trasmette la domanda di permesso di costruire alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che si esprime con parere non vincolante entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della domanda al Comune. Il/La responsabile del procedimento oppure il tecnico/la tecnica comunale, laddove incaricato/incaricata, funge da relatore/relatrice senza diritto di voto all'interno della Commissione.

(3) Qualora il/La responsabile del procedimento ritenga, anche in base ad un parere interlocutorio della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato/interessata si pronuncia sulla richiesta di modifica ed è tenuto/tenuta a integrare la documentazione nei successivi 20 giorni. La richiesta di modifica di cui al presente comma sospende il decorso del termine per la formazione del silenzio assenso, comunque non oltre i 20 giorni assegnati all'interessato/all'interessata.

(4) Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, e dal comma 3 del presente articolo, entro 10 giorni dall'acquisizione di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti in base alla normativa vigente, e comunque entro 60 giorni dalla presentazione della domanda o dalla presentazione della documentazione richiesta dal Comune ai sensi dell'articolo 74, comma 6, il/La responsabile del procedimento formula la proposta finalizzata all'adozione del provvedimento finale. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio comunale e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, quando tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o gli altri atti di assenso, comunque denominati, prescritti per la realizzazione dell'intervento e da acquisire ai sensi del comma 1, sono o si intendono rilasciati anche con eventuali prescrizioni. [154](#)

(5) Il provvedimento finale è adottato dal Sindaco/dalla Sindaca entro 10 giorni dalla formulazione della proposta di provvedimento.

(6) Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, decorso inutilmente il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda al Comune o dalla presentazione della documentazione richiesta dal Comune ai sensi dell'articolo 74, comma 6, eventualmente prorogato ai sensi del comma 3 del presente articolo e dell'articolo 74, comma 7, o sospeso ai sensi dell'articolo 11-bis della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), senza che il Comune abbia opposto motivato diniego, il permesso di costruire si intende rilasciato sulla base della dichiarazione del progettista abilitato/della progettista abilitata che ha firmato la domanda. Nei casi in cui sussistono vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali il silenzio assenso non si forma ed è necessaria in ogni caso la conclusione del procedimento mediante un provvedimento espresso. [155](#)

(7) In caso di permesso di costruire acquisito ai sensi del comma 6, l'inizio dei lavori è comunque condizionato all'avvenuta presentazione al Comune della documentazione prevista per gli interventi subordinati alla SCIA; l'esistenza del titolo è provata dalla copia della domanda di permesso di costruire e dagli elaborati presentati a corredo del progetto, opportunamente vistati dal Comune, dalle autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del/della progettista o di altri tecnici abilitati, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.

(8) Il permesso di costruire, anche se rilasciato nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, decade, qualora l'interessato/interessata non lo ritiri entro un anno dalla comunicazione del suo

rilascio.

154) L'art. 76, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 21, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

155) L'art. 76, comma 6, è stato prima sostituito dall'art. 21, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), e successivamente così modificato dall'art. 15, commi 11 e 12, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

Art. 77 (Disciplina della SCIA)

- (1) La SCIA è corredata dall'indicazione del direttore/della direttrice dei lavori. L'eventuale variazione del direttore/della direttrice dei lavori e dell'impresa è comunicata al Comune a cura dell'interessato/interessata.
- (2) L'attività oggetto di segnalazione può essere intrapresa immediatamente dopo la presentazione della segnalazione stessa.
- (3) Se l'intervento è subordinato all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o pareri di altri uffici e amministrazioni, ovvero all'esecuzione di verifiche preventive, l'interessato/l'interessata può richiedere al Comune di provvedere alla loro acquisizione o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Il Comune procede ai sensi dell'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, dandone comunicazione immediata al/alla richiedente. L'intervento resta subordinato al rilascio degli atti medesimi, di cui il Comune dà comunicazione tempestiva all'interessato/interessata.
- (4) La sussistenza del titolo è provata dalla copia della SCIA e dalla relativa ricevuta rilasciata dal Comune, dagli elaborati presentati a corredo del progetto, opportunamente vistati dal Comune, dalle attestazioni, asseverazioni o certificazioni del/della progettista o di altri tecnici abilitati, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.
- (5) Qualora il Comune, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della segnalazione, riscontri, sulla base della proposta formulata dal/dalla responsabile del procedimento, l'assenza di una o più condizioni di ammissibilità, adotta e comunica all'interessato/interessata un motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività, ed eventualmente ordina la rimozione degli effetti dannosi prodotti e la restituzione del contributo di intervento eventualmente già versato. Qualora sia possibile conformare la SCIA, il progetto o le opere eventualmente eseguite e i loro effetti alle disposizioni normative e amministrative vigenti in materia, il Comune, in deroga a quanto previsto nel periodo precedente, invita l'interessato/l'interessata con atto motivato a provvedere, disponendo la sospensione dell'attività intrapresa e prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore ai 30 giorni per la loro adozione. Decorso il suddetto termine senza che siano state adottate le misure prescritte, l'attività si intende vietata, l'interessato/l'interessata deve rimuovere gli effetti dannosi eventualmente prodotti e il Comune ordina la restituzione del contributo di intervento eventualmente già versato. L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia nuovamente a decorrere dalla data in cui l'interessato/l'interessata comunica la realizzazione delle suddette misure di conformazione. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata. Il Comune, anche prima della decorrenza del termine, può in ogni caso dichiarare con atto motivato la cessazione della sospensione. È comunque fatta salva la facoltà di ripresentare la SCIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie, per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Nei procedimenti previsti dal presente comma non trova applicazione l'articolo 11-bis della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche. [156](#)
- (6) Decorso il termine di cui al primo periodo del comma 5, il Comune può disporre la cessazione dell'attività solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche. In caso di false attestazioni dei professionisti abilitati, il Comune informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza. L'attività viene immediatamente cessata e viene fatto obbligo al proprietario/alla proprietaria dell'immobile di ripristinare a suo carico lo stato preesistente prima dell'inizio dell'attività.
- (7) È comunque fatta salva la facoltà dell'interessato/interessata di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi soggetti a SCIA. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia rimane soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui dall'Art. 91.

156) L'art. 77, comma 5, è stato così sostituito dall'art. 22, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 78 (Contributo di intervento per il permesso di costruire e per la SCIA)

(1) Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui alle disposizioni della presente legge, la realizzazione di interventi soggetti a permesso di costruire, a SCIA o a CILA comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 79, nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 80. [157\)](#)

(2) I proventi dei Comuni derivanti dai contributi di intervento sono destinati prevalentemente alla realizzazione e alla manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incluso l'ammortamento dei finanziamenti contratti a tale scopo, nonché all'acquisto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria. [158\)](#)

(3) L'importo del contributo di intervento è determinato dal Comune prima del rilascio del permesso di costruire. In caso di intervento subordinato a SCIA, la segnalazione contiene una proposta dell'importo del contributo di intervento, determinato con riferimento alla data di presentazione della SCIA e una attestazione dell'avvenuto pagamento. Il Comune può prevedere con regolamento la rateizzazione non gravata da interessi del contributo di intervento, definendo le modalità e le eventuali garanzie. Il Comune accerta, entro 120 giorni, l'esatta entità del contributo di intervento proposto dall'interessato/interessata. Qualora il Comune accerti che il contributo è stato versato in misura inferiore rispetto a quella dovuta, ne ordina l'immediata integrazione con le maggiorazioni previste dall'articolo 96 limitatamente alla parte da versare a titolo integrativo. [159\)](#)

(4) In luogo del pagamento del contributo di intervento, l'interessato/interessata può convenire con il Comune l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria anche esterne all'area oggetto dell'intervento, purché previste dalla programmazione comunale e funzionali all'ambito territoriale interessato dagli interventi; l'accordo stabilisce le modalità e deve prevedere delle eventuali garanzie. Nel limite della soglia di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche, la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al periodo precedente è di regola affidata al/alla titolare del titolo abilitativo il/la quale allega alla domanda di permesso di costruire oppure alla SCIA il progetto esecutivo delle opere redatto ai sensi dell'articolo 23, comma 8, dello stesso decreto, una bozza di convenzione per la cessione o gestione delle opere in favore del Comune. A tal fine, il Comune deve richiedere delle garanzie. Il Comune può rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca dietro presentazione di un'altra garanzia a copertura dei rischi di cui al periodo precedente. Il Comune determina nel permesso di costruire oppure, in caso di SCIA, entro 60 giorni, l'importo riconosciuto a scomputo dal contributo di intervento. Nel caso, invece, in cui il Comune non determini l'importo, lo scomputo si ritiene ammesso per l'importo risultante dal progetto esecutivo.

(5) [160\)](#)

(6) Il Consiglio comunale delibera, sulla base del regolamento tipo definito dalla Giunta provinciale d'intesa con il Consiglio dei Comuni, il regolamento comunale riguardante i criteri per la commisurazione e la corresponsione del contributo d'intervento nonché per la regolamentazione dell'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo ai sensi del comma 4. [161\)](#)



Delibera 16 giugno 2020, n. 436 - Modello di regolamento "Determinazione e riscossione del contributo di intervento" (modificata con delibera n. 782 del 07.09.2021)

157)L'art. 78, comma 1, è stato prima sostituito dall'art. 28, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così modificato dall'art. 16, comma 5, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#).

158)L'art. 78, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 28, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

159)L'art. 78, comma 3, è stato così modificato dall'art. 28, comma 3, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

160)L'art. 78, comma 5, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera a), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

161)L'art. 78, comma 6, è stato così sostituito dall'art. 28, comma 4, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 79 (Contributo di urbanizzazione)



(1) Il contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato dal Comune nel regolamento di cui all'articolo 78, comma 6, e varia dal cinque al dieci per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 80; la determinazione del contributo avviene in considerazione del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei costi prevedibili delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 18, commi 2 e 3, incrementati dei costi delle spese generali.

(2) Il contributo di urbanizzazione è dovuto per la volumetria oggetto dell'intervento per ciascun metro cubo vuoto per pieno in osservazione delle riduzioni e degli esoneri previsti dall'art. 79, comma 4, lettera d). Tale volumetria è calcolata secondo i criteri previsti dal regolamento di cui all'articolo 21, comma 3.

(3) Nelle zone produttive il proprietario/la proprietaria partecipa in proporzione alla superficie ai costi di urbanizzazione primaria risultanti dal progetto di urbanizzazione o, in caso di realizzazione graduale, dai progetti di urbanizzazione, salvo conguaglio, qualora dopo il collaudo delle opere si riscontrino maggiori o minori spese. Con tale partecipazione ai costi il contributo di urbanizzazione primaria si intende integralmente corrisposto. L'obbligo di corresponsione sorge indipendentemente dall'attività edificatoria. Per

successivi interventi edilizi in zone produttive già urbanizzate che riguardino volumetrie superiori rispetto a quelle ammesse al momento della prima urbanizzazione dell'area, il contributo di urbanizzazione primaria è da corrispondere nella misura stabilita dal regolamento comunale di cui al comma 1. Nelle zone produttive il contributo di urbanizzazione secondaria è dovuto unicamente per interventi diretti alla realizzazione dell'alloggio di servizio. Dopo l'ultimazione dei lavori, le opere di urbanizzazione primaria nelle zone produttive sono trasferite in proprietà al Comune. Gli interventi successivi per la manutenzione o il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria sono di competenza e a carico del Comune territorialmente competente.

(4) Con il regolamento tipo di cui all'articolo 78, comma 6, sono determinati:

- a) i criteri di calcolo dei contributi di urbanizzazione primaria e secondaria per le costruzioni e gli impianti non destinati ad uso residenziale, nonché la quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente a carico della pubblica amministrazione;
- b) i criteri di calcolo dei contributi di urbanizzazione eventualmente dovuti per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione;
- c) i criteri di calcolo dei contributi di urbanizzazione primaria e secondaria per le costruzioni e gli impianti utilizzati contemporaneamente per due o più attività rientranti nelle categorie di cui all'articolo 23, comma 1, lettere da b) a g);
- d) caratteristiche e utilizzi degli edifici o di parti di essi per i quali, in ragione del ridotto carico urbanistico, vengono previsti riduzioni o esoneri dai contributi di urbanizzazione; ulteriori riduzioni o esoneri possono essere introdotti dai Comuni con proprio regolamento di cui all'articolo 78, comma 6.

(5) Nel caso in cui il titolo abilitativo si riferisca a interventi che prevedono diverse destinazioni d'uso, la misura del contributo di urbanizzazione è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la rispettiva destinazione.

(6) Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, il contributo di urbanizzazione è calcolato tenuto conto dell'eventuale maggiore importo riferito alla nuova destinazione rispetto a quella precedente. È dovuta la differenza. Il contributo di urbanizzazione non è dovuto in caso di modificazione della destinazione d'uso, se per l'edificio o per la parte di edificio interessata dalla modificazione tale contributo era già stato versato in precedenza per la medesima destinazione d'uso. [162](#)

(7) L'ammontare dell'eventuale maggiore importo va sempre riferito ai valori stabiliti dal Comune alla data di rilascio del permesso di costruire ovvero presentazione della SCIA.

(8) Nei contributi di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti che saranno richiesti o che sono stati richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e per ogni altro servizio pubblico.

(9) Qualora gli interventi previsti dallo strumento di pianificazione presentino impatti significativi sui Comuni confinanti, le entrate realizzate ai sensi del presente articolo devono essere utilizzate per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative, in base ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale d'intesa con il Consiglio dei Comuni.

(10) Nel caso in cui il titolo abilitativo si riferisca a interventi all'esterno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3, le opere di urbanizzazione primaria sono a carico dell'interessato/interessata, a meno che vi sia un accordo con il Comune che prevede una regolamentazione in deroga. Qualora le opere di urbanizzazione primaria per gli edifici situati al di fuori delle zone edificabili di cui all'articolo 22, comma 1, facenti parte di un'azienda agricola, siano realizzate dagli interessati a proprie spese, il contributo di urbanizzazione primaria si considera interamente corrisposto. [163](#)

(11) Il contributo di urbanizzazione non è dovuto nei seguenti casi:

- a) per i rifugi alpini di cui all'articolo 1 della [legge provinciale 7 giugno 1982, n. 22](#);
- b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- c) per la cubatura demolita e ricostruita, se non viene modificata la destinazione d'uso;
- d) nei casi previsti dal regolamento tipo o dal regolamento comunale ai sensi del comma 4, lettera d). [164](#)

(12) In caso di impianti o opere non destinate a uso residenziale, con luce netta interna dei singoli piani superiore a tre metri, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione viene computata solo l'altezza di tre metri per ogni piano. [165](#)

(13) Nel caso di interventi su edifici esistenti, compresa la loro demolizione e ricostruzione, senza modificazione della destinazione d'uso, il contributo di urbanizzazione è dovuto in caso di aumento della superficie utile, in ragione del maggior carico urbanistico, a meno che il contributo di urbanizzazione non sia già stato corrisposto per l'intera volumetria esistente senza la limitazione a tre metri di altezza della luce netta interna dei singoli piani. I criteri per il calcolo del contributo di urbanizzazione in caso di aumento della superficie utile sono stabiliti nel regolamento comunale di cui all'articolo 78, comma 6, sulla base del regolamento tipo di cui all'articolo 79, comma 4. [166](#)



Delibera 8 agosto 2023, n. 677 - Criteri per il riparto e il finanziamento degli oneri per l'urbanizzazione primaria delle zone produttive

- 162) L'art. 79, comma 6, è stato così integrato dall'art. 26, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).
163) L'art. 79, comma 10, è stato così modificato dall'art. 23, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).
164) L'art. 79 è stato così sostituito dall'art. 29, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).
165) L'art. 79, comma 12, è stato inserito dall'art. 7, comma 9, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).
166) L'art. 79, comma 13, è stato aggiunto dall'art. 26, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 80 (Contributo sul costo di costruzione)



- (1) La Giunta provinciale determina, entro il 31 dicembre di ogni anno per l'anno successivo, con deliberazione da pubblicarsi per notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione e nella rete civica, in base alle rilevazioni periodiche dell'Istituto provinciale di Statistica e in relazione alle situazioni locali, il costo di costruzione, per metro quadro e per metro cubo, per l'edilizia residenziale nonché l'incidenza del costo delle aree, agli effetti dell'ordinamento urbanistico e delle agevolazioni in materia di edilizia abitativa.
- (2) Il Consiglio comunale stabilisce nel regolamento di cui all'articolo 78, comma 6, nel rispetto del regolamento tipo, la quota parte del contributo di intervento commisurata al costo di costruzione per ciascun metro cubo vuoto per pieno; tale quota ammonta a un massimo del 15 per cento per gli edifici con destinazione d'uso "residenza" e a un massimo del tre per cento per tutte le altre destinazioni, compresi gli interventi edilizi di cui all'articolo 37, comma 4. Tale limite massimo si applica anche agli edifici o a parti di essi utilizzati contemporaneamente per due o più attività rientranti nelle categorie di cui all'articolo 23, comma 1, lettere da b) a g). [167](#))



Delibera 13 dicembre 2022, n. 932 - Edilizia abitativa agevolata - determinazione del costo di costruzione per metro cubo e per metro quadrato per l'anno 2023



Delibera 23 novembre 2021, n. 975 - Determinazione del costo di costruzione per metro cubo e per metro quadrato per l'anno 2022

- 167) L'art. 80, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 30, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così modificato dall'art. 16, comma 6, della L.P. 19 agosto n. 9.

Art. 81 (Riduzione o esonero dal contributo sul costo di costruzione)

- (1) Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto:
- per la cubatura demolita e ricostruita, se non viene modificata la destinazione d'uso; [168](#))
 - per i fabbricati rurali di cui all'articolo 37;
 - per le abitazioni riservate ai residenti di cui agli articoli 38, 39 o 40;
 - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, anche tramite le procedure di cui alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche, nonché per le opere di cui all'articolo 18, eseguite anche da privati;
 - per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;
 - per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato e della Provincia;
 - per i rifugi alpini di cui all'articolo 1 della [legge provinciale 7 giugno 1982, n. 22](#).
- (2) In caso di impianti non destinati a uso residenziale, con luce netta interna dei singoli piani superiore a tre metri, ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione viene computata solo l'altezza di tre metri per ogni piano. Nel caso di interventi su edifici esistenti, compresa la loro demolizione e ricostruzione, senza modificazione della destinazione d'uso, il contributo sul costo di costruzione è dovuto in caso di aumento della superficie utile, a meno che tale contributo non sia già stato corrisposto per l'intera volumetria esistente senza la limitazione a tre metri di altezza della luce netta interna dei singoli piani. I criteri per il calcolo del contributo sul costo di costruzione in caso di aumento della superficie utile sono stabiliti nel regolamento comunale di cui all'articolo 78, comma 6, sulla base del regolamento tipo di cui all'articolo 79, comma 4. [169](#))
- (3) Con il regolamento di cui all'articolo 78, comma 6, i Comuni possono prevedere per la volumetria interrata un esonero dalla

corresponsione o una riduzione del contributo sul costo di costruzione. [170\)](#)

(4) Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti la modificazione delle destinazioni d'uso, il contributo sul costo di costruzione è calcolato tenuto conto dell'eventuale maggiore importo riferito alla nuova destinazione d'uso rispetto a quella precedente. È dovuta la differenza. L'ammontare dell'eventuale maggiore importo va sempre riferito ai valori stabiliti dal Comune alla data di rilascio del permesso di costruire ovvero di presentazione della SCIA. Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto in caso di modificazione della destinazione d'uso, se per l'edificio o per la parte di edificio interessata dalla modificazione tale contributo era già stato versato in precedenza per la medesima destinazione d'uso. [171\)](#)

168) La lettera a), dell'art. 81, comma 1, è stata così sostituito dall'art. 31, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

169) L'art. 81, comma 2, è stato così integrato dall'art. 27, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

170) L'art. 81, comma 3, è stato prima modificato dall'art. 31, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 15, comma 13, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

171) L'art. 81, comma 4 è stato aggiunto dall'art. 27, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

CAPO IV CONTROLLI

Art. 82 (Agibilità)

(1) Con segnalazione certificata si attestano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, la conformità dell'opera al progetto presentato e approvato ed alle specifiche prescrizioni del permesso di costruire nonché la sua agibilità. Per la segnalazione certificata dell'agibilità è presupposta la richiesta di iscrizione al catasto dell'edificio. [172\)](#)

(2) Ai fini dell'agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presentano la segnalazione certificata per:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1;
- d) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonome, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché siano stati collaudati gli impianti relativi alle parti comuni;
- e) singole unità immobiliari, purché siano state completate e collaudate le opere strutturali connesse, e siano state completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

(2-bis) La segnalazione certificata di cui al presente articolo è corredata dall'attestazione del direttore/della direttrice dei lavori o, qualora non nominati, di un professionista abilitato/una professionista abilitata che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, nonché dalle dichiarazioni di conformità, dai certificati e dai documenti stabiliti dalla normativa vigente. Inoltre alla segnalazione certificata di agibilità è allegato l'atto unilaterale d'obbligo previsto dall'articolo 40-bis, secondo le prescrizioni del permesso di costruire. [173\)](#)

(3) In tutti i casi di interventi, l'edificio può essere utilizzato solo in seguito alla segnalazione dell'agibilità, completa della documentazione prescritta, a condizione che l'utilizzo sia consentito ai sensi delle norme sulla prevenzione degli incendi e sugli impianti termici. Nel caso in cui accerti che la segnalazione certificata e la documentazione presentata siano incomplete o erranee, ovvero accerti la carenza di uno o più requisiti e presupposti per l'ammissibilità dell'utilizzo, il Comune adotta, entro 30 giorni dal ricevimento della segnalazione certificata, un atto motivato di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi della stessa e comunica tale atto all'interessato/all'interessata. Qualora sia possibile completare o rettificare la segnalazione certificata e la relativa documentazione o rimediare alle carenze accertate, il Comune, in deroga a quanto previsto nel periodo precedente, invita con atto motivato l'interessato/l'interessata a provvedere, disponendo la sospensione dell'utilizzo intrapreso e prescrivendo di completare o rettificare i documenti prescritti o di ovviare alle carenze accertate, con la fissazione di un termine utile non inferiore ai 30 giorni. Decorso il suddetto termine senza che siano stati trasmessi i documenti richiesti o si sia ovviato alle carenze accertate, l'utilizzo si intende vietato e l'interessato/l'interessata deve rimuovere gli effetti dannosi eventualmente prodotti. L'atto motivato interrompe il termine di cui al terzo periodo, che ricomincia nuovamente a decorrere dalla data in cui l'interessato/l'interessata trasmette i documenti richiesti al Comune o comunica di aver ovviato alle carenze. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata. Il Comune, anche prima della decorrenza del termine, può in ogni caso dichiarare con atto motivato la cessazione della sospensione. È comunque fatta salva la facoltà dell'interessato/dell'interessata di ripresentare la segnalazione certificata, con le modifiche o le integrazioni necessarie. Nei procedimenti previsti dal presente comma non trova applicazione l'articolo 11-bis della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#). [174\)](#)

(4) La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, lettere a), b) e c), comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 80,00 euro a 500,00 euro. Per l'utilizzazione di un edificio prima della segnalazione certificata sull'agibilità è dovuta, a partire dalla diffida del comune, per ogni mese intero o frazione dello stesso, una sanzione pecuniaria nella misura dello 0,5 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 80 delle parti dell'edificio abusivamente occupate. [175\)](#)

172)L'art. 82, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 24, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

173)L'art. 82, comma 2-bis, è stato inserito dall'art. 32, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così modificato dall'art. 24, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

174)L'art. 82, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 24, comma 3, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

175)L'art. 82, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 32, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 83 (Certificato di destinazione urbanistica)

(1) Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile interessato ed attesta l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori ai sensi e nei termini dell'articolo 41 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche.

(2) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Comune entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno che, per dichiarazione dell'alienante o di uno/una dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

(3) [176\)](#)

(4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, attestante l'avvenuta presentazione della domanda e la destinazione urbanistica dell'immobile secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

(5) [177\)](#)

176)L'art. 83, comma 3, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera b), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

177)L'art. 83, comma 5, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera b), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 84 (Determinazione delle variazioni essenziali)

(1) Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportano anche singolarmente:

- a) un mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale;
- b) un aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato, purché tale aumento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:
 - 1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:
 - 1.1) al 20 per cento da zero a 1.000 m³;
 - 1.2) al 10 per cento dai successivi 1.001 m³ sino a 3.000 m³;
 - 1.3) al 5 per cento dai successivi 3.001 m³ sino a un massimo di 30.000 m³;
 - 2) per gli edifici non residenziali, un incremento della superficie lorda di piano in misura superiore:
 - 2.1) al 20 per cento da zero a 400 m²;
 - 2.2) al 10 per cento dai successivi 401 m² sino a 1.000 m²;
 - 2.3) al 5 per cento dai successivi 1.001 m² sino a un massimo di 10.000 m²;
- c) modifiche:
 - 1) dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;
 - 2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;
- d) un mutamento delle caratteristiche dell'intervento approvato in relazione alla classificazione di cui all'Art. 62, purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;
- e) una violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.

(2) Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico o ambientale, nonché su immobili ricadenti in parchi o aree protette nazionali o provinciali, sono considerati in totale difformità dal titolo abilitativo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 88 e 91. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili, rientranti tra gli interventi di cui agli allegati D e E, sono considerati variazioni essenziali.

Art. 85 (Controlli sui titoli e sulle opere eseguite)

(1) Il Comune esercita i compiti di vigilanza sull'attività edilizia, compresa quella libera, verificando anche la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni sui progetti e la corrispondenza delle attività e degli interventi in corso di realizzazione all'autorizzazione paesaggistica, al permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

(2) Il Comune esegue il controllo di merito dei contenuti della CILA, della SCIA, delle domande di permesso di costruire, nonché delle segnalazioni di agibilità.

(3) [178\)](#)

178) L'art. 85, comma 3, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera c), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

TITOLO VI VIGILANZA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI

Art. 86 (Vigilanza sull'attività di trasformazione del territorio)

(1) Il Comune esercita la vigilanza sull'attività di trasformazione del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e paesaggistici e alle modalità esecutive fissate anche nei titoli abilitativi. Il Comune dà inoltre riscontro motivato alle segnalazioni dei cittadini pervenute in forma scritta.

(2) Ferma restando la competenza generale del Comune di cui al comma 1, spetta alla Provincia:

- a) la vigilanza sulle attività di modifica dei beni paesaggistici;
- b) l'adozione, nei casi di pregiudizio imminente e irreparabile, dei provvedimenti cautelari che, secondo le circostanze, sono più idonei ad assicurare la tutela del paesaggio;
- c) il potere sostitutivo, in caso di inerzia o ritardo dell'Amministrazione comunale nell'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dal presente titolo.

(3) L'autorità preposta alla vigilanza di cui ai commi 1 e 2 ordina l'immediata sospensione dei lavori, qualora accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate a vincolo di inedificabilità o a vincoli preordinati all'esproprio da leggi statali o provinciali o da altre norme urbanistiche o paesaggistiche vigenti, nonché, fatta salva la disciplina di cui agli articoli successivi, in tutti i casi di difformità delle opere eseguite dalle norme urbanistiche o paesaggistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici e paesaggistici, oppure di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità applicabili. Tale provvedimento costituisce anche atto di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 14 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, e ha effetto fino all'adozione del provvedimento di archiviazione o di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi; tale provvedimento è da adottare e notificare decorsi 15 giorni e non oltre 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di 15 giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato/l'interessata ha facoltà di presentare, per una sola volta, memorie e documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare.

(4) Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla [legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21](#), e successive modifiche, o appartenenti ai beni disciplinati dalla [legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16](#), e successive modifiche, o si tratti di beni soggetti a tutela storico-artistica, il Comune provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

(5) Ai fini delle disposizioni sanzionatorie del presente titolo, gli interventi di cui all'allegato E, n. 1 sono equiparati a quelli per cui sussiste l'obbligo di permesso di costruire. Ai suddetti interventi non si applicano le disposizioni del presente titolo relative alla SCIA, se più favorevoli.

(6) Tutti i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e di archiviazione adottati dall'autorità preposta alla vigilanza ai sensi del presente titolo sono trasmessi all'autorità giudiziaria e pubblicati sul sito istituzionale del Comune competente.

(7) Gli importi dovuti dai privati in base al presente titolo sono riscossi secondo le disposizioni della legge speciale per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

(8) [179\)](#)

179)L'art. 86, comma 8, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera d), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 87 (Responsabilità)

(1) Ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, il/la titolare del titolo abilitativo e il/la committente sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, edilizia e paesaggistica e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione, nonché, unitamente al direttore/alla direttrice dei lavori e al costruttore/alla costruttrice, della conformità delle opere alle modalità esecutive o alle prescrizioni previste nel titolo abilitativo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, a quello delle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. [180\)](#)

(2) Il direttore/La direttrice dei lavori non è responsabile, qualora abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera soggette a SCIA, fornendo altresì al Comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore/la direttrice dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Comune. In caso contrario, il Comune segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso/incorsa il direttore/la direttrice dei lavori. Le determinazioni assunte dall'ordine o collegio professionale sono comunicate al Comune.

180)L'art. 87, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 25, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 88 (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)

(1) Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero che comportano l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza e autonomamente utilizzabile.

(2) L'autorità preposta alla vigilanza, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 84, ad esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia, ai quali si applicano le procedure di cui all'articolo 90, ingiunge al proprietario/alla proprietaria e ai soggetti responsabili dell'abuso, ai sensi dell'Art. 87, la rimozione o la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

(3) Se il proprietario/la proprietaria o il/la responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori 30 giorni su motivata richiesta dell'interessato/interessata, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del Comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

(4) L'atto di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, definisce la consistenza dell'area da acquisire anche mediante precise indicazioni catastali e, previa notifica all'interessato/interessata, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per l'intavolazione nel libro fondiario, che deve essere eseguita gratuitamente.

(5) L'autorità preposta alla vigilanza, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000,00 euro e 20.000,00 euro, in rapporto alla gravità dell'abuso, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da

norme vigenti.

(6) L'opera acquisita è demolita con ordinanza dell'autorità preposta alla vigilanza a spese dei soggetti responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o idrogeologici.

(7) Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali, a vincolo di inedificabilità assoluta, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei soggetti responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

(8) Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti a vincolo di inedificabilità assoluta in base a leggi provinciali, a prescrizioni di strumenti urbanistici o paesaggistici o di piani di settore, l'acquisizione gratuita nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione si verifica a favore del Comune, che procede alla demolizione a spese dei soggetti responsabili dell'abuso.

(9) In caso di opere di ampliamento eseguite su immobili legittimamente esistenti, ovvero di opere realizzate nel lotto di pertinenza di edifici con superficie non superiore a 30 m², l'autorità preposta alla vigilanza, accertata l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, provvede alla sola demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, a spese dei soggetti responsabili dell'abuso, senza procedere all'acquisizione dell'area. Al fine di procedere alla demolizione l'autorità preposta alla vigilanza dispone, contestualmente all'adozione del relativo provvedimento, l'occupazione temporanea dell'area occorrente all'espletamento dei lavori, fissandone la relativa durata, prorogabile per motivate necessità; a ultimazione dei lavori l'area è restituita agli aventi titolo.

(10) L'articolo viene applicato anche a edifici non terminati per i quali il permesso di costruire di cui all'articolo 75 è scaduto, a meno che non sia stato richiesto un ulteriore permesso di costruire entro il termine di cui all'articolo 75, comma 4. Lo stesso effetto si applica al caso in cui i lavori non terminati non siano più consentiti o se la domanda di permesso di costruire sia stata respinta.

Art. 89 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)

(1) Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei soggetti responsabili dell'abuso, entro un termine congruo non superiore a 120 giorni, fissato dall'autorità preposta alla vigilanza.

(2) Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, l'autorità preposta alla vigilanza applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base all'articolo 80, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato dall'Ufficio provinciale Estimo ed espropri, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale. [181\)](#)

181) L'art. 89, comma 2, è stato aggiunto dall'art. 26, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 89-bis (Tolleranze costruttive)

(1) Il mancato rispetto dell'altezza, delle distanze, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia, se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo edilizio. [182\)](#)

(2) Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a vincoli storico-artistici o paesaggistici di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), d), e), f) e i), costituiscono inoltre 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. [183\)](#)

(3) Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato/dalla tecnica abilitata, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie o con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali. [184\)](#)

182)L'art. 89-bis, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 28, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

183)L'art. 89-bis, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 28, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

184)L'art. 89-bis è stato inserito dall'art. 4, comma 9, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#).

Art. 90 (Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità)

(1) Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire, o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle previsioni o prescrizioni del permesso di costruire, nonché a quelle degli strumenti urbanistici e paesaggistici e dei regolamenti edilizi, entro un termine congruo non superiore a 120 giorni, fissato dall'autorità preposta alla vigilanza.

Art. 91 (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA o dalla CILA)

(1) Salvo quanto disposto dall'articolo 86, comma 5, gli interventi edilizi di cui all'allegato E, realizzati in assenza della SCIA o in difformità da essa, sono rimossi o demoliti a cura e spese dei soggetti responsabili dell'abuso, entro un termine congruo non superiore a 120 giorni, fissato dall'autorità preposta alla vigilanza.

(2) Quando le opere realizzate in assenza di SCIA consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 euro a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

(3) Se le opere realizzate in assenza o in difformità dalla SCIA consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi provinciali o in base a previsioni di strumenti urbanistici o paesaggistici o di piani di settore, l'autorità preposta alla vigilanza ordina il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dei soggetti responsabili dell'abuso ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 euro a 6.000,00 euro in relazione all'entità delle opere e in ragione della gravità dell'abuso; è fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

(4) Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi realizzati in assenza o in difformità dalla CILA, per i quali è prevista la sola sanzione pecuniaria di 1.000,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi, se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. Qualora la comunicazione non sia effettuata spontaneamente, l'interessato/interessata deve rimborsare all'autorità preposta alla vigilanza le spese per l'accertamento della sussistenza dei relativi presupposti.

(5) L'articolo viene applicato anche a edifici non terminati per i quali la SCIA di cui all'articolo 75 è scaduta, a meno che non sia stata presentata un'ulteriore SCIA entro il termine di cui all'articolo 75, comma 5. Lo stesso effetto si applica al caso in cui la prosecuzione dei lavori per i quali è stata presentata la SCIA sia stata vietata ai sensi dell'articolo 77, comma 5.

Art. 92 (Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo)

(1) Chi modifica la destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare senza il titolo abilitativo prescritto dalla presente legge e dalle sue norme di attuazione è soggetto alle seguenti sanzioni:

- a) nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie, da 300,00 euro a 3.000,00 euro, in rapporto alla superficie utile interessata dall'abuso;
- b) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso non risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie:
- c) 50,00 euro per ogni metro quadrato di superficie lorda di piano per gli immobili con destinazione finale residenziale, ridotta a 20,00 euro a metro quadrato per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario/della proprietaria;
- d) 100,00 euro per ogni metro quadrato di superficie lorda di piano per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale, o servizi;
- e) 50,00 euro per ogni metro quadrato di superficie lorda di piano per gli immobili con utilizzazione finale industriale, artigianale o agricola.

(2) Contestualmente all'applicazione della sanzione di cui al comma 1, lettera a), l'autorità preposta alla vigilanza dispone sempre il pagamento del contributo di intervento di cui all'Art. 78, nonché gli adempimenti necessari al rispetto delle normative in materia di dotazioni territoriali e funzionali e di iscrizione al catasto. In caso di mancata ottemperanza da parte dei soggetti responsabili

dell'abuso nei termini stabiliti, l'autorità preposta alla vigilanza dispone il ripristino dello stato dei luoghi.

(3) Nei casi previsti dal comma 1, lettera b), l'autorità preposta alla vigilanza ordina, contestualmente alla irrogazione della sanzione, la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, assegnando un termine non inferiore a 30 giorni e non superiore a 90 giorni; decorso inutilmente questo termine, l'autorità preposta alla vigilanza irroga una sanzione ulteriore pari al triplo della sanzione originaria e dichiara l'inagibilità dell'immobile; la segnalazione certificata per l'agibilità può essere presentata solo in seguito alla cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile.

(4) Nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso sia effettuato con gli altri interventi abusivi definiti dal presente titolo, le sanzioni di cui al presente articolo si cumulano con le sanzioni pecuniarie previste da detti articoli.

(5) Ai fini del pagamento del contributo di intervento previsto al comma 2, i mutamenti di destinazione d'uso sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

Art. 93 (Annullamento del permesso di costruire, del piano attuativo o del piano comunale da parte della Provincia)

(1) Fermo restando quanto previsto all'articolo 86, il Direttore/la Direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura paesaggio e sviluppo del territorio può annullare, entro 18 mesi dalla loro adozione, le deliberazioni e i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o paesaggistici o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente al momento della loro adozione, qualora sussista un interesse sovracomunale o provinciale all'annullamento; entro lo stesso termine possono essere annullati anche gli atti di approvazione di piani attuativi o parti di essi nonché gli atti e i titoli abilitativi conseguenti non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o paesaggistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente al momento della loro adozione. Il termine di 18 mesi non si applica nelle ipotesi previste dall'articolo 21-nonies, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

(2) Il provvedimento di annullamento è emesso entro sei mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al/alla titolare del permesso di costruire o del piano attuativo, al proprietario/alla proprietaria della costruzione o degli immobili interessati, al/alla progettista, e al Comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato. La contestazione costituisce atto di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 14 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche.

(3) In pendenza delle procedure di annullamento, il Direttore/la Direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura paesaggio e sviluppo del territorio ordina la sospensione dei lavori; il relativo provvedimento è da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al Comune.

Art. 94 (Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato)

(1) In caso di annullamento del titolo abilitativo, qualora in base a motivata valutazione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o il ripristino dello stato dei luoghi, anche in considerazione dell'esigenza di bilanciamento con i contrapposti interessi di salvaguardia delle attività legittimamente espletate, l'autorità preposta alla vigilanza applica una sanzione pecuniaria, tenuto conto del danno urbanistico arrecato dalla trasformazione del territorio. L'ammontare della sanzione pecuniaria varia in ragione della gravità degli abusi da 0,8 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 80. Ove non sia possibile determinare il costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi informativi opere civili della Provincia.

(2) Nel caso in cui, al momento dell'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1 o prima del versamento dell'ultima rata di cui al comma 5, le opere eseguite in base al titolo annullato risultino conformi al quadro normativo e alle previsioni urbanistiche a tale momento vigenti, l'autorità preposta alla vigilanza dispone la riduzione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1, commisurandola alla durata dell'abuso, e la restituzione senza interessi delle somme eventualmente versate in eccesso. La sanzione ridotta non potrà comunque essere inferiore a quella di cui all'articolo 95, comma 3.

(3) L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata, anche nella misura ridotta di cui al comma 2, produce i medesimi effetti dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 95.

(4) Nelle more della rimozione dei vizi delle procedure amministrative relative al rilascio del titolo ovvero alla formazione delle disposizioni urbanistiche su cui questo si fonda, nonché nelle more del procedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria, sono fatti salvi gli usi in atto derivanti dal titolo abilitativo annullato.

(5) La sanzione pecuniaria può, previa motivata richiesta, essere rateizzata, secondo la seguente modalità: la somma può essere rateizzata in un numero massimo di 20 rate trimestrali di pari importo. La prima rata va versata entro 30 giorni dall'irrogazione della sanzione. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso del 3,5 per cento annuo. La somma oggetto di rateizzazione dovrà essere garantita da idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, rilasciata da una banca o compagnia assicurativa primaria di gradimento dell'Amministrazione comunale, con esclusione di garanzie emesse da agenzie finanziarie. In sede di richiesta di rateizzazione del credito dovrà essere indicato il soggetto che presterà la garanzia fideiussoria. Nel caso di mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata dell'importo, si provvederà alla riscossione coattiva del credito complessivo. La fiscalizzazione dell'abuso acquista efficacia esclusivamente all'atto del pagamento dell'intero importo. Sono fatti salvi gli usi in atto derivanti dal titolo abilitativo annullato. [185](#) [186](#))

185) L'art. 94 è stato così sostituito dall'art. 4, comma 10, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#).

186) Il testo tedesco dell'art. 95, comma 5, è stato modificato dall'art. 7, comma 10, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).

Art. 95 (Sanatoria di interventi realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo)

(1) In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini fissati per la demolizione dell'opera o il ripristino dello stato dei luoghi, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il/la responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario/proprietaria dell'immobile può ottenere il titolo abilitativo in sanatoria, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica, edilizia, paesaggistica e di tutela storico-artistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento della presentazione della domanda e non sia in contrasto con gli strumenti urbanistici e paesaggistici adottati.

(2) [187](#))

(3) Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è soggetto al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari al doppio del contributo sul costo di costruzione, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, pari al contributo sul costo di costruzione. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo. Nel caso in cui il calcolo del contributo sul costo di costruzione non sia applicabile, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di una somma non superiore a 4.000,00 euro e non inferiore a 600,00 euro, stabilita dal Comune, in relazione all'entità dell'intervento medesimo. Alla richiesta di rilascio del titolo in sanatoria si applica il procedimento previsto all'articolo 76. Decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 76, comma 6, l'istanza si intende rigettata. [188](#))

(4) Nei casi in cui l'intervento sia subordinato a SCIA, e risulti conforme alla disciplina urbanistica, paesaggistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della SCIA in sanatoria e non in contrasto con gli strumenti urbanistici e paesaggistici adottati, il/la responsabile dell'abuso o il proprietario/la proprietaria dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma nella misura di cui al comma 3, primo, secondo e terzo periodo. Alla SCIA in sanatoria si applica quanto previsto all'articolo 77. [189](#))

187) L'art. 95, comma 2, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera e), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

188) L'art. 95, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 33, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

189) L'art. 95, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 33, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 96 (Ritardato od omesso versamento del contributo di intervento)

(1) Il mancato versamento del contributo di intervento di cui all'Art. 78, nei termini stabiliti dal titolo abilitativo o da apposito provvedimento comunale, comporta:

- a) una maggiorazione del 10 per cento del contributo, se il versamento del contributo è effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) una maggiorazione del 20 per cento del contributo, se, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) una maggiorazione del 40 per cento del contributo, se, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

(2) Le maggiorazioni di cui al comma 1, lettere a), b) e c), non si cumulano.

(3) Nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

(4) Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del credito complessivo nei modi di legge.

Art. 97 (Mancata occupazione od occupazione abusiva di abitazioni riservate ai residenti)

(1) Se un'abitazione soggetta al vincolo di cui all'articolo 39 o 40 è occupata da una o più persone non aventi diritto, si applica una sanzione pecuniaria pari a 5.000 euro. [190](#)

(1-bis) [191](#)

(2) Se l'abitazione illegittimamente occupata non è resa libera entro sei mesi dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione relativa alla violazione di cui al comma 1 o in caso di reiterazione della violazione di cui al comma 1 nei cinque anni successivi, si applica un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 20.000 euro. [192](#)

(3) Se la comunicazione prevista dall'articolo 39, comma 4-bis, è omessa o tardiva rispetto al termine ivi stabilito, si applica la sanzione pecuniaria di 1.000 euro. Entro 90 giorni dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione il Comune avvia la procedura prevista dall'articolo 39, comma 4-bis, per l'indicazione di persone aventi diritto e per la dichiarazione dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione. [193](#)

(4) Qualora l'abitazione non venga messa a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone indicate dal Comune ai sensi e nei termini indicati dall'articolo 39, comma 4-bis, il soggetto proprietario deve corrispondere all'Istituto per l'edilizia sociale ovvero al Comune, per ogni mese di ritardata consegna, una sanzione pecuniaria pari a due volte e mezzo l'ammontare del canone di locazione provinciale. [194](#)

(5) Se il canone di locazione pattuito supera, in violazione dell'articolo 39, comma 1, o dell'articolo 40, comma 2, quello provinciale per abitazioni ovvero il canone di locazione previsto dall'articolo 40, comma 2, per autorimesse, posti auto e ulteriori pertinenze, per la durata della violazione si applica una sanzione pecuniaria pari a cinque volte l'importo eccedente, ma, comunque, non superiore al limite massimo di 15.000 euro. Se il contratto di locazione non viene rettificato entro 45 giorni dall'ordinanza ingiunzione, adeguando il canone di locazione a quello provinciale, si applica un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 10.000 euro. Le modalità di calcolo del canone di locazione provinciale e l'eventuale soglia per l'avvio del procedimento sanzionatorio possono essere specificate con regolamento. Resta in ogni caso salvo il diritto del locatario/della locataria alla restituzione degli importi non dovuti. [195](#)

(6) La persona che occupa l'alloggio, che sia stata informata per iscritto sugli obblighi derivanti dal vincolo di cui all'articolo 39 prima o contestualmente al perfezionamento del titolo necessario all'occupazione, risponde in solido con il soggetto proprietario o usufruttuario dell'abitazione per il pagamento delle sanzioni indicate ai commi 1 e 2. Il precedente periodo non si applica in caso di abitazioni occupate per finalità turistiche in violazione dell'articolo 39. [196](#)

190)L'art. 97, comma 1, è stato prima sostituito dall'art. 16, comma 7, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente dall'art. 29, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

191)L'art. 97, comma 1-bis, è stato inserito dall'art. 16, comma 8, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente abrogato dall'art. 29, comma 5, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

192)L'art. 97, comma 2, è stato prima modificato dall'art. 16, comma 9, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente così sostituito dall'art. 29, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

193)L'art. 97, comma 3, è stato primo modificato dall'art. 16, comma 10, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente così sostituito dall'art. 29, comma 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

194)L'art. 97, comma 4, è stato aggiunto dall'art. 29, comma 4, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

195)L'art. 97, comma 5, è stato aggiunto dall'art. 29, comma 4, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

196)L'art. 97, comma 6, è stato aggiunto dall'art. 29, comma 4, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 98 (Lottizzazione abusiva)

(1) Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o provinciali, o senza il titolo abilitativo prescritto, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti di pianificazione, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione e in rapporto a elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

(2) Nel caso in cui l'autorità preposta alla vigilanza accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza il titolo abilitativo prescritto, ne dispone la sospensione con ordinanza da notificare ai soggetti proprietari delle aree e agli altri soggetti responsabili ai sensi dell'articolo 87. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso e il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere annotato nel libro fondiario.

(3) Trascorsi 90 giorni dall'emanazione dell'ordinanza, ove non intervenga la revoca del provvedimento, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune.


(4) [197\)](#)


197) L'art. 98, comma 4, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera f), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Art. 99 (Interventi non autorizzati su beni paesaggistici)

(1) Nel caso di un intervento su un bene sottoposto a tutela paesaggistica senza la prescritta autorizzazione paesaggistica, l'autorità competente per il rilascio della stessa ordina al soggetto responsabile dell'abuso il ripristino dello stato dei luoghi a proprie spese ai sensi dell'articolo 86, comma 3, fatto salvo l'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica nei casi previsti dall'articolo 100. In caso di rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica, il soggetto trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

(2) In caso di rigetto della domanda, si provvede al ripristino dello stato dei luoghi. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100. [198\)](#)

 Corte costituzionale - ordinanza 14 aprile 2021, n. 85 - Ambiente – Ampliamento della volumetria degli edifici ad uso abitativo o per ferie o per attività di agriturismo – Adozione semplificata di varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio relative ai beni paesaggistici di particolare valore – Partecipazione del sindaco alle commissioni chiamate ad esprimere il parere nei procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione di competenza comunale e provinciale – Interventi non autorizzati su beni paesaggistici - Impossibile ripristino dei luoghi – Effettuazione di interventi compensativi equivalenti e/o pagamento di una sanzione pecuniaria da parte del responsabile dell'abuso – Estinzione del processo per rinuncia

 Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2021, n. 7 - Tipologie di interventi paesaggistici non autorizzati e criteri per il calcolo delle relative sanzioni amministrative pecuniarie

198) L'art. 99 è stato così sostituito dall'art. 28, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

Art. 100 (Rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica)

(1) In caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, l'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica è ammesso anche per gli interventi che abbiano determinato la creazione di superfici utili e volumi, ovvero un aumento delle superfici utili e dei volumi legittimamente realizzati, purché tali interventi non interessino aree tutelate per legge di cui all'articolo 12 o aree di cui all'articolo 13, soggette a particolari misure di tutela imposte dalla Giunta provinciale in sede di approvazione del piano paesaggistico di cui all'articolo 47 o di modifiche allo stesso.

(2) L'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica è comunque ammesso:

- a) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- b) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 62.

(3) L'autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 67 si pronuncia sulla domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica entro il termine perentorio di 180 giorni. Si applicano comunque le sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 99. [199\)](#)

199)L'art. 100 è stato così sostituito dall'art. 30, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 101 (Esecuzione d'ufficio dell'ordine di ripristino dello stato dei luoghi)

(1) Qualora il soggetto destinatario di un ordine di rimozione, di demolizione, di ripristino dello stato dei luoghi o di esecuzione di interventi di compensazione imposti ai sensi della presente legge non vi ottemperi nel termine prefissato, l'autorità preposta alla vigilanza può procedere d'ufficio a spese dell'interessato/interessata.

TITOLO VII RICORSI AMMINISTRATIVI

Art. 102 (Ricorso per motivi architettonici, paesaggistici o estetici alla Giunta provinciale e al Collegio per la tutela del paesaggio)

(1) Sono impugnabili con ricorso alla Giunta provinciale:

a) l'autorizzazione paesaggistica con condizioni oppure il provvedimento di diniego del direttore/della direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio ai sensi dell'articolo 67 comma 1 della presente legge.

(2) La Giunta provinciale decide acquisito il parere di un esperto esterno/un'esperta esterna all'amministrazione provinciale.

(3) Sono impugnabili con ricorso al Collegio per il paesaggio istituito presso la ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio:

a) l'autorizzazione paesaggistica con condizioni oppure il provvedimento di diniego del sindaco/ della sindaca ai sensi dell'articolo 68 della presente legge;

b) il diniego del permesso di costruire oppure il permesso di costruire con condizioni per motivi architettonici, paesaggistici o estetici, di cui all'articolo 72, comma 1, della presente legge.

(4) Il Collegio per il paesaggio è nominato dalla Giunta provinciale per la durata di 3 anni ed è composto da:

a) da un architetto/un'architetta, in qualità di presidente, scelto/scelta da una terna di nominativi proposta dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bolzano;

b) da un esperto/un'esperta in urbanistica, scelto/scelta dal registro di cui all'articolo 9;

c) da un esperto/un'esperta in tutela del paesaggio, scelto/scelta dal registro di cui all'articolo 9;

d) da un esperto/un'esperta in materia di patrimonio storico, artistico ed etnografico;

e) da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente per le foreste o agricoltura, proposto/proposta dalla ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura o foreste. [200](#)

(5) La commissione è validamente costituita con la presenza di tutti i suoi componenti e decide a maggioranza di voti. Ciascun membro è sostituito, in caso di assenza, da un membro supplente. Le funzioni di segretario/segretaria della commissione sono svolte da un giurista/una giurista della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(6) Alle sedute del Collegio per il paesaggio possono partecipare un/una rappresentante del Comune direttamente interessato nonché il/la ricorrente ovvero una persona da lui/lei incaricata, che devono allontanarsi prima della votazione.

(7) Il ricorso alla Giunta provinciale ovvero al Collegio per il paesaggio può essere proposto dal richiedente entro il termine di decadenza di 30 giorni dalla notifica del provvedimento ed è deciso entro 90 giorni dalla data di presentazione dello stesso. Qualora per l'esame del ricorso si renda necessario l'effettuazione di un sopralluogo e le avverse condizioni meteorologiche invernali non lo permettano nei termini previsti, l'unità organizzativa competente può prorogare il termine di legge per la decisione fino al massimo di 90 giorni. Della proroga del termine devono essere informati l'interessato ed il comune competente per territorio.

(8) Il ricorso amministrativo non sospende i termini per la proposizione del ricorso in giudizio. Il ricorso giurisdizionale contro lo stesso provvedimento rende improcedibile il ricorso amministrativo.

TITOLO VIII NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 103 (Norme transitorie)

(1) [201](#)

(2) Le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data del 30 giugno 2020, risultavano già avviate possono essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino a tale data. Le autorizzazioni e i nulla osta paesaggistici già rilasciati mantengono la loro efficacia. In caso di ripresentazione di piani, progetti e titoli abilitativi annullati per vizi procedurali, trovano applicazione le norme e disposizioni procedurali in vigore alla data di avvio del procedimento originario. [202](#)

(3) [203](#)

(4) [204](#)

(5) Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'articolo 51, per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'articolo 12 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), e successive modifiche, ovvero quegli agglomerati connessi con più di dieci edifici ad uso abitazione con una densità edificabile di almeno 1,0 mc/mq. La Giunta provinciale può, entro lo stesso periodo, approvare secondo il procedimento di cui all'articolo 54, comma 2, domande dei Comuni riguardanti l'individuazione di nuove zone edificabili, che devono essere contigue alle zone edificabili esistenti, di zone per attrezzature pubbliche, di zone a destinazione particolare per i bacini di accumulo e di opere di urbanizzazione primaria nonché la modifica di indici per singole zone. La destinazione di nuove zone edificabili, anche in attuazione di accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 20, è consentita anche se queste sono separate dalle zone edificabili esistenti da aree destinate alla viabilità e alla mobilità o da torrenti. Nello stesso periodo il Comune può procedere a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato, con la procedura di cui all'articolo 54, comma 1. Presupposto per l'individuazione e per modifiche di superfici destinate all'esercizio pubblico è la presenza di un programma per lo sviluppo del turismo approvato di cui alla lettera g) del comma 5 dell'articolo 51. La Giunta provinciale può approvare d'ufficio le modifiche di cui all'articolo 53, comma 8, nonché quelle previste nell'ambito delle procedure di cui alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche, secondo il procedimento di cui all'articolo 50. [205](#)

(6) Salvo diversa disposizione espressa, tutti i vincoli in essere in base alla normativa previgente rimangono in vigore. Con regolamento di esecuzione possono essere previsti, ad integrazione delle disposizioni della presente legge, i casi e le condizioni che, ove ricorrenti, ammettono, previo rilascio del nulla osta dell'autorità competente, la cancellazione dei vincoli inseriti nel libro fondiario in base alla presente legge oppure in base alla normativa urbanistica previgente. È fatta salva la disciplina di cui all'articolo 39, comma 6. [206](#)

(6-bis) Fatti salvi il comma precedente, il successivo comma 6-ter e il comma 6 dell'articolo 39 della presente legge nonché i commi 3 e 3-bis dell'articolo 32 della [legge provinciale 2 luglio 2007, n. 3](#), per tutte le abitazioni per le quali sono stati assunti i vincoli di cui all'articolo 79 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), nel testo vigente fino al 30 giugno 2020, si continuano ad applicare le disposizioni fino ad allora vigenti. [207](#)

(6-ter) Se per violazioni del vincolo assunto ai sensi dell'articolo 79 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), eventualmente anche in combinato disposto con il comma 2 del presente articolo, e dei vincoli di cui all'articolo 39 della presente legge è prevista l'applicazione di sanzioni pecuniarie di entità diversa, per le violazioni dei vincoli assunti ai sensi dell'articolo 79 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), eventualmente anche in combinato disposto con il comma 2 del presente articolo, si applica la sanzione più favorevole, salvo che la sanzione sia già stata irrogata con ordinanza ingiunzione. In nessun caso è ammessa la ripetizione di quanto pagato. [208](#)

(7) [209](#)

(8) Qualora lo stato di fatto di un immobile esistente risulti non conforme alla planimetria depositata presso il Comune oppure non risulti chiaramente dalle predette planimetrie, l'interessato/l'interessata può chiedere l'adeguamento delle planimetrie allo stato di fatto, se dimostra con mezzi idonei, anche attraverso denunce catastali storiche, che la non conformità risale a prima dell'entrata in vigore della [legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38](#), e che alla data di realizzazione dell'immobile poteva essere autorizzata. L'adeguamento è effettuato tramite permesso di costruire ed è ammissibile soltanto se non è possibile una sanatoria ai sensi dell'articolo 95. Il contributo di intervento è dovuto nella misura prevista alla data di rilascio del permesso di costruire. [210](#)

(9) L'esercizio di attività di commercio al dettaglio in zona produttiva con riferimento a merci diverse da quelle elencate all'articolo 33, comma 4, e che all'entrata in vigore della presente legge è già legittimamente autorizzato può essere continuato. Le attività di commercio al dettaglio in zone per insediamenti produttivi per le quali, prima del 12 novembre 2014, sia stata inoltrata la relativa segnalazione di inizio attività (SCIA) e/o comunicazione, ma alle quali alla medesima data non corrispondeva un effettivo esercizio, nonché le attività a cui sia stato dato inizio prima di tale data, ma il cui esercizio non sia totalmente conforme alla segnalazione di inizio attività (SCIA) e/o alla comunicazione inoltrata, sono considerate, a tale data, non in essere e la relativa comunicazione inefficace. Questa, se inoltrata nuovamente, viene esaminata ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 2 della [legge provinciale 16 marzo 2012, n. 7](#), e successive modifiche. Le disposizioni di cui al presente comma trovano applicazione anche nel caso in cui l'attività non abbia avuto inizio in forza di provvedimenti amministrativi, anche se oggetto di contenzioso giudiziario, salvo i casi di loro annullamento in base a sentenza passata in giudicato alla data del 12 novembre 2014.

(10) L'articolo 47, comma 1, lettera e), si applica a tutte le aree che alla data dell'entrata in vigore della presente legge sono destinate come zona edificabile.

(11) Fatte salve le semplificazioni procedurali previste da questa legge, gli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e f), del decreto del Presidente della Provincia del 6 novembre 1998, n. 33, e successive modifiche, possono essere autorizzate, su richiesta dell'interessato/dell'interessata, direttamente dal Sindaco/dalla Sindaca territorialmente competente, anche ai sensi dell'articolo 6 della [legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21](#), e successive modifiche. Per questi interventi non è richiesta alcuna ulteriore comunicazione, autorizzazione o permesso. L'autorizzazione viene trasmessa all'ispettorato forestale competente.

(12) Ai fini dell'applicazione dell'articolo 37, comma 4, la volumetria non agricola eretta presso la sede dell'azienda agricola di un maso chiuso, prima dell'entrata in vigore della [legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21](#), si considera a tutti gli effetti quale volume residenziale, indipendentemente dalla destinazione d'uso della zona in cui si trova la cubatura edilizia, dalla destinazione d'uso indicata nella licenza edilizia o nella concessione edilizia e dalla destinazione d'uso attuale. Se questa volumetria è stata utilizzata parzialmente o completamente dall'entrata in vigore della precedente legge provinciale sino alla conclusione di un accordo, come sotto specificato, in modo continuativo come pubblico esercizio, il Comune territorialmente competente può stipulare con il proprietario del maso chiuso un accordo tenendo conto delle disposizioni di cui all'articolo 20 limitatamente al comma 4, in cui il plusvalore di pianificazione secondo l'articolo 19, comma 4, deve essere recuperato in modo che con la destinazione d'uso residenziale il diritto edificatorio può essere accordato secondo l'articolo 37, comma 4, limitatamente ad un volume massimo di 1.000 m³, con l'inclusione di tutta la volumetria esistente. Prima della segnalazione dell'agibilità, in aggiunta alle prescrizioni di cui all'articolo 37, comma 4, deve attuarsi una separazione della proprietà tra il maso chiuso e il pubblico esercizio. Presupposto per la conclusione di una tale convenzione è:

- a) che si tratti di un maso chiuso effettivamente coltivato negli ultimi 10 anni prima della stipula di tale accordo da parte del coltivatore diretto o dai suoi familiari;
- b) che siano soddisfatti i requisiti legali per la futura separazione dell'esercizio pubblico dal maso chiuso, anche in deroga al comma 4 dell'articolo 37;
- c) che dopo la suddetta separazione, sussistano i requisiti legali per la nuova formazione di un maso chiuso.

Per la verifica delle condizioni di cui sopra, il Comune deve ottenere un, vistato dalla ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura, prima di concludere la convenzione sopracitata in conformità con le disposizioni sul maso chiuso. [211](#)

(13) Il regolamento comunale di cui all'articolo 39, comma 6, ha in ogni caso a oggetto anche i vincoli imposti in base a leggi precedenti ai fini della tutela del fabbisogno abitativo della popolazione residente. Il regolamento di esecuzione di cui all'articolo 39, comma 6, può avere a oggetto anche i vincoli imposti in base a leggi precedenti ai fini della tutela del fabbisogno abitativo della popolazione residente. [212](#)

(14) Le zone residenziali di completamento e le zone residenziali di espansione individuate nel piano urbanistico comunale al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono considerate zone miste ai sensi della presente legge, le zone di recupero sono considerate centri storici. Gli indici stabiliti negli strumenti di pianificazione per le singole zone rimangono invariati. Gli articoli 19 e 57 non si applicano alle aree interessate, tranne nel caso di zone residenziali di espansione per le quali non è stato ancora adottato un piano di attuazione. Nel caso di zone residenziali di espansione, per le quali è stato approvato un piano di attuazione ai sensi delle disposizioni della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), eventualmente anche in combinato disposto con il comma 2 del presente articolo, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) le abitazioni che vengono realizzate sulle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata sono soggette all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39, il quale viene annotato nel libro fondiario, eventualmente assieme al vincolo sociale di cui all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, con la delibera di assegnazione;
- b) gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri previsti dall'articolo 40 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), nel testo vigente fino al 30 giugno 2020, sono calcolati e ripartiti tra i proprietari o assegnatari delle relative aree in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione.

I piani di lottizzazione vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono considerati piani di attuazione ai sensi dell'articolo 57 e possono essere modificati con il procedimento di cui all'articolo 60 anche in riferimento a singoli lotti, al fine di realizzare le finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera i). [213](#)

(14-bis) Se il Comune fornisce la prova che al momento dell'individuazione della zona era stata prevista per l'edilizia agevolata, ai

sensi dell'articolo 37, comma 2, della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), una quota di superficie e volumetria edificabile superiore a quella prevista dall'articolo 24, comma 3, si applica l'articolo 24, comma 3-bis. [214](#))

(15) Le zone produttive esistenti al di fuori dell'area insediabile al momento dell'entrata in vigore della presente legge possono essere edificate e, secondo la procedura di cui all'articolo 54, comma 2, ampliate in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 17, comma 2. Gli esercizi con destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettere f) e g), che svolgano legittimamente l'attività segnalata e si trovino al di fuori dell'area insediabile possono essere ampliati fino al 50 per cento della superficie esistente a scopo produttivo all'entrata in vigore della presente legge; qualora venga superato l'ampliamento ammissibile del 50 per cento, deve essere individuata una zona produttiva con la procedura di cui all'articolo 54, comma 2. [215](#))

(16) I seguenti organi collegiali possono svolgere le funzioni di seguito indicate fino al 6 novembre 2020:

- a) la commissione provinciale natura, paesaggio e sviluppo del territorio costituita ai sensi dell'articolo 2 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), quelle della Commissione provinciale per il territorio e paesaggio di cui all'articolo 3 della [legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9](#);
- b) la commissione per la tutela del paesaggio costituita ai sensi dell'articolo 2 della [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#), quelle della Commissione provinciale di cui all'articolo 69 della [legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9](#) e
- c) il Collegio per la tutela del paesaggio costituito ai sensi dell'articolo 9 della [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#), quelle del Collegio per il paesaggio di cui all'articolo 102 della [legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9](#).

I suddetti organi collegiali possono inoltre esercitare le funzioni relative alla valutazione di piani e progetti per i quali il relativo procedimento risultava già avviato in data 30 giugno 2020. [216](#))

(17) In sede di prima applicazione delle disposizioni di cui al comma 7 dell'articolo 39, i Comuni pubblicano, entro il 30 giugno 2021, l'elenco ivi previsto. [217](#))

(18) La disciplina di cui all'articolo 104, comma 2, non si applica agli obblighi di convenzionamento in misura inferiore al 100 per cento che si basano su convenzioni urbanistiche rientranti nell'ambito di applicazione dell'articolo 23, comma 4, della [legge provinciale 19 luglio 2013, n. 10](#), e su altri accordi tra privati e comuni, a condizione che tali accordi siano stati approvati con deliberazione del Consiglio comunale entro il 5 ottobre 2018. Sono fatti salvi gli obblighi di convenzionamento in misura inferiore del 100 per cento, qualora riguardino zone di espansione e di completamento, la cui individuazione sia già stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 13 luglio 2018 e i relativi piani di attuazione, se previsto dal piano urbanistico, siano già stati approvati in data 13 luglio 2018. Il convenzionamento di cui all'articolo 104, comma 2, della [legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9](#), è obbligatorio per le abitazioni per le quali in data 5 ottobre 2018 non sia stata ancora rilasciata alcuna concessione edilizia. Al di fuori delle aree per l'edilizia abitativa agevolata, la presente disciplina non si applica al volume abitativo esistente non soggetto a vincolo di convenzionamento quando nell'ambito dello stesso volume, anche in occasione di interventi di recupero incluse la demolizione e ricostruzione, venga aumentato il numero delle abitazioni. I vincoli iscritti nel libro fondiario relativi agli obblighi di convenzionamento assunti a partire dal 13 luglio 2018 in base all'articolo 104, comma 2, della [legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9](#), e rientranti tra le deroghe previste nel presente comma, possono essere cancellati previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca e previa corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovuto nell'ammontare stabilito dal regolamento comunale il giorno del rilascio del nulla osta. [218](#))

(19) In mancanza di personale qualificato, il Comune può conferire, ai sensi dell'articolo 63, comma 5, a un/una dipendente dell'ufficio tecnico privo/priva di qualificazione l'incarico di responsabile del Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche di cui all'articolo 63. Tale dipendente deve impegnarsi a partecipare al primo corso di qualificazione utile. Tenuto conto delle disposizioni di cui agli articoli 104 e 105 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, in caso di mancata partecipazione o di mancato superamento del corso, l'incarico è revocato. Un ulteriore requisito per il conferimento dell'incarico è che il/la dipendente abbia lavorato presso amministrazioni comunali per almeno cinque anni o che abbia superato l'esame di Stato previsto per l'iscrizione all'albo professionale dei geometri o che sia in possesso di un diploma di laurea e abbia superato l'esame di Stato previsto per l'iscrizione alla sezione A di uno dei seguenti albi professionali:

- a) albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori;
- b) albo professionale degli ingegneri;
- c) albo professionale dei dottori agronomi e dottori forestali;
- d) albo professionale dei geologi. [219](#))

(19-bis) Ogni riferimento al direttore/alla direttrice del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche contenuto nelle leggi provinciali, nei regolamenti provinciali e comunali, nelle deliberazioni comunali di nomina e di definizione del trattamento economico, negli attestati di qualificazione e negli atti giuridici di qualsiasi natura comunque denominati è da intendersi come riferimento al/alla responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche. [220](#))

(20) Le commissioni edilizie comunali costituite ai sensi dell'articolo 115 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, possono svolgere le funzioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio di cui all'articolo 4 e della commissione di cui all'articolo 68, comma 1 al più tardi fino al 30 giugno 2021. Tutte le domande finalizzate al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 72, comma 1 devono essere esaminate dalla commissione edilizia comunale. Restano valide fino all'approvazione dei regolamenti edilizi comunali di cui all'articolo 21, comma 5, e comunque non oltre il 30 giugno 2021, le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali vigenti fino al 30 giugno 2020, a condizione che siano conformi alle disposizioni della

presente legge e dei regolamenti di esecuzione adottati nonchè le disposizioni relative al funzionamento della commissione edilizia comunale di cui ai regolamenti edilizi comunali vigenti fino al 30 giugno 2020. Fintanto che la rappresentanza equilibrata dei membri del gruppo linguistico ladino non sia garantita nell'elenco degli esperti di cui all'articolo 9, nella Commissione comunale per il territorio e il paesaggio possono essere nominati al loro posto esperti del gruppo linguistico tedesco o italiano. [221\)](#)

(21) Salva la normativa in materia di contratti pubblici la Provincia può stipulare accordi urbanistici con privati o enti pubblici al fine di facilitare l'attuazione di interventi di interesse sovracomunale, determinati con deliberazione della Giunta provinciale. [222\)](#)

(22) Negli accordi urbanistici, nei quali la Provincia è parte contraente, possono essere previste, tra l'altro, le seguenti prestazioni o controprestazioni:

- a) cessione o permuta di immobili o diritti reali, nel qual caso le parti contraenti privati devono essere proprietarie da almeno 5 anni della quota di maggioranza degli immobili oggetto del contratto, fatta eccezione per le donazioni e le eredità;
- b) creazione o cessione di diritti edificatori in zone edificabili da individuare o esistenti all'interno o all'esterno dell'area insediabile; il commercio al dettaglio può essere oggetto di accordi urbanistici soltanto insieme alla realizzazione prevalente e contestuale di volumetria destinata ad abitazioni, fermo restando che la volumetria destinata al commercio al dettaglio non può superare il 20 per cento della volumetria creata con l'accordo urbanistico, oppure in zone miste. [223\)](#) [224\)](#)

(23) Per attuare interventi che ricadono nella competenza della Provincia, la Giunta Provinciale può, d'intesa con il comune interessato, stipulare accordi urbanistici ai sensi dei precedenti commi 21 e 22 ed inserirli nello strumento pianificatorio applicando il procedimento di cui all'articolo 50. Qualora siano coinvolti anche competenze o interventi di pubblico interesse di un comune, questo partecipa come parte contrattuale all'accordo urbanistico. [225\)](#)

(24) Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), b), d), e), f) e i), nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nei centri storici e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria. [226\)](#)

(25) L'articolo 61 si applica anche alle zone individuate nel piano urbanistico. [227\)](#)

(26) Per le sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge, il cui importo dipende dalla gravità dell'abuso o dall'entità dell'opera o per le quali è fissato un importo minimo e massimo, con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono stabilite le disposizioni di dettaglio per la loro determinazione. [228\)](#)

(27) Su richiesta del/della titolare del permesso di costruire, il Comune integra, anche in un secondo momento, il permesso di costruire con un certificato attestante che l'intervento autorizzato dal permesso di costruire è annoverato fra le definizioni statali di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". [229\)](#)

(28) In attesa dell'approvazione di un nuovo piano di settore, le stazioni bicigrill e le stazioni di ristoro previste al momento dell'entrata in vigore della presente legge dal piano delle piazzole di servizio, approvato ai sensi dell'articolo 10 del [decreto del Presidente della Provincia 20 settembre 2007, n. 50](#), possono essere realizzate anche dopo l'entrata in vigore della presente legge. [230\)](#)

201) L'art. 103, comma 1, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera g), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

202) L'art. 103, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 36, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), successivamente modificato dall'art. 8, comma 3, della [L.P. 16 aprile 2020, n. 3](#), e dall'art. 30, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), e dall'art. 31, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

203) L'art. 103, comma 3, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera g), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

204) L'art. 103, comma 4, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera g), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

205) L'art. 103, comma 5, è stato prima sostituito dall'art. 30, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), successivamente modificato dall'art. 15, comma 15, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#), dall'art. 7, commi 11 e 12 della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#), e dall'art. 31, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

206) L'art. 103, comma 6, è stato così sostituito dall'art. 36, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

207) L'art. 103, comma 6-bis, è stato inserito dall'art. 36, comma 3, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), successivamente modificato dall'art. 16, comma 11, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e dall'art. 31, comma 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

208) L'art. 103, comma 6-ter, è stato inserito dall'art. 16, comma 12, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente così sostituito dall'art. 31, comma 4, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

209) L'art. 103, comma 7, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera g), della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

210) L'art. 103, comma 8, è stato così sostituito dall'art. 31, comma 5, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

211) L'art. 103, comma 12, è stato così modificato dall'art. 36, commi 4 e 5, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

212) L'art. 103, comma 13, è stato così sostituito dall'art. 31, comma 6, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

213)L'art. 103, comma 14, è stato prima modificato dall'art. 16, comma 13, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente dall'art. 30, commi 3 e 4, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

214)L'art. 103, comma 14-bis, è stato inserito dall'art. 31, comma 7, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

215)L'art. 103, comma 15, è stato prima sostituito dall'art. 36, comma 6, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così modificato dall'art. 15, comma 16, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

216)L'art. 103, comma 16, è stato così sostituito dall'art. 16, comma 14, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#).

217)L'art. 103, comma 17, è stato aggiunto dall'art. 36, comma 7, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così sostituito dall'art. 30, comma 5, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

218)L'art. 103, comma 18, è stato aggiunto dall'art. 36, comma 8, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così modificato dall'art. 31, comma 8, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

219)L'art. 103, comma 19, è stato inserito dall'art. 16, comma 15, della [L.P. 19 agosto 2020, n. 9](#), e successivamente sostituito dall'art. 30, comma 6, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), ed infine così modificato dall'art. 15, comma 17, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#).

220)L'art. 103, comma 19-bis, è stato inserito dall'art. 31, comma 9, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

221)L'art. 103, comma 20, è stato aggiunto dall'art. 30, comma 7, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

222)L'art. 103, comma 21, è stato aggiunto dall'art. 30, comma 8, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

223)L'art. 103, comma 22, è stato aggiunto dall'art. 30, comma 8, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

224)La lettera b) dell'art. 103, comma 22, è stata così sostituita dall'art. 31, comma 10, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

225)L'art. 103, comma 23, è stato aggiunto dall'art. 30, comma 8, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

226)L'art. 103, comma 24, è stato aggiunto dall'art. 15, comma 8, della [L.P. 23 luglio 2021, n. 5](#), successivamente integrato dall'art. 4, comma 11, della [L.P. 10 gennaio 2022, n. 1](#), e dall'art. 7, comma 13, della [L.P. 16 agosto 2022, n. 10](#).

227)L'art. 103, comma 25, è stato inserito dall'art. 31, comma 11, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

228)L'art. 103, comma 26, è stato inserito dall'art. 31, comma 11, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

229)L'art. 103, comma 27, è stato inserito dall'art. 31, comma 11, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

230)L'art. 103, comma 25, è stato inserito dall'art. 31, comma 11, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Art. 104 (Modifica di norme)



(1) Il comma 1 dell'articolo 6 della [legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21](#), e successive modifiche, è così sostituito:

"1. In territori sottoposti a vincolo idrogeologico-forestale, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 103, comma 11, della legge provinciale 'Territorio e paesaggio', e dall'articolo 6, comma 3, della [legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21](#), e successive modifiche, il direttore dell'ispettorato forestale territorialmente competente autorizza l'esecuzione dei lavori di movimento di terreno. L'autorizzazione può contenere prescrizioni vincolanti sulle modalità di esecuzione dei lavori."

(2) Dopo il comma 2 dell'articolo 79-ter della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, è aggiunto il seguente comma:

"3. Fino all'entrata in vigore della nuova legge provinciale Territorio e paesaggio nei Comuni ovvero nelle frazioni che superano il 10 per cento di seconde case, il 100 per cento delle abitazioni nuove o trasformate deve essere, in deroga alla normativa della presente legge, convenzionato ai sensi dell'articolo 79, e successive modifiche, e occupato alle condizioni dello stesso articolo, salvo le eccezioni di cui all'Art. 27 (, comma 3. La Giunta Provinciale stabilisce con delibera tali comuni o frazioni secondo i criteri e le modalità stabilite dalla stessa sentito il Consiglio dei comuni. Non vengono conteggiati alloggi ad utilizzo turistico per le attività di agriturismo ed affittacamere. La delibera entra in vigore il giorno dopo la sua pubblicazione."



Delibera 25 settembre 2018, n. 968 - Definizione dei comuni e frazioni con obbligo di convenzionamento al 100%



Delibera 25 settembre 2018, n. 957 - Criteri e modalità di determinazione dei comuni e frazioni con obbligo di convenzionamento del 100% (modificata con delibera n. 1372 del 18.12.2018)

Art. 105 (Abrogazione di norme)

(1) Fatto salvo quanto previsto dai commi seguenti, con l'entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti norme:

- a) la [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#), e successive modifiche;
- b) la [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche.

(2) Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 21, comma 1, continuano ad applicarsi gli articoli 112, 123, 126 e 126-bis della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, nella versione vigente prima della loro abrogazione, e le rispettive norme regolamentari.

(3) Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 21, comma 3, continuano ad applicarsi gli articoli 127 e 127-bis della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, nella versione vigente prima della loro abrogazione, e le rispettive norme regolamentari.

(4) Il decreto del Presidente della Provincia del 6 novembre 1998, n. 33, resta in vigore nei limiti di cui all'articolo 103, comma 11.

Art. 106 (Clausola di neutralità finanziaria)

(1) All'attuazione della presente legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili secondo le norme vigenti e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio provinciale.

Art. 107 (Entrata in vigore)

(1) Fatto salvo quanto disposto al comma 2, la presente legge entra in vigore il 1° luglio 2020. [231](#)

(2) L'articolo 63, comma 5, l'articolo 103, comma 18, e l'articolo 104, comma 2, della presente legge entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. [232](#)

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Provincia.

231)L'art. 107, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 37, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

232)L'art. 107, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 37, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Allegato A (articolo 66, comma 1)

Attività e interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica

A 1) Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso purché conformi alla disciplina urbanistica;

A 2) interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere f) e b), della presente legge, limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

A 3) interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio;

A 4) interventi indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili;

A 5) purché effettuate su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici e purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere f) e b), della presente legge, limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici:

- a) installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne;
- b) installazione, modifica e sostituzione di impianti tecnologici all'interno di edifici esistenti;
- c) installazione di serbatoi di gas con una capacità massima di 13 m³, incluse le opere correlate;

d) la realizzazione di piccoli sistemi di trattamento delle acque reflue per scarichi domestici fino a 50 abitanti equivalenti;

A 6)

a) installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni;

b) installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi del regolamento di cui al articolo 29, comma 3;

A 7) installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,50 m e diametro non superiore a 1,00 m, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere f) e b), della presente legge, limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

A 8) interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete, ivi compresa la sostituzione delle cabine esistenti con manufatti analoghi per tipologia e dimensioni, nonché interventi destinati all'installazione e allo sviluppo della rete di comunicazione elettronica ad alta velocità, ivi compresi gli incrementi di altezza non superiori a 50 cm;

A 9) installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici;

A 10)

a) opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, fontane, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale;

b) sostituzione di colonnette di distribuzione e di distributori automatici presso le stazioni di rifornimento;

c) installazione, modifica o sostituzione di pensiline per fermate d'autobus;

d) collocazione di mezzi pubblicitari, cartelli informativi o segnaletici secondo le direttive approvate dalla Giunta provinciale;

A 11) opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici;

A 12)

a) interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali, realizzati nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, nonché dei caratteri tipici del contesto locale, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, l'installazione di fontane, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno, nonché, nelle medesime aree, la demolizione parziale o totale, senza ricostruzione, di volumi tecnici e manufatti accessori privi di valenza architettonica, storica o testimoniale;

b) l'installazione di serre ad uso domestico con superficie non superiore a 20 m²;

A 13) interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche, dei materiali e delle finiture, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere f) e b), della presente legge, limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

A 14) messa a dimora di alberi e arbusti, singoli o in gruppi, in aree pubbliche o private, eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctone o comunque storicamente naturalizzate e tipiche dei luoghi;

A 15) fatte salve le disposizioni di tutela dei beni archeologici nonché le eventuali specifiche prescrizioni paesaggistiche relative alle aree di interesse archeologico di cui all'articolo 12, comma 1, lettera h), della presente legge, la realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali e gli elementi paesaggistici, quali:

a) volumi completamente interrati senza opere in soprasuolo;

b) condotte forzate e reti irrigue, pozzi ed opere di presa e prelievo da falda senza manufatti emergenti in soprasuolo;

c) impianti geotermici al servizio di singoli edifici;

d) serbatoi, cisterne e manufatti consimili nel sottosuolo;

e) tratti di canalizzazioni, tubazioni o cavi interrati per le reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura senza realizzazione di nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna;

f) l'allaccio alle infrastrutture a rete.

Nei casi sopraelencati è consentita la realizzazione di pozzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm. Qualora si tratti

di condutture d'acqua e reti irrigue, il richiedente deve essere in possesso della concessione per la derivazione idrica;

A 16) occupazione temporanea di suolo privato, pubblico o di uso pubblico mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione, per manifestazioni, spettacoli, eventi o per esposizioni e vendita di merci, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a 120 giorni nell'anno solare;

A 17) installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo; tranne che nel verde alpino;

A 18) installazione di strutture di supporto al monitoraggio ambientale o a prospezioni geognostiche, con esclusione di quelle destinate ad attività di ricerca di idrocarburi;

A 19)

- a) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale nel verde agricolo e nel bosco che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio; l)
- b) interventi su impianti idraulici agrari privi di valenza storica o testimoniale;
- c) installazione di serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, palificazioni, pergolati, singoli manufatti amovibili, realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli, con superficie coperta non superiore a 5 m² e semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; le reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie;
- d) costruzione di legnaie e di apiari conformi alle direttive approvate dalla Giunta provinciale;
- e) interventi di manutenzione strettamente pertinenti l'esercizio dell'attività ittica;
- f) interventi di manutenzione della viabilità vicinale, poderale e forestale che non modifichino la struttura e le pavimentazioni dei tracciati;
- g) interventi di manutenzione e realizzazione di muri a secco di fattura tradizionale ed abbeveratoi funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, eseguiti con materiali e tecniche tradizionali;
- h) interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale da parte delle autorità competenti ove non risultino vincoli su tali aree nel piano paesaggistico;
- i) spianamenti in verde agricolo senza opere di sostegno, con mantenimento dell'andamento grossolano del terreno, il che in ogni caso comprende un dislivello di un metro in più o in meno, senza modifiche ad elementi paesaggistici e alterazione all'assetto idrogeologico;

deposito di materiale di scavo a scopo di bonifica agricola in verde agricolo in rapporto fino a 1m³/m² fino a un massimo di 2.000 m³, senza opere di sostegno, senza modifiche ad elementi paesaggistici e senza alterazioni all'assetto idrogeologico;

m) estrazione e spostamento di pietrame e materiale terroso per uso proprio finalizzati alla realizzazione di interventi ammissibili, senza alterazioni dell'assetto idrogeologico, modifica della destinazione d'uso delle superfici o modifiche ad elementi paesaggistici;

A 20)

- a) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio, e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste;
- b) pratiche selvicolturali autorizzate in base alla normativa di settore;
- c) interventi di contenimento della vegetazione spontanea indispensabili per la manutenzione delle infrastrutture pubbliche esistenti pertinenti al bosco, quali elettrodotti, viabilità pubblica, opere idrauliche;
- d) interventi di costruzione o adeguamento della viabilità al servizio delle attività agro-silvo-pastorali e funzionali alla gestione e tutela del territorio, vietate al transito ordinario, a carreggiata unica e con fondo non sigillato, senza opere di sostegno o modifica agli elementi paesaggistici esistenti. Resta ferma l'autorizzazione per gli accessi agli alpeggi, nonché per i piani, comunque denominati, che contengono previsioni relative alla viabilità forestale;
- e) manutenzione degli accessi agli alpeggi;

A 21) realizzazione di monumenti, lapidi, edicole funerarie ed opere di arredo all'interno dei cimiteri;

A 22) installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato, tranne che nel verde alpino;

A 23) installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile;

A 24) interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione

ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo;

A 25) interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque e/o alla conservazione del suolo, che prevedano l'utilizzo di piante autoctone e pioniere, anche in combinazione con materiali inerti di origine locale o con materiali artificiali biodegradabili;

A 26) interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili esistenti situate nell'ambito di strutture ricettive all'aria aperta già munite di autorizzazione paesaggistica, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;

A 27) smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali munite di autorizzazione paesaggistica;

A 28) interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente e a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici;

A 29) demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi;

A 30) opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici, che non eccedano il 2 per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.



Delibera 16 marzo 2021, n. 259 - Direttive per mezzi pubblicitari, cartelli informativi o segnaletica non soggetti ad autorizzazione paesaggistica

Allegato B (articolo 67, comma 1)

Attività e interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica della Provincia

B 1) gli interventi nell'ambito delle categorie di tutela "monumenti naturali", "biotopi protetti", "ville, giardini e parchi" e gli interventi nei "parchi naturali", esclusi gli interventi di manutenzione degli edifici e delle strade forestali e interpoderali con manto stradale non sigillato; [233](#)

B 2) gli interventi che riguardano habitat protetti ai sensi degli articoli 4 e 7 della legge sulla tutela della natura ([LP 6/2010](#));

B 3) nuova costruzione e ristrutturazione di strade a più corsie con fondo sigillato e degli allacciamenti degli alpeggi; [234](#)

B 4) la costruzione di ferrovie;

B 5) la realizzazione e ampliamento di aeroporti;

B 6) gli impianti aerei di trasmissione e distribuzione di energia elettrica aventi tensioni non inferiori a 5000 Volt, gli impianti per la diffusione radiotelevisiva, nonché impianti di telecomunicazione;

B 7) nuove derivazioni d'acqua o modifiche di derivazioni d'acqua esistenti con aumento della quantità di derivazione d'acqua superiori a 5 l/sec;

B 8) la realizzazione di impianti per la produzione di energia ai sensi del regolamento di cui all'articolo 29, comma 3;

B 9) serbatoi d'acqua fuori terra e bacini di accumulo oltre ad una capacità di 500 m³;

B 10) opere idrauliche di seconda e terza categoria come da T.U. 25 luglio 1904, n. 523, e successive modifiche;

- B 11) miniere, cave e torbiere e l'estrazione di materiali inerti che esula dalle modalità di cui all'allegato A, comma 19, lettera m);
- B 12) tutti i depositi di materiali di scavo in zona di verde alpino, prato e pascolo alberato e nel verde agricolo se superiori a 10.000 m³;
- B 13)
- a) la trasformazione di pascoli in prati oppure in aree intensamente coltivate ad eccezione degli interventi di ripristino previsti nell'allegato A 19, lettera h);
- b) miglioramenti alpestri, drenaggi e progetti di ricomposizione fondiaria;
- c) tutti gli interventi su superfici destinate a verde alpino e prato alberato e pascolo;
- d) il dissodamento e la soppressione di siepi e vegetazione arbustiva ed arborea di campagna; in aree intensamente coltivate, anche se non sottoposte al vincolo idrogeologico e forestale, la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è delegata agli ispettorati forestali competenti per territorio, i quali possono prescrivere un eventuale reimpianto compensativo;
- B 14) impianti di risalita, piste da sci e impianti di innevamento tecnico per aree superiori a 2 ha;
- B 15) impianti e tracciati per attività sportive o tempo libero nel verde alpino, prato e pascolo alberato e nel bosco; piste da fondo e piste ciclabili sovra comunali purché gli stessi non siano previsti nel piano comunale;
- B 16) opere d'arte e monumenti fissi installati;
- B 17) gli interventi per i quali nel vincolo paesaggistico è previsto l'esame dell'autorità provinciale per la tutela del paesaggio. [235](#))
- 233)Il punto B 1) dell'allegato B è stato prima sostituito dall'art. 38, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), successivamente dall'art. 31, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#), ed infine dall'art. 33, comma 1, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).
- 234)Il punto B 3) dell'allegato B è stato così sostituito dall'art. 31, comma 2, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).
- 235)Il punto B17) dell'allegato B è stato aggiunto dall'art. 38, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

Allegato C (articolo 71, comma 1)

Interventi edilizi liberi

- C 1) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 62, comma 1, lettera a);
- C 2) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- C 3) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- C 4) le serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, sprovviste di strutture in muratura, le reti antigrandine, i teli e le reti protettive per colture agrarie; [236](#))
- C 5) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori al Comune;
- C 6) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità eventualmente definito dalla pianificazione comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

C 7) i pannelli solari e fotovoltaici a servizio di edifici situati al di fuori del centro storico; [237\)](#)

C 8) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

C 9) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

C 10) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 12, comma 1, lettera f), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

C 11) Interventi di risanamento di stufe e camini esistenti. [238\)](#)

C 12) l'installazione di infrastrutture ad accesso pubblico per la ricarica di veicoli elettrici. [239\)](#)

236)Il punto C 4) dell'allegato C è stato così sostituito dall'art. 39, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#).

237)Il punto C 7) dell'allegato C è stato soppresso dall'art. 39, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente reintrodotta ai sensi dall'art. 32, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

238)Il punto C 11) dell'allegato C è stato aggiunto dall'art. 33, comma 1, della [L.P. 17 dicembre 2020, n. 15](#).

239)Il punto C 12) dell'allegato C è stato aggiunto dall'art. 33, comma 2, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).

Allegato D (articolo 72, comma 1) Interventi soggetti a permesso di costruire

D 1) gli interventi di nuova costruzione;

D 2) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nel centro storico, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli storico-culturali, paesaggistici o di tutela degli insiemi;

D 3) l'ampliamento di costruzioni esistenti che danno luogo a nuovi volumi edilizi o a superfici utili lorde anche all'esterno della sagoma esistente, con esclusione degli interventi soggetti a SCIA ai sensi dell'allegato E.

Allegato E (articolo 72, comma 2) Interventi soggetti a SCIA

E 1) gli interventi di nuova costruzione disciplinati da piani attuativi elaborati secondo i criteri qualitativi definiti con regolamento di esecuzione, previo parere del Consiglio dei Comuni. Tali piani attuativi devono contenere precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza deve essere esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o in sede di ricognizione di quelli vigenti; [240\)](#)

E 2) gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

E 3) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

E 4) gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali non è previsto il permesso di costruire;

E 5) le varianti al permesso di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non costituiscono variazione essenziale ai sensi dell'articolo 84. La sussistenza della variazione essenziale va sempre valutata con riferimento al progetto previsto dal permesso originario. Ai fini dell'attività di vigilanza, nonché ai fini della certificazione dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruire riferita all'intervento principale.



Decreto del Presidente della Provincia 21 febbraio 2023, n. 6 - Criteri qualitativi per i piani di attuazione ai sensi dell'allegato E, punto E1), della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9

240) Il punto E 1) dell'allegato E è prima così sostituito dall'art. 40, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2019, n. 17](#), e successivamente così modificato dall'art. 33, comma 3, della [L.P. 1 giugno 2023, n. 9](#).