

**LEGGE PROVINCIALE 11 agosto 1997, n. 13 1)****Legge urbanistica provinciale**  
1997**CAPO I****Disposizioni generali****1. (Norme generali)**

(1) La conservazione e la trasformazione del territorio della Provincia di Bolzano, e perciò la programmazione e l'esecuzione delle relative opere, sono regolate dalla presente legge, dal piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale, dai piani urbanistici intercomunali e comunali, dai piani di attuazione e dai regolamenti edilizi, fermo restando le sanzioni penali e le norme per la tutela delle cose di interesse artistico e storico stabilite dalla legge statale.

(2) Costituiscono trasformazione agli effetti dell'ordinamento urbanistico provinciale:

- a) l'esecuzione o la demolizione di complessi di opere su un immobile al fine di mutarne l'utilizzazione in atto;
- b) la sostituzione sostanziale delle opere esistenti su un immobile, anche se ciò non comporta un mutamento dell'utilizzazione in atto.

(3) L'ordinamento urbanistico ed edilizio ha come scopi l'equilibrio sociale ed economico del territorio provinciale, l'assetto idrogeologico, la tutela del patrimonio storico, artistico, paesistico ed ambientale, lo sviluppo culturale, sociale ed economico, la salvaguardia del carattere tradizionale e la salute della popolazione.

**2. (Commissione urbanistica provinciale)**

(1) Alla funzione tecnico-consultiva in materia urbanistica, in osservanza dei principi e delle norme stabiliti in leggi e regolamenti, in particolare nella presente legge, nella legge di riforma dell'edilizia abitativa e nella legge per la tutela del paesaggio, nonché nel piano territoriale e nel programma provinciale di sviluppo economico, assolve la commissione urbanistica provinciale, composta come segue:

- a) dal direttore della ripartizione per l'urbanistica, quale presidente;
- b) da un rappresentante della ripartizione per l'urbanistica quale vicepresidente; esso deve essere esperto in materia di urbanistica;
- c) da un ulteriore rappresentante della ripartizione per l'urbanistica, quale esperto in materia di pianificazione territoriale;
- d) da un esperto per la tutela del paesaggio iscritto all'albo di cui all'articolo 113, proposto dall'assessore competente per la tutela del paesaggio;
- e) da un rappresentante della ripartizione per la sanità, esperto in materia di igiene pubblica;
- f) da un esperto designato dal Consorzio dei comuni della provincia di Bolzano.

(2) Per ciascun membro della commissione, ad eccezione del presidente e del vicepresidente, deve essere nominato un supplente destinato a sostituire l'effettivo in caso di assenza o di impedimento.

(3) Alle riunioni della commissione partecipa senza diritto di voto un funzionario dell'ufficio affari legali dell'urbanistica.

(4) Quando si tratti di piano urbanistico comunale nuovo o rielaborato o di varianti allo stesso gli assessorati competenti vengono invitati ad inviare rappresentanti qualificati per tutte le materie di competenza autonoma comunque rilevanti per il caso in esame. Devono essere invitati ad inviare rappresentanti qualificati gli uffici statali interessati in materie riservate alla competenza dello Stato. In caso di dubbio sulla rilevanza, il capo ripartizione procede d'intesa con l'assessorato o l'ufficio statale competente.

(5) I rappresentanti così invitati possono, a conclusione della loro partecipazione alla riunione, fare inserire nella relazione proprie osservazioni o proposte. È obbligatoria la presa di posizione nella relazione dell'esperto in materia di tutela del paesaggio.

(6) Alle riunioni della commissione urbanistica provinciale è invitato con diritto di voto il sindaco del comune territorialmente interessato od il suo delegato; è invitato altresì, senza diritto di voto, il presidente dell'azienda di cura, soggiorno e turismo o della associazione turistica dello stesso comune interessato.

(7) La commissione urbanistica provinciale esprime anche pareri sulle questioni ad essa sottoposte dalla Giunta

provinciale o dall'assessore competente in materia di urbanistica.

(8) Ove il progetto del piano urbanistico comunale o di successive varianti preveda nell'ambito di zone soggette a tutela paesaggistica zone destinate ad insediamenti residenziali o per insediamenti produttivi o per opere pubbliche o di interesse pubblico o per opere di cui all'articolo 12 della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche, concernente Tutela del paesaggio, la commissione urbanistica provinciale oltre al parere di cui all'articolo 20 della presente legge deve esprimere un distinto parere nel quale viene valutata la compatibilità della nuova destinazione urbanistica con le esigenze della tutela del paesaggio. A tale scopo la commissione urbanistica provinciale viene integrata da un esperto in materia di conservazione della natura nominato su proposta dell'assessore competente per la tutela del paesaggio.

### **3. (Norme comuni alle commissioni urbanistica e per l'edilizia abitativa agevolata)**

(1) La composizione della commissione urbanistica provinciale e di quella per l'edilizia abitativa agevolata deve adeguarsi alla consistenza dei gruppi linguistici, come questa risulta dall'ultimo censimento generale della popolazione, fatta salva la facoltà di accesso per il gruppo linguistico ladino.

(2) Le commissioni di cui sopra sono nominate con deliberazione della Giunta provinciale per la durata della legislatura. I componenti cessati per qualsiasi motivo dall'incarico sono sostituiti fino al completamento della legislatura. Quale segretario della commissione urbanistica provinciale funge un impiegato del servizio urbanistica e quale segretario della commissione tecnica per l'edilizia abitativa agevolata funge un impiegato dell'ufficio edilizia abitativa agevolata.

(3) Le commissioni di cui sopra sono legalmente riunite con la partecipazione della metà dei componenti di cui al comma 1 dell'articolo 2 e deliberano a maggioranza dei votanti; in caso di parità di voti decide il voto del presidente.

(4) Sui piani urbanistici sottoposti ad approvazione della Giunta provinciale deve essere redatta a cura del servizio urbanistica la relazione con conclusioni motivate da presentare alla Giunta stessa.

(5) Per il funzionamento delle commissioni di cui al presente articolo si applica la legge provinciale 19 marzo 1991, n. 6, e successive modifiche ed integrazioni, concernente i compensi a componenti di commissioni istituite presso l'amministrazione provinciale.

### **4. (Sopralluoghi e rilevamenti)**

(1) Il personale incaricato degli studi urbanistici o di qualunque altra incombenza dipendente dall'attuazione della presente legge e della legge per la tutela del paesaggio può accedere nelle proprietà private e procedere alle rilevazioni occorrenti, sempreché sia munito di ordinanza autorizzante nominativamente le persone cui è concessa la facoltà.

(2) Detta ordinanza è emessa dal Presidente della giunta provinciale o dal sindaco competente per territorio ed è notificata al proprietario dell'immobile ed all'attuale possessore, con la fissazione del giorno e dell'ora dell'accesso, almeno cinque giorni prima dell'inizio delle operazioni.

---

## **CAPO II**

### **Piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale**

#### **5. (Contenuto del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

(1) Il piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale contiene la pianificazione di ordine superiore, sovracomunale e riassuntiva per lo sviluppo del territorio provinciale.

(2) Nel piano devono essere indicati, nelle linee fondamentali, gli obiettivi per un coordinato sviluppo economico, culturale e sociale della popolazione nel territorio provinciale.

(3) Il piano si estende a tutto il territorio della provincia di Bolzano e, sulla base dei fattori geografici e naturali, etnici, demografici, sociali, economici e culturali, definisce i principi per assicurare un indirizzo coordinato della pianificazione a livello comunale e comprensoriale.

(4) Il piano, nel formulare gli obiettivi ed i principi urbanistici più importanti a livello provinciale, comprensoriale e comunale, deve avere particolare rispetto per le esigenze dell'ecologia, nell'interesse delle generazioni future.

#### **6. (Elementi del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

(1) Sono elementi del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale:

a) la relazione illustrativa della situazione di fatto;

b) la definizione dei principi fondamentali per il coordinato sviluppo economico, culturale e sociale della popolazione nel territorio provinciale, nonché la definizione dei principi per assicurare un indirizzo coordinato della pianificazione a livello comunale;

- c) la definizione degli obiettivi e delle misure;
- d) gli allegati grafici utili per evidenziare il piano;
- e) l'elenco delle materie per le quali sono previsti piani di settore.

#### **7. (Pubblicazione del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale - osservazioni)**

- (1) Il progetto del piano, deliberato dalla Giunta provinciale, è depositato ed esposto al pubblico presso l'amministrazione provinciale e nelle sedi dei comuni della provincia.
- (2) La data di esposizione è preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani, di cui uno in lingua tedesca ed uno in lingua italiana, nonché su un settimanale. Il piano è esposto per 30 giorni, durante i quali chiunque può prenderne visione; nello stesso periodo gli enti e le associazioni interessate possono presentare osservazioni e proposte ai comuni o alla Giunta provinciale, intese a contribuire al perfezionamento del piano.
- (3) Entro i successivi 60 giorni i comuni esprimono sul progetto del piano il loro parere motivato, tenendo presenti le osservazioni e le proposte a loro presentate.
- (4) I comuni trasmettono, entro i successivi 30 giorni, alla Giunta provinciale il loro parere sul piano, corredato delle osservazioni e proposte presentate. Decorso tali termini si prescinde dai pareri dei comuni.
- (5) Contemporaneamente al deposito ai sensi del comma 1, il progetto del piano è inviato al Ministero dei lavori pubblici, affinché entro il termine perentorio di 120 giorni formuli le eventuali osservazioni ai sensi dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381.

#### **8. (Pronuncia sulle osservazioni al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

- (1) La Giunta provinciale, sentita la commissione urbanistica provinciale, delibera sulle osservazioni, sulle proposte e sui pareri di cui all'articolo 7 entro 90 giorni dalla data in cui sono pervenuti.
- (2) Il progetto definitivo del piano ed il relativo disegno di legge sono trasmessi al Consiglio provinciale.

#### **9. (Pubblicità ed effetti del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

- (1) Un esemplare del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale deve essere depositato, a libera visione del pubblico, in ogni comune della provincia.
- (2) Tutti gli enti sono obbligati a rispettare il piano provinciale e ad eseguirlo nell'ambito delle rispettive competenze. I comuni non possono rilasciare concessioni edilizie per opere che siano in contrasto con il piano stesso.

#### **10. (Revisione periodica del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

- (1) Alla scadenza di un decennio dalla data di entrata in vigore del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale, la Giunta provinciale, sentita la commissione urbanistica provinciale ed il Ministero dei lavori pubblici, propone al Consiglio provinciale la conferma del piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede secondo le disposizioni degli articoli 7, 8 e 9.

#### **11. (Piani di settore)**

- (1) I piani di settore trasformano in concrete pianificazioni gli obiettivi, i principi e le direttive del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale e si possono estendere anche a parti limitate ma omogenee del territorio provinciale.
- (2) I piani di settore previsti da altre leggi provinciali di settore devono adeguarsi al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale.

#### **12. (Pubblicazione ed approvazione del piano di settore)**

- (1) Il progetto del piano di settore deliberato dalla Giunta provinciale è depositato ed esposto al pubblico presso l'amministrazione provinciale e nelle sedi dei comuni della provincia territorialmente interessati.
- (2) La data di esposizione è preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani, di cui uno in lingua tedesca ed uno in lingua italiana, nonché su un settimanale. Il piano è esposto per 30 giorni, durante i quali chiunque può prendere visione del piano stesso e degli allegati; nello stesso periodo gli enti e le associazioni interessate possono presentare osservazioni e proposte ai comuni o alla Giunta provinciale tese a contribuire al perfezionamento del piano.
- (3) Entro i successivi 60 giorni i comuni territorialmente interessati esprimono sul progetto del piano il loro parere motivato, tenendo presenti le osservazioni e proposte loro presentate. Decorso tale termine, si prescinde dai pareri dei comuni.

(4) I comuni trasmettono quindi entro i successivi 30 giorni alla Giunta provinciale il loro eventuale parere sul piano ed osservazioni e proposte presentate.

(5) La Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti per materia, delibera sulle osservazioni, sulle proposte e sui pareri, ed approva il piano. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici oppure sentire più organi consultivi, l'assessore competente o il Presidente della Provincia può indire una conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti. 2)

(6) Il piano di settore è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

(7) Alla scadenza del decennio dall'entrata in vigore del piano di settore, la Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti per materia, delibera la conferma del piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede secondo le disposizioni del presente articolo e dell'articolo 13, e sempreché non siano intervenute modifiche al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale, che ne richiedano l'adeguamento.

### **13. (Pubblicità ed effetti del piano di settore)**

(1) Un esemplare del piano di settore approvato dalla Giunta provinciale deve essere depositato, a libera visione del pubblico, in ogni comune della provincia territorialmente interessato.

(2) Tutti gli enti sono obbligati a rispettarlo e ad eseguirlo nell'ambito delle rispettive competenze. I comuni sono tenuti a farlo rispettare e ad eseguirlo e non possono rilasciare concessioni edilizie per opere che siano in contrasto con il piano.

(3) La Giunta provinciale adegua d'ufficio i piani urbanistici comunali al piano di settore. L'ufficio centrale di urbanistica cura le modifiche agli allegati grafici del piano urbanistico comunale.

---

## **CAPO III**

### **Piano urbanistico comunale**

#### **14. (Piano urbanistico comunale e collaborazione per la sua formazione)**

(1) Ogni comune della provincia è obbligato a formare il piano urbanistico comunale.

(2) La deliberazione del Consiglio comunale di formulare il piano urbanistico comunale deve essere notificata agli uffici statali, operanti a qualunque titolo nell'ambito del territorio, alla Regione ed alla Provincia.

#### **15. (Contenuto del piano urbanistico comunale)**

(1) I piani urbanistici comunali devono riferirsi alla totalità del territorio comunale e considerare essenzialmente:

a) le reti delle principali vie di comunicazione con gli spazi destinati a parcheggi ed alle altre attrezzature viarie, comprese le modificazioni delle strade esistenti, in modo da soddisfare le attuali e le future esigenze del traffico, della economia tipica della zona, dell'igiene, del pubblico decoro e della massima valorizzazione delle bellezze naturali, in vista della razionale sistemazione e dell'organico sviluppo dell'abitato;

b) la delimitazione e la definizione funzionale delle singole zone con le prescrizioni specifiche (zona residenziale di completamento, zona residenziale di espansione, zona residenziale rurale, zona di verde privato, zona di espansione per insediamenti produttivi, zona di completamento per insediamenti produttivi, zone destinate alla lavorazione di ghiaia, zone per parcheggi di autocarri e di macchine edili, zona per impianti turistici alloggiativi, zona per impianti turistici ristorativi, zone destinate all'accoglimento di discoteche, zone per attrezzature collettive, zone militari, zone ferroviarie, zone di verde pubblico, parco giochi per bambini, aree per la viabilità, infrastrutture primarie, infrastrutture secondarie, aree di rispetto e vincoli particolari, piste da sci, impianti di risalita, ecc.) con la normativa relativa agli indici di edificazione (densità edilizia, rapporto di copertura, altezza massima, distanze, tipi edilizi, ecc.);

c) le aree riservate ad opere e impianti di interesse pubblico e quelle destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposti a speciali vincoli o a particolari servitù, o, infine, necessarie alla valorizzazione delle bellezze naturali;

d) l'ampiezza della zona di rispetto delle opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse o a soddisfare prevedibili esigenze future;

e) i principali servizi urbani (fognature, acquedotti, distribuzione di energia elettrica, ecc.).

(2) Nella impostazione del piano devono essere oggetto di particolare studio le direttrici di sviluppo dell'abitato, la giacitura e le caratteristiche geologiche del suolo, le condizioni microclimatiche, le caratteristiche delle attività economiche locali prevalenti, nonché la topografia sociale del centro urbano, in modo da assicurare le migliori condizioni di abitabilità, di vita e di lavoro.

(3) Nella delimitazione territoriale dei futuri insediamenti da prevedere negli strumenti urbanistici dovrà tenersi conto delle esigenze della difesa del suolo e delle riserve idriche, del razionale sfruttamento del suolo e della conservazione

o ricostituzione delle unità produttive, nonché della tutela del paesaggio.

(4) Ai fini di un razionale sfruttamento delle aree destinate ad opere e impianti di interesse pubblico, il dieci per cento della volumetria può essere destinato nel piano urbanistico comunale ad attività commerciale al dettaglio e/o terziaria di iniziativa privata. Se queste aree sono situate all'interno del centro edificato delimitato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, la percentuale può essere aumentata fino al 20 per cento e, per i comuni con un numero di abitanti superiore a 50.000, fino al 40 per cento. 3)

(5) Al fine di coordinare la pianificazione urbanistica con le esigenze della tutela dell'ambiente, le richieste di varianti o di rielaborazioni di piani urbanistici comunali riguardanti la localizzazione di opere o impianti soggetti alla VIA ordinaria devono essere accompagnate da una relazione sommaria illustrativa dei principali elementi di impatto ambientale. In tal caso i termini di cui all'articolo 20 della presente legge sono sospesi fino alla emanazione di un parere da parte del comitato VIA su tale relazione da emanarsi entro il termine perentorio di 30 giorni. L'indicazione nel piano urbanistico delle opere soggette alla VIA non comporta alcun diritto alla loro realizzazione.

(6) Al fine di un coerente orientamento al trasporto pubblico dello sviluppo degli insediamenti, alle richieste di modifica o di rielaborazione dei piani urbanistici comunali, che riguardino zone residenziali, produttive ecc., deve essere allegata una relazione illustrativa sulla presenza di un efficace servizio di trasporto pubblico raggiungibile a piedi o sulla possibilità di una sua istituzione, garantendo, per quanto possibile, la redditività di tale servizio.

#### **16. (Aree per opere ed impianti di interesse collettivo e sociale)**

(1) Nell'ambito delle aree riservate ad opere e impianti di interesse pubblico i comuni possono delimitare parti di esse da destinare ad opere e impianti di interesse collettivo e sociale, la cui realizzazione e gestione nell'interesse collettivo possono essere affidate ai privati proprietari. La specificazione del singolo impianto, la sua cubatura e la destinazione ad uso pubblico sono da stabilirsi nel piano urbanistico comunale. Il privato proprietario può chiedere che gli venga affidata la realizzazione e la gestione dell'impianto. L'affidamento al privato proprietario viene fatto con delibera di assegnazione dell'area. L'impianto realizzato dal privato è destinato ad uso pubblico, anche verso corrispettivo ed in osservanza degli obblighi e diritti fissati con convenzione stipulata in forma di atto pubblico da annotare nel libro fondiario. Nella convenzione devono essere indicati gli obblighi, la cui inosservanza da parte del titolare determina da parte del comune l'acquisizione dell'impianto assieme all'area secondo la seguente procedura.

(2) I fatti che danno luogo all'acquisizione devono essere contestati dal comune al proprietario dell'impianto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con l'invito a presentare entro 30 giorni controdeduzioni documentate.

(3) Decorso il termine di cui al comma precedente il consiglio comunale dichiara la revoca dell'assegnazione e delibera l'acquisizione dell'impianto, con l'area su cui insiste, al patrimonio indisponibile del comune, che lo utilizza ai fini pubblici. La delibera è titolo per l'intavolazione del diritto di proprietà a favore del comune.

(4) Al proprietario dell'impianto viene corrisposta un'indennità costituita dalla somma dell'indennità per l'area determinata ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, e della spesa sostenuta per la realizzazione dell'impianto, dalla quale viene detratto il 50 per cento a titolo di sanzione per la violazione degli obblighi.

(5) Le disposizioni dei commi 1, 2, 3 e 4 possono essere applicate anche per i parcheggi pubblici.

#### **17. (Allegati al piano)**

(1) Sono elementi del piano:

- a) la relazione illustrativa contenente anche la illustrazione delle convenzioni in vigore tra privati od enti ed il comune, anche se riguardanti soltanto realizzazioni edilizie;
- b) il piano della viabilità su pianta quotata, inquadrato nella rete viaria di un ambito territoriale;
- c) il piano di zonizzazione;
- d) il regolamento contenente le norme relative all'attuazione del piano;
- e) le mappe catastali sulle quali sono individuate le zone di espansione, le zone per insediamenti produttivi e le aree riservate a opere e impianti di interesse pubblico, nonché l'elenco dei proprietari interessati iscritti nei libri fondiari;
- f) il programma per l'attuazione del piano con l'ordine di precedenza stabilito per l'esecuzione delle opere preveduto dal medesimo.

#### **18. (Efficacia del piano urbanistico comunale)**

(1) Il piano urbanistico comunale ha efficacia a tempo indeterminato.

(2) Le indicazioni del piano urbanistico comunale, del piano di attuazione e del piano di recupero nella parte in cui incidono su aree determinate e assoggettano le aree stesse a vincoli preordinati all'espropriazione o vincoli che determinano l'inedificabilità, comportano dichiarazione di pubblica utilità. Le indicazioni perdono ogni efficacia e le relative aree sono considerate verde agricolo qualora, entro dieci anni dalla data di approvazione del piano urbanistico comunale o di variante allo stesso, gli enti competenti non abbiano provveduto all'acquisizione delle aree stesse.

(3) Alla scadenza del decennio dall'entrata in vigore del piano urbanistico comunale il consiglio comunale conferma con delibera il piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede alla rielaborazione. In relazione alle aree assoggettate a vincoli preordinati all'esproprio, il comune, confermando il piano, è tenuto a motivare la necessità delle aree stesse. Le osservazioni sono ammesse soltanto per le variazioni.

(4) Qualora nuove esigenze comportino un mutamento dei criteri d'impostazione e delle caratteristiche essenziali del piano, il comune procede alla rielaborazione secondo le disposizioni del presente articolo. Le osservazioni sono ammesse soltanto per le modifiche apportate.

### **19. (Procedimento per l'approvazione del piano urbanistico comunale)**

(1) Il sindaco, prima di sottoporre il piano urbanistico comunale per l'adozione, convoca tempestivamente i rappresentanti locali delle organizzazioni sindacali per informarli sui criteri di impostazione e sulle caratteristiche essenziali del piano e per sentire il loro parere.

(2) In caso d'individuazione di nuove zone per insediamenti residenziali o produttivi e di nuove aree per opere e impianti d'interesse pubblico il sindaco, qualora venga interessato verde agricolo, deve sentire al riguardo anche il parere della commissione locale per i masi chiusi, integrata da un funzionario dell'amministrazione provinciale addetto a un ufficio distrettuale dell'agricoltura o delle foreste, per un parere sull'osservanza delle direttive concernenti il razionale sfruttamento del suolo e la conservazione o ricostituzione delle unità produttive di cui al comma 3 dell'articolo 15, in armonia con l'osservanza delle altre direttive indicate nella presente legge e nella legge provinciale di riforma dell'edilizia abitativa. 4)

(3) I pareri di cui ai commi precedenti devono essere espressi entro 30 giorni. Trascorso tale termine il parere si ritiene positivo.

(4) Il progetto di piano urbanistico comunale è deliberato dal consiglio comunale e quindi depositato nella segreteria del comune ed esposto al pubblico per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha la facoltà di prendere visione e di presentare osservazioni e proposte al comune.

(5) Prima del deposito del progetto del piano urbanistico comunale e la relativa esposizione al pubblico il sindaco deve comunicare ai proprietari di nuove zone per insediamenti edilizi o produttivi o di nuove aree per opere ed impianti di interesse pubblico la nuova destinazione. Tale obbligo di comunicazione è limitato ai proprietari iscritti in quel momento nel libro fondiario ed i cui indirizzi risultano dagli atti del comune. In caso di proprietà in comune la comunicazione del sindaco può essere indirizzata all'amministratore incaricato. Le comunicazioni ai proprietari possono essere effettuate tramite il servizio postale.

(6) Del deposito è data preventiva notizia al pubblico con avviso all'albo comunale, su due giornali quotidiani ed un settimanale. I 30 giorni di pubblicazione decorrono dal giorno successivo all'avviso all'albo comunale, rispettivamente dal giorno successivo a quello dell'ultima pubblicazione sui giornali quotidiani e sul settimanale.

(7) Il progetto del piano urbanistico comunale per i comuni elencati nel primo comma dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381, deve essere trasmesso anche al rappresentante regionale dell'autorità militare, il quale entro 90 giorni comunica il parere di cui al comma 2 dell'articolo 22 citato.

(8) Il progetto di piano, con le osservazioni e le proposte e le eventuali conclusioni del Consiglio comunale sul medesimo deve essere trasmesso a cura del sindaco all'amministrazione provinciale.

### **20. (Approvazione del piano urbanistico comunale da parte della Giunta provinciale)**

(1) La Giunta provinciale, entro 120 giorni dal ricevimento del piano urbanistico, sentito il parere della commissione urbanistica provinciale, prende le seguenti determinazioni:

A) Quando condivide il piano adottato nei criteri informativi e nelle caratteristiche essenziali:

1) approva il piano urbanistico comunale o

2) approva il piano urbanistico comunale, introducendo direttamente le modifiche d'ufficio necessarie per assicurare:

a) il rispetto delle disposizioni della normativa vigente, nonché delle previsioni del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale,

b) la razionale e coordinata sistemazione dei servizi, delle opere e degli impianti di interesse statale, provinciale e comprensoriale;

c) la tutela del paesaggio;

d) la tutela dei complessi storici, monumentali, ambientali, archeologici e dell'insieme.

3) propone modifiche, diverse da quelle previste al precedente numero 2), al comune, il quale entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento delle proposte di modifica può fare pervenire le sue controdeduzioni all'amministrazione provinciale; entro il termine perentorio di 30 giorni la Giunta provinciale approva il piano urbanistico comunale, introducendo le modifiche ritenute opportune.

B) Quando non condivide i criteri informativi o le caratteristiche essenziali dello stesso, restituisce il piano urbanistico comunale al comune per la conseguente rielaborazione. In tal caso il comune deve, entro il termine perentorio di 180 giorni, adottare il nuovo piano urbanistico comunale; in caso d'inerzia del comune, la Giunta provinciale provvede d'ufficio.

(2) La delibera della Giunta provinciale di approvazione, di proposta di modifiche o di restituzione viene notificata, corredata dagli elementi del piano urbanistico comunale, al comune entro 60 giorni dalla data della delibera stessa. Per rispettare i termini la Giunta provinciale può incaricare, ove necessario, liberi professionisti per apportare le modifiche agli allegati grafici e ai sensi dell'articolo 56 della legge provinciale 26 aprile 1980, n. 8, può essere nominato un funzionario delegato.

(3) Quando la Giunta provinciale non provvede entro i termini di cui ai commi precedenti, il comune può dare esecuzione al piano urbanistico comunale adottato, ordinando a spese della Provincia la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione della delibera di adozione con le norme di attuazione e il programma di attuazione adottati.

(4) La delibera d'approvazione della Giunta provinciale è pubblicata con le norme ed il programma d'attuazione del piano urbanistico comunale nel Bollettino Ufficiale della Regione.

### **21. (Varianti al piano urbanistico comunale)**

(1) Per l'adozione di varianti al piano urbanistico comunale si applica lo stesso procedimento prescritto per la formazione del piano. Alla pubblicazione su due giornali quotidiani e su un settimanale il comune provvede soltanto in caso di individuazione di nuove zone di espansione, di zone per insediamenti produttivi o aree riservate ad opere di interesse collettivo.

(2) Le modifiche di cui al punto 2) della lettera A) del comma 1 dell'articolo 20 possono essere apportate dalla Giunta provinciale di propria iniziativa.

(3) Per i piani di attuazione, ove occorrono delle zone destinate a servizi, opere e impianti di cui alla lettera b) del punto 2 della lettera A del comma 1 dell'articolo 20, vale quanto disposto in ordine alle zone per insediamenti produttivi di interesse provinciale secondo il Capo V della presente legge.

(4) Al procedimento di approvazione delle proposte di modifica di cui al precedente comma 2, riferite ai diversi elementi del piano urbanistico comunale, si applicano i commi 1, 2 e 3 dell'articolo 7 riferiti, per quanto concerne l'esposizione al pubblico, all'amministrazione provinciale nonché ai comuni.

(5) Decorso il termine complessivo di 60 giorni di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 7 la Giunta provinciale delibera in via definitiva, sentita la commissione urbanistica provinciale.

### **22. (Piani urbanistici intercomunali)**

(1) La Giunta provinciale, su richiesta di uno o più comuni o di propria iniziativa, può disporre, sentita la commissione urbanistica provinciale, la formazione di un piano urbanistico intercomunale comprendente il territorio di due o più comuni secondo le norme della presente legge.

(2) Con la deliberazione che dispone la formazione del piano intercomunale, la Giunta provinciale determina se provvedere direttamente o quale dei comuni interessati deve provvedere alla redazione del piano e la ripartizione della spesa relativa tra i comuni.

(3) Per l'approvazione del piano urbanistico intercomunale si applica la procedura prevista per i piani urbanistici comunali di modo che ogni consiglio comunale delibera la parte di sua competenza.

### **23. (Sostituzione della Giunta provinciale)**

(1) Trascorso uno dei termini assegnati al comune dagli articoli precedenti per la formazione ed adozione del piano urbanistico, il Presidente della giunta provinciale, salvo il caso di una sola proroga da parte della Giunta non superiore ad un semestre concessa su richiesta motivata del comune, convoca il consiglio comunale per gli adempimenti relativi da adottarsi entro il termine di 30 giorni. Trascorso quest'ultimo la Giunta provinciale nomina un commissario per la designazione dei progettisti, ovvero per l'adozione del piano urbanistico comunale o per gli ulteriori adempimenti necessari per la presentazione del piano alla Giunta provinciale.

(2) Nel caso di compilazione o di rielaborazione d'ufficio del piano, la Giunta provinciale promuove l'iscrizione d'ufficio della parte della relativa spesa a carico del comune nel bilancio comunale.

### **24. (Programmi pluriennali di attuazione)**

(1) L'attuazione del piano urbanistico comunale avviene sulla base di programmi di attuazione che determinano le aree e le zone o parti di esse - comprese le aree di completamento e le zone di risanamento - nelle quali debbano realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.

(2) In relazione al numero ed all'estensione delle aree, nonché al prevedibile andamento delle istanze di concessione, i periodi di tempo per la realizzazione dei programmi di attuazione devono essere stabiliti in modo da assicurare il

progressivo ordinato utilizzo delle aree a disposizione nel decennio di calcolo in misura non inferiore a tre e non superiore a nove anni.

(3) La concessione di cui all'articolo 66 è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsti dall'articolo 76 della presente legge.

(4) Fino all'approvazione dei programmi di attuazione, al di fuori dei casi previsti nel precedente comma, la concessione è data soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle.

(5) Decorsi i tempi indicati dai programmi pluriennali di attuazione si applicano le disposizioni del successivo articolo 43.

(6) Per le zone di espansione e per quelle destinate ad insediamenti produttivi il comune deve adottare il piano di attuazione entro un anno dall'inizio del periodo di realizzazione stabilito nel programma pluriennale di attuazione previsto dai precedenti commi.

(7) Per le zone per insediamenti produttivi il comune deve avviare la procedura di esproprio entro 60 giorni dall'approvazione del piano di attuazione.

## **25. (Tutela degli insiemi)**

(1) Insiemi di elementi (Ensemble), in particolare vedute di strade, piazze e parti edificate, come pure i parchi e giardini con edifici, compresi i singoli elementi di tali impianti costituiti dal verde, da spazi liberi e specchi d'acqua, sono sottoposti nel piano urbanistico a particolare tutela, se il loro mantenimento è dettato da motivi di ordine scientifico, artistico o di cultura locale.

(2) La Giunta provinciale fissa i criteri per l'imposizione della tutela degli insiemi e istituisce un comitato di esperti con funzioni consultive. Nel caso di varianti al piano urbanistico che riguardino gli insiemi sottoposti a tutela, un rappresentante del comitato di esperti è invitato alle riunioni della commissione urbanistica provinciale ai sensi dell'articolo 2, comma 4.

(3) Entro due anni dall'entrata in vigore dei criteri di cui al comma 2, i comuni predispongono un elenco degli immobili da sottoporre alla tutela degli insiemi e provvedono all'adozione della relativa variante al piano urbanistico, ai sensi del dell'articolo 21, comma 1. A partire dall'adozione della delibera vige la salvaguardia di cui all'articolo 74, comma 2.

(4) In caso di particolare urgenza, la giunta comunale può deliberare, su richiesta del comitato degli esperti o anche di propria iniziativa, la messa sotto tutela provvisoria fino all'avvio del procedimento di cui al comma 3. In questo caso la salvaguardia di cui all'articolo 74, comma 2, vige dalla data di adozione della deliberazione per un periodo non superiore a due anni. Tutti gli oggetti, la cui messa sotto tutela era già stata proposta dai comuni, vengono automaticamente posti sotto tutela provvisoria e la salvaguardia di cui all'articolo 74, comma 2, vige per la durata di tre mesi. 5)

## **26. (Concessione di contributi o sussidi)**

(1) L'Amministrazione provinciale promuove iniziative a tutela degli insiemi mediante contributi o sussidi a persone private o a enti pubblici. La relativa spesa sarà autorizzata con successivo provvedimento legislativo.

## **27. (Obblighi di convenzionamento)**

(1) Nelle zone con funzione residenziale, escluse le aree preordinate all'espropriazione per l'edilizia abitativa agevolata nei limiti di cui all'articolo 37, la nuova cubatura deve essere destinata nella misura del 60 per cento alla costruzione di alloggi non aventi le caratteristiche di lusso. La metà di tali alloggi deve avere una superficie utile non inferiore a 65 m<sup>2</sup>.

(2) Tali alloggi devono essere affittati o venduti alle condizioni di cui all'articolo 79 e fruiscono dell'esonero dal contributo sul costo di costruzione di cui allo stesso articolo.

(3) La riserva del 60 per cento non si applica:

a) se dopo la detrazione di 1000 m<sup>3</sup> per la costruzione della propria abitazione stabile da parte di famiglie aventi nel comune la residenza anagrafica o il posto di lavoro stabile, la cubatura restante realizzabile nel lotto non supera 250 m<sup>3</sup>;

b) se la nuova cubatura è destinata all'ampliamento razionale di un'azienda produttiva o di prestazione di servizi ivi esistente il 1° ottobre 1997; 6)

c) se la nuova cubatura realizzabile sul singolo lotto continuo o comparto edificatorio risulta inferiore al 30 per cento della cubatura esistente;

d) per l'ampliamento della propria abitazione nella misura massima di 250 m<sup>3</sup>;

e) per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse mediante nuova costruzione o trasformazione di

edifici esistenti. 7)

### **28. (Salvaguardia del patrimonio abitativo)**

(1) La cubatura di edifici esistenti già destinata ad abitazione non può essere ridotta sotto il limite del 60 per cento della cubatura dell'intero edificio. Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento razionale di aziende produttive o di prestazione di servizi, ivi esistenti il 1° ottobre 1997. 8)

### **29. (Salvaguardia della ricettività turistica)**

(1) Al fine di salvaguardare la ricettività turistica nel territorio provinciale gli edifici sedi di esercizi ricettivi esistenti, anche in caso di demolizione e successiva ricostruzione, non possono essere destinati ad uso diverso. Il divieto di cambiamento della destinazione d'uso non opera qualora la cubatura dell'edificio venga trasformata in alloggi convenzionati ai sensi dell'articolo 79 e/o venga destinata ad attività di prestazione di servizi e, nelle zone residenziali, al commercio al dettaglio. Il divieto della modifica della destinazione d'uso non vale neanche per esercizi ricettivi con un massimo di 20 posti letto dichiarati, se in caso di comprovata necessità abitativa per la famiglia una parte viene destinata all'affitto di camere a forestieri ed appartamenti per ferie entro i limiti del comma 1 dell'articolo 1 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, nonché all'attività dell'agriturismo secondo la legislazione vigente e gli altri vani vengono trasformati in alloggi convenzionati. 9)

(2) Sono considerati esercizi ricettivi quelli di cui agli articoli 5 e 6 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58.

(3) Nel regolamento di esecuzione della presente legge può essere previsto l'ampliamento qualitativo di esercizi ricettivi e di somministrazione di pasti e bevande esistenti in zone edificabili per i quali a tale scopo è necessario derogare agli indici di edificazione stabiliti dal piano urbanistico comunale.

(4) La concessione edilizia per l'ampliamento qualitativo di esercizi ricettivi ai sensi del comma 3 è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata ad esercizio ricettivo. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto d'obbligo vale anche per i progetti di variante non essenziale ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo. Decorso il vincolo ventennale il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario. 10)

### **30. (Prescrizioni di piani di attuazione)**

(1) Nel piano urbanistico comunale può essere prescritto un piano di attuazione avente il contenuto di cui all'articolo 38 anche per zone diverse da quelle di espansione di cui all'articolo 36, esclusa la suddivisione in aree per l'edilizia abitativa agevolata ed in aree residenziali.

(2) Per le zone di cui al comma 1 il piano urbanistico deve stabilire la destinazione e la densità edilizia. La determinazione delle ulteriori prescrizioni e in particolare la distribuzione della cubatura edilizia sui singoli fondi può essere demandata al piano di attuazione.

(3) All'approvazione dei piani di attuazione di cui al presente articolo si applica il procedimento previsto dall'articolo 55. Fino all'approvazione del piano di attuazione trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 53, comma 1. 11)

### **31. (Consorzi tra comuni limitrofi)**

(1) Più comuni limitrofi possono costituirsi in consorzio per la formazione di un piano di attuazione di zona di espansione e di aree per insediamenti produttivi ai sensi della presente legge.

(2) La Giunta provinciale può disporre, a richiesta di una delle amministrazioni comunali interessate, la costituzione di consorzi obbligatori tra comuni limitrofi per la formazione di piani consortili.

### **32. (Esecutività dei piani di attuazione)**

(1) I piani di attuazione delle zone di espansione di cui all'articolo 37, i piani di recupero nonché tutti gli altri piani di attuazione diventano esecutivi trascorsi 90 giorni dalla loro presentazione all'amministrazione provinciale senza che la Giunta provinciale entro tale termine abbia deliberato al riguardo. Decorso tale termine il Presidente della Provincia provvede agli adempimenti di cui all'articolo 79 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13. 12)

### **33. (Inclusione di edifici da demolire o trasformare)**

(1) Nei piani di attuazione di zone di espansione e nei piani di aree per insediamenti produttivi possono essere comprese anche le aree sulle quali insistono immobili la cui demolizione o trasformazione sia richiesta da ragioni igienico-sanitarie ovvero sia ritenuta necessaria per la realizzazione del piano.

### **34. (Piani di attuazione per piccole zone e varianti non sostanziali al piano di attuazione)**

- (1) Piani di attuazione per zone con una estensione fino a 5000 m<sup>2</sup> vengono approvati con delibera del Consiglio comunale, sentito il parere della commissione edilizia comunale. Il sindaco può trasmettere per motivi di legittimità o urbanistici il progetto di piano di attuazione alla commissione urbanistica provinciale per un parere.
- (2) Le varianti al piano di attuazione che non incidono sul dimensionamento globale e non comportano modifiche agli indici di densità e alle dotazioni di spazi pubblici sono approvate con deliberazione della Giunta comunale, sentito il parere della commissione edilizia comunale. **13)**

---

## CAPO IV

### Zone di espansione per l'edilizia residenziale

#### 35. (Dimensione delle zone di espansione)

(1) Nei piani urbanistici le zone di espansione devono essere dimensionate sul fabbisogno residenziale, calcolato per un decennio in base allo sviluppo della popolazione residente ed osservando le determinazioni del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale. Nelle singole zone la densità fondiaria non può essere inferiore ad 1,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ed il coefficiente di utilizzo deve raggiungere lo 0,8 della densità fondiaria massima prevista per la singola zona. **14)**

#### 36. (Definizione delle zone di espansione)

(1) Sono considerate zone di espansione agli effetti della presente legge le zone già soggette a piani di attuazione in base ai piani urbanistici vigenti e qualsiasi area che verrà destinata a scopo residenziale a partire dall'entrata in vigore della presente legge e che dovrà essere delimitata nel piano urbanistico.

(2) Le aree non soggette a piano di attuazione in base ai piani urbanistici vigenti vengono assoggettate alla disciplina della presente legge, qualora l'indice di copertura, riferito ad aree residenziali omogenee delimitate da aree aventi altra destinazione o da aree residenziali con diversa disciplina urbanistica, non risulti sfruttato almeno per il 50 per cento. La delimitazione o dichiarazione di tali aree a zona di espansione è effettuata con il programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 24.

(3) In sede di prima approvazione o di rielaborazione del piano urbanistico comunale non possono essere dichiarate zone di espansione il centro abitato - già delimitato a norma dell'articolo 125 - e le zone non già dichiarate tali in applicazione del comma 2.

(4) Le zone destinate a scopo residenziale a partire dall'entrata in vigore della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, non sono considerate zone di espansione e quindi non è prescritto il riparto di cui al comma 1 dell'articolo 37, qualora la densità edilizia attribuita alla zona risulti sfruttata al 70 per cento.

(5) La delimitazione e dichiarazione delle nuove aree a zona di espansione è effettuata nel piano urbanistico comunale.

#### 37. (Piano di attuazione della zona di espansione)

(1) Per le zone di espansione deve essere predisposto, prima del rilascio di concessioni edilizie, un piano di attuazione. Nell'ambito di tale piano il 60 per cento rispettivamente il 55 per cento della volumetria deve essere destinato all'edilizia abitativa agevolata a seconda che il piano di attuazione venga predisposto d'ufficio dal comune ai sensi dell'articolo 41 rispettivamente di iniziativa dei proprietari ai sensi del comma 1 dell'articolo 39. Il nuovo rapporto di ripartizione non trova applicazione per quelle zone di espansione per le quali è stato presentato al comune all'entrata in vigore della presente legge un regolare piano di attuazione.

(2) La volumetria preesistente, anche se destinata a demolizione nel piano di attuazione, non viene considerata al fine del riparto di cui al comma precedente nell'estensione di terreno necessario per la realizzazione della volumetria secondo l'indice di densità attribuito alla zona applicando il coefficiente di utilizzo cui all'articolo 35. Prima dell'approvazione del piano di attuazione possono essere rilasciate concessioni edilizie per lavori di consolidamento, di restauro o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti compreso l'ampliamento fino a raggiungere lo sfruttamento totale sull'area vincolata dalla volumetria preesistente dell'indice di densità attribuito alla zona. L'area vincolata dalla volumetria preesistente è determinata, sentita la commissione edilizia comunale, con deliberazione della Giunta comunale, che diventa esecutiva dopo il controllo di legittimità da parte della Giunta provinciale ai sensi dell'ordinamento dei Comuni, sentito l'ufficio urbanistico provinciale.

(3) Se in una zona di espansione sono comprese aree di proprietà del comune o di altro ente pubblico o di cooperative edilizie fruente di mutuo agevolato, la rispettiva volumetria deve essere destinata interamente all'edilizia abitativa agevolata e/o ad opere di urbanizzazione secondaria. Qualora l'estensione della zona lo esiga, una quota fino al 15 per cento della suddetta volumetria può essere destinata ad attività terziarie in relazione al fabbisogno della zona.

(4) Se una zona di espansione è proprietà esclusiva di uno o più enti pubblici, il comune è autorizzato a destinare fino al 40 per cento dell'area della zona di espansione all'edilizia convenzionata. L'assegnazione di tali aree è disciplinata con regolamento comunale. **15)**

(5) In sede di approvazione del piano di attuazione possono essere apportate, per facilitare l'attuazione del piano,

modifiche al piano urbanistico comunale concernenti:

- a) la delimitazione della zona di espansione per rispettare i confini di proprietà o per eliminare aree che per la loro conformazione non sono suscettibili di razionale utilizzazione a scopo residenziale;
- b) l'esclusione dalla zona di espansione di particelle o di parti di esse non suscettibili di ripartizione tra edilizia abitativa agevolata ai sensi della presente legge e l'edilizia residenziale, perché la loro area è inferiore al lotto minimo necessario per la realizzazione di due abitazioni.

(6) Per le aree escluse ai sensi del comma precedente deve essere indicata la destinazione urbanistica, rimanendo escluso ogni sfruttamento edilizio. L'ufficio urbanistico cura le modifiche agli allegati grafici del piano urbanistico comunale derivanti dalla lettera a) del precedente comma.

### **38. (Contenuto del piano di attuazione)**

(1) Il piano di attuazione comprendente l'intera zona di espansione deve rispettare la destinazione della zona e la densità edilizia stabilita nel piano urbanistico comunale. Esso può derogare, salvo prescrizioni particolari per singole zone, dalle altre prescrizioni per la zona contenute nel piano urbanistico comunale. Le distanze degli edifici dai confini della zona non devono essere inferiori alla metà dell'altezza delle costruzioni periferiche, salvo che il proprietario dell'attigua area consenta la costruzione sul confine della zona stessa. Le distanze dagli edifici esistenti al di fuori della zona non possono essere inferiori all'altezza dell'edificio più alto, salvo costruzioni in aderenza. Per costruzioni in fregio a strade o piazze pubbliche le distanze dal confine di zona e dagli edifici prospicienti o l'allineamento sono stabiliti nel piano di attuazione.

(2) Il piano di attuazione deve contenere:

- 1) la rappresentazione in scala non inferiore a 1:500:
  - a) della situazione preesistente comprendente: la delimitazione della zona, l'utilizzazione preesistente, la planivolumetria degli edifici esistenti all'interno della zona e di quelli circostanti la zona;
  - b) del piano comprendente:  
i principali dati altimetrici, le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti alle opere esistenti al di fuori della zona, la suddivisione in aree per l'edilizia abitativa agevolata ed in aree residenziali, la sistemazione ed utilizzazione delle aree, la planivolumetria e la destinazione d'uso degli edifici esistenti e di quelli previsti;
- 2) la relazione illustrante l'impostazione del piano con indicazioni dettagliate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o da realizzare, nonché con l'indicazione di massima della spesa relativa alle opere da realizzare;
- 3) la situazione catastale, documentata dai relativi fogli di possesso ed estratti tavolari;
- 4) le norme di attuazione;
- 5) il modello in scala non inferiore a 1:500.

(3) Per le zone con densità fondiaria fino a 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> non è richiesta la rappresentazione planivolumetrica degli edifici né il modello.

### **39. (Iniziativa dei proprietari e costituzione della comunione)**

(1) Il progetto di piani di attuazione di iniziativa privata deve essere presentato al comune e viene inviato dal sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale, all'amministrazione provinciale. L'iniziativa privata è ammessa quando vi concorrono i proprietari di tre quarti dell'area compresa nella zona di espansione.

(2) I proprietari devono allegare uno schema per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni, nonché la procura speciale ad un comune rappresentante nel procedimento.

(3) In caso di approvazione la Giunta provinciale può apportare le modifiche necessarie per assicurare una soddisfacente utilizzazione urbanistica della zona nonché l'osservanza delle norme di legge e di regolamento.

(4) Il piano approvato è notificato al comune, nonché al rappresentante dei proprietari, il quale, per quanto riguarda le modifiche eventualmente apportate, può, entro 30 giorni, presentare all'amministrazione provinciale uno schema modificato per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni e approvato dai proprietari.

(5)(6)(7)(8)16)

### **40. (Convenzione con i proprietari)**

(1)16)

(2) Prima del rilascio di concessioni edilizie singole per le aree destinate all'edilizia residenziale privata il comune stipula una convenzione con i proprietari delle relative aree che preveda:

- a) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi all'elaborazione del piano di attuazione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di una quota parte di quelle opere che siano necessarie per

allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della zona, nonché del contributo per l'urbanizzazione secondaria; gli oneri sono determinati in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione;

b) i termini entro i quali le costruzioni devono essere realizzate in osservanza dei periodi di tempo previsti dal programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 24.

(3) L'onere per le opere che siano necessarie ad allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della stessa è pari al costo approvato delle opere stesse e comunque non inferiore all'uno per cento e non superiore al tre per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 75, riferito alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione.

(4) La convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.

#### **41. (Procedimento d'ufficio)**

(1) Decorsi i termini assegnati ai proprietari nel programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 24, il Consiglio comunale delibera di provvedere d'ufficio al piano di attuazione compreso lo schema per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni; la delibera divenuta esecutiva è notificata ai proprietari. Il piano è approvato dal Consiglio comunale e quindi inviato all'amministrazione provinciale.

(2) L'amministrazione provinciale provvede sul piano ai sensi dei commi 3, 4, 5, 6 e 7 dell'articolo 39, in quanto applicabili.

42.-43.16)

---

## **CAPO V**

### **Zone per insediamenti produttivi**

#### **44. (Zone per insediamenti produttivi)**

(1) Le zone per insediamenti produttivi sono dimensionate nei piani urbanistici comunali in conformità alle prescrizioni del piano provinciale di sviluppo e di coordinamento territoriale, nonché alle prescrizioni per la tutela dell'ambiente. La definizione delle zone produttive di interesse provinciale è effettuata con delibera della Giunta provinciale.

(2) Nelle zone produttive sono ammesse le imprese artigianali, industriali e di commercio all'ingrosso, nonché i consorzi tra imprese che svolgono attività ammesse in queste zone e insediamenti di interesse pubblico. Sono altresì ammesse le imprese di spedizione e le attività connesse con l'attività produttiva. In assenza di piano d'attuazione, l'insediamento in zone produttive da parte di imprese del settore servizi è ammesso nella misura massima del 30 per cento del volume sussistente o previsto sul lotto. In zone produttive dotate di piano d'attuazione al settore terziario può essere destinato al massimo il 30 per cento del volume edilizio progettato; in questo ambito le aree site in siffatte zone e utilizzate ai sensi dell'articolo 47, comma 3, possono essere destinate anche totalmente al settore terziario, mentre nelle aree utilizzate ai sensi dell'articolo 47, comma 1, l'insediamento di imprese del settore terziario è ammesso solo a partire dal secondo piano in su, eccezion fatta per quei casi particolari che possono essere definiti con appositi regolamenti d'esecuzione della presente legge. I piani d'attuazione esistenti per le zone produttive rimangono in vigore e in caso di utilizzo per attività di prestazione di servizio non può essere superato il 30 per cento del volume sussistente o previsto sul lotto. Nell'ambito di questo 30 per cento è ammissibile l'insediamento sia di esercizi di somministrazione di pasti e bevande necessari per la zona, sia di esercizi privati e pubblici che svolgono attività di servizi nel pubblico interesse. Con regolamento di esecuzione della presente legge sono determinate le attività di prestazione di servizio che non possono essere esercitate nelle zone produttive. Il commercio al dettaglio è ammesso solo ai sensi dell'articolo 48/quinquies. Nelle città con più di 30.000 abitanti la percentuale per il settore terziario può essere elevata a 50. 17)

(3) Nelle zone produttive possono essere offerte da parte di enti non aventi scopo di lucro attività di formazione e di aggiornamento. 17)

(4) Le aree nelle zone produttive possono essere assegnate anche a società che controllano nella misura non inferiore al 90 per cento le società che svolgono un'attività ammessa nelle zone produttive. Possono altresì essere assegnate a società che sono controllate nella medesima misura dalle società che svolgono un'attività ammessa nelle zone produttive oppure sono collegate con esse in modo tale che esista una coincidenza dell'assetto societario nella misura non inferiore al 90 per cento. La richiesta di assegnazione ai fini della valutazione della graduatoria, è inoltrata dalla società che svolge un'attività ammessa nelle zone produttive. Per i vincoli e gli obblighi secondo l'articolo 47/bis è prevista la responsabilità solidale sia della società assegnataria che della società che svolge l'attività ammessa nelle zone produttive. La relativa convenzione deve essere sottoscritta da tutte le società coinvolte. 17)

#### **44/bis. (Zone produttive con destinazione particolare)**

(1) Sono considerate zone produttive con destinazione particolare le zone per strutture turistiche ricettive e per la ristorazione, nonché le zone individuate ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 107 per la costruzione di nuovi impianti

per la raccolta, la conservazione, la lavorazione, la promozione, la protezione e il miglioramento della produzione dei prodotti agricoli locali da parte di cooperative agricole e per aziende zootecniche industrializzate.

(2) Sono considerate zone per strutture turistiche ricettive e per la ristorazione le zone economicamente depresse e le zone nei Comuni di Bolzano, Merano, Bressanone e Brunico individuate ai sensi dell'articolo 128 nonché quelle già individuate negli altri comuni non suscettibili di essere comprese in zone destinate a insediamenti residenziali. In queste zone sono ammessi soltanto gli esercizi di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58. Sono inoltre ammesse le imprese di prestazione di servizi necessarie al fabbisogno della zona.

(3) Sull'area assegnata a Bolzano alla Fiera Bolzano S.p.A. sono altresì ammesse le strutture per l'attività di prestazione di servizi e di commercio al dettaglio necessarie per la Fiera e opere di interesse provinciale. La superficie di vendita per i singoli negozi non può superare 50 metri quadri. Dette strutture possono essere allestite anche dalla Provincia direttamente o tramite la Fiera Bolzano S.p.A. Inoltre dette strutture possono essere realizzate anche da altri enti o imprese, in base ad un contratto di concessione la cui durata non può essere superiore a 30 anni.

(4) Impianti idroelettrici con una potenza nominale media maggiore di 50 Kw sono considerati impianti produttivi e vengono espressamente indicati nel piano urbanistico comunale quale zona produttiva. Il concessionario della derivazione d'acqua ha il titolo per richiedere la concessione edilizia. Per garantire la parità di trattamento tutti i piani urbanistici comunali vengono adeguati d'ufficio a questa norma. 18)

#### **45. (Piani di attuazione delle zone produttive)**

(1) Per le zone produttive utilizzate in data 1° ottobre 1997 per meno del 75 per cento da aziende, si devono predisporre dei piani di attuazione. I piani di attuazione sono predisposti dal comune o dai comuni consorziati ai sensi dell'ordinamento dei comuni o dalla Provincia per le zone definite di interesse provinciale.

(2) La predisposizione del piano di attuazione spetta ai proprietari se rappresentano almeno il 75 per cento della superficie della zona; l'ente competente può affidare la predisposizione del piano di attuazione anche alle imprese provvisoriamente assegnatarie, se queste rappresentano almeno il 75 per cento della superficie della zona. In tutti questi casi dovrà essere stipulata una convenzione tra l'ente competente e i committenti aventi titolo alla redazione del piano di attuazione, nella quale sono stabiliti gli oneri urbanistici, gli oneri relativi all'assegnazione delle aree ai singoli settori economici, così come gli eventuali altri oneri che dovranno essere rispettati nel piano di attuazione.

(3) Se il procedimento per la predisposizione del piano di attuazione ai sensi del comma 2 non viene avviato entro sei mesi dalla individuazione della zona produttiva nel piano urbanistico comunale, l'ente competente entro altri sei mesi provvede d'ufficio all'incarico per la predisposizione del piano di attuazione.

(4) Il contenuto del piano di attuazione è quello indicato dall'articolo 38; è prescritta la suddivisione in aree liberamente disponibili e in aree soggette ad esproprio. Il modello non è prescritto. Per le aziende esistenti devono essere indicate e delimitate, nel piano di attuazione, le aree di pertinenza, comprese quelle necessarie all'ampliamento funzionale delle aziende, sentite queste ultime. Devono essere allegati uno schema per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni, nonché la procura speciale ad un comune rappresentante nel procedimento.

(5) La Giunta provinciale può stabilire un termine entro il quale il comune o i comuni consorziati ai sensi dell'ordinamento dei comuni devono predisporre il piano di attuazione, con riserva dell'intervento sostitutivo ai sensi dell'ordinamento dei comuni.

(6) Il piano di attuazione, deliberato dal Consiglio comunale o dal competente organo consorziale, è trasmesso alla Giunta provinciale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 32. La commissione urbanistica provinciale chiamata a esprimere il parere sul piano di attuazione è integrata dal direttore della Ripartizione provinciale Artigianato, industria e commercio o, per sua delega, da un direttore d'ufficio della medesima ripartizione. La Giunta provinciale può apportare al piano le modifiche necessarie per assicurare una soddisfacente pianificazione degli insediamenti della zona nonché l'osservanza delle norme di legge e di regolamento. Per le zone con un'estensione fino a 5000 metri quadri, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 34. Per le aree produttive, ove è previsto l'insediamento di strutture a carattere alloggiativo riservate in via transitoria ai lavoratori, il piano di attuazione è da approvare in ogni caso da parte della Giunta provinciale. Il piano di attuazione per le zone produttive di interesse provinciale è approvato dalla Giunta provinciale, previo deposito per 30 giorni nella segreteria del comune o dei comuni territorialmente competenti.

(7) Sul piano di attuazione predisposto e presentato dai soggetti di cui al comma 2 i comuni devono esprimersi entro 60 giorni e, se il piano ha per oggetto zone con una estensione superiore a 5000 metri quadri, i comuni devono trasmetterlo alla Giunta provinciale, che provvede all'approvazione. Nelle zone di interesse provinciale il piano di attuazione deve essere presentato alla Giunta provinciale.

(8) Il comune, i comuni consorziati ai sensi dell'ordinamento dei comuni e la Provincia possono affidare, mediante convenzione, per le zone produttive di rispettiva competenza, la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ivi compresi i lavori di movimento di terra e tutte le opere necessarie all'apprestamento della zona interessata, alle imprese assegnatarie o ad enti direttamente interessati all'esecuzione di tali opere.

(9) Nella convenzione di cui al comma 8, i comuni o consorzi di comuni possono prevedere il trasferimento, in tutto o in parte, della proprietà delle strade di penetrazione e delle opere di urbanizzazione primaria delle zone produttive di rispettivo interesse, in favore degli assegnatari delle aree servite o degli enti direttamente interessati all'esecuzione

delle opere, anche in comunione, a titolo gratuito o per un corrispettivo comunque non superiore all'ammontare dei costi sostenuti dall'amministrazione per il loro apprestamento. Nella stessa convenzione gli enti territoriali possono imporre agli assegnatari l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade di penetrazione e relative opere di urbanizzazione primaria, anche in forma associata o consorziata. 19)

#### **45/bis. (Costituzione della comunione e esecuzione della divisione materiale delle aree)**

(1) In base alla proposta di costituzione della comunione o divisione materiale delle aree contenuta nel piano di attuazione approvato, il Presidente della Provincia dispone per le aree delle zone produttive, che sono utilizzate dalle aziende per meno del 75 per cento, la costituzione della comunione o la divisione materiale.

(2) Le quote di comproprietà sono disposte in proporzione all'estensione delle singole aree comprese nel piano. I diritti reali di godimento e le ipoteche gravanti sui singoli fondi sono trasferiti sulle quote di comproprietà o sui fondi assegnati. Le servitù prediali sono costituite, conservate o estinte ai sensi dell'articolo 1032 del codice civile in relazione alle esigenze dell'utilizzazione edilizia.

(3) I decreti del Presidente della Provincia di costituzione della comunione o di divisione materiale vengono intavolati su richiesta della Ripartizione provinciale Artigianato.

(4) I terreni costituenti oggetto dei decreti di costituzione della comunione o di divisione materiale non sono sottoposti alle norme sui masi chiusi e neppure a quelle sugli usi civici; pertanto gli stessi possono essere scorporati dai rispettivi masi senza ulteriori provvedimenti amministrativi e il vincolo di uso civico decade in virtù dei decreti di costituzione della comunione o di divisione materiale. 20)

#### **46. (Lavori in attesa del piano di attuazione)**

(1) In attesa del piano di attuazione possono essere rilasciate concessioni edilizie per aree che risultano utilizzate per scopi aziendali.

(2) In attesa del piano di attuazione possono essere rilasciate concessioni edilizie anche per aree che non risultano utilizzate per scopi aziendali, destinate all'ampliamento o alla ristrutturazione di aziende esistenti o alla costruzione di aziende. Presupposti per il rilascio della concessione edilizia sono l'assegnazione dell'area da parte dell'ente competente e l'istanza tavolare di annotazione del vincolo di destinazione d'uso per insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 47/bis.

(3) L'applicazione dei commi 1 e 2 presuppone che le aree siano dotate delle necessarie opere di urbanizzazione o che il proprietario si impegni a realizzarle contemporaneamente all'edificazione. 21)

#### **46/bis. (Acquisto di aree nel verde agricolo da parte della Provincia o del comune)**

(1) La Provincia o il comune competente possono acquistare aree nel verde agricolo, idonee a essere destinate a terreno produttivo. Prima dell'acquisto del terreno deve essere acquisito il parere vincolante della commissione urbanistica provinciale integrata ai sensi dell'articolo 45, comma 6. Il parere della commissione urbanistica provinciale sull'idoneità dell'area quale terreno produttivo deve essere reso entro 90 giorni. Decorso tale termine senza che la commissione urbanistica provinciale si sia espressa, il parere si intende positivo e il comune o la Provincia avviano immediatamente il procedimento per la modifica della destinazione urbanistica delle aree come zona produttiva.

(2) La Provincia o il comune competente possono assegnare le aree acquisite a imprese aventi diritto ai sensi della presente legge, oppure possono in proprio o, dopo la cessione - anche gratuita - dell'area al Business Innovation Center (BIC) Alto-Adige, attraverso quest'ultimo realizzare strutture aziendali e locare queste strutture a imprese individuate in base a criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17. 22)

#### **47. (Esproprio, permuta e libera alienazione di aree nelle zone produttive)**

(1) I comuni, i loro consorzi o la Provincia espropriano non meno del 75 per cento delle aree destinate a insediamenti produttivi e le utilizzano per la realizzazione di aziende mediante assegnazione in proprietà, con diritto di superficie o in concessione; l'area può essere assegnata anche in affitto. In questo caso l'ente assegnante stipula con gli assegnatari appositi contratti d'affitto della durata di un anno, rinnovabili per lo stesso periodo di anno in anno su esplicita richiesta dell'affittuario e a discrezione dell'ente assegnante per un periodo massimo di sei anni. Le parti contrattuali possono dare disdetta in qualsiasi momento anche prima della scadenza mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Qualora il richiedente fosse già proprietario dell'area che è oggetto dell'assegnazione, si può prescindere dall'espropriazione dell'area medesima.

(2) Allo scopo di permettere un migliore utilizzo delle zone produttive, l'ente assegnante può provvedere, con il consenso degli interessati, all'assegnazione anche mediante permuta, se del caso con conguaglio. Qualora il proprietario del terreno da permutare abbia messo lo stesso regolarmente a disposizione di un terzo per l'esercizio di un'attività produttiva, al proprietario può essere trasferita tramite permuta un'area libera da vincoli, con contemporanea assegnazione dell'area acquistata all'esercente l'attività produttiva.

(3) Il proprietario della zona produttiva o i comproprietari possono usare in proprio o alienare liberamente al massimo

il 25 per cento delle aree e non più di 20.000 metri quadri; questa facoltà non è applicabile per le zone produttive con destinazione particolare; l'ente assegnante entro 30 giorni deve comunicare per iscritto al proprietario o ai comproprietari l'avvenuta destinazione urbanistica dell'area come zona produttiva. La volontà di libera alienazione deve essere comunicata per iscritto all'ente assegnante entro il termine perentorio di ulteriori 60 giorni. 23)

(4) Per quelle zone produttive d'espansione che all'entrata in vigore della legge provinciale 31 marzo 2003, n. 5, erano già state destinate quali produttive, il comma 3 trova applicazione, qualora in questa data non sia stata ancora avviata la procedura di esproprio, ovvero manchi il piano d'attuazione. Le relative domande devono essere presentate entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge provinciale recante "Disposizioni in connessione con l'assestamento del bilancio di previsione della Provincia di Bolzano per l'anno finanziario 2003 e per il triennio 2003-2005. 23)

#### **47/bis. (Assegnazione di aree nelle zone produttive)**

(1) Le domande per l'assegnazione delle aree ai sensi dell'articolo 47, comma 1, devono indicare l'attività economica, il livello occupazionale, il fabbisogno di superficie, la superficie aziendale lorda dell'edificio prevista sulla base di una bozza di progetto, i tempi per la realizzazione delle strutture aziendali e l'investimento globale previsto.

(2) Nelle zone produttive già prima dell'elaborazione del piano di attuazione possono essere determinate con delibera di assegnazione provvisoria le aziende singole, nonché i consorzi tra aziende da insediare, fatte salve le disposizioni della successiva delibera formale dell'amministrazione competente, concernente l'assegnazione definitiva. Nelle zone produttive di interesse provinciale l'assegnazione provvisoria avviene su proposta del competente comitato degli assessori. Per quanto riguarda l'assegnazione occorre favorire la realizzazione di sinergie ecotecnologiche tra i futuri assegnatari, da definirsi nei criteri di applicazione della presente legge.

(3) L'impresa che ha ottenuto un'assegnazione provvisoria deve presentare nel termine perentorio di 60 giorni a decorrere dalla relativa comunicazione da parte dell'ente assegnante fideiussione bancaria per un importo ammontante a 10 euro per metro quadro del terreno in corso di assegnazione. La mancata presentazione della fideiussione equivale a rinuncia all'assegnazione provvisoria. Tale fideiussione garantisce:

- a) la presentazione del progetto di costruzione di massima entro 90 giorni - salvo espressa proroga - dall'invito da parte dell'ente competente. Qualora nell'ipotesi di assegnazione condominiale un'impresa rinunci per iscritto, comunicandolo all'ufficio assegnante nel termine di cui sopra, quest'ultimo riinizierà a decorrere, limitatamente agli assegnatari di massima non rinunzianti, a partire dalla data di comunicazione dell'impresa che vi subentri;
- b) la sottoscrizione della convenzione di cui al comma 6 entro un mese dall'invito alla firma da parte dell'ente competente.

Tale fideiussione viene restituita, previa richiesta da parte dell'interessato, dopo la firma della convenzione. In caso di rinuncia da parte dell'impresa che ha ottenuto l'assegnazione provvisoria, l'ente assegnante incamera la fideiussione.

(4) Gli enti di cui all'articolo 47, comma 1, accertata la conformità delle domande agli strumenti urbanistici, assegnano mediante delibera le aree in proprietà, con diritto di superficie, in concessione d'uso, oppure procedono alla stipula di appositi contratti d'affitto.

(5) La delibera di assegnazione deve indicare:

- a) l'attività o le attività produttive per il cui svolgimento viene assegnata l'area;
- b) i tempi per la realizzazione delle strutture aziendali e l'inizio dell'attività produttiva;
- c) il livello occupazionale che l'assegnatario è tenuto a mantenere; in caso di assegnazione a consorzi di imprese, il livello occupazionale che i singoli membri del consorzio sono tenuti a mantenere;
- d) il corrispettivo per l'assegnazione e le modalità di pagamento, qualora l'area venga assegnata dall'ente espropriante in proprietà o con diritto di superficie;
- e) le modalità di pagamento delle spese per l'urbanizzazione o le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora queste siano state affidate mediante convenzione all'assegnatario;
- f) il divieto ventennale di alienazione nonché di costituire diritti reali, di godimento o diritti di obbligazione, ad esclusione dei diritti di garanzia su finanziamenti e delle servitù da costituirsi nel pubblico interesse sull'area assegnata.

(6) L'assegnazione è subordinata alla stipulazione di una convenzione tra l'ente assegnante e l'impresa assegnataria, in conformità a una convenzione-tipo approvata dalla Giunta provinciale, che disciplina i diritti e gli obblighi delle parti, i vincoli e gli oneri, anche reali, connessi con l'assegnazione di aree in zone produttive e le sanzioni in caso di inadempimento. Nel caso di assegnazione a favore di ditta individuale, se l'assegnatario vive in comunione legale di beni, la convenzione deve contenere espressa rinuncia da parte del coniuge non partecipante in alcun modo all'attività dell'impresa, a che il terreno oggetto di assegnazione entri a far parte della comunione legale dei beni. L'intavolazione della proprietà o del diritto di superficie avviene solamente a favore del titolare della ditta individuale e non anche a favore del coniuge. Nel caso di mancata dichiarazione di rinuncia, la ditta individuale per potere ottenere l'assegnazione definitiva deve assumere forma societaria, oppure i coniugi, a loro scelta, devono modificare il proprio regime patrimoniale.

(7) La delibera di assegnazione costituisce titolo per l'intavolazione del diritto di proprietà o di superficie. In base alla

delibera vengono annotati nel libro fondiario, a carico dell'area assegnata, il vincolo di destinazione d'uso per insediamenti produttivi, nonché il vincolo del divieto di cessione di diritti reali sull'area, salvo le eccezioni o autorizzazioni da parte dell'ente assegnante. Il vincolo di destinazione d'uso rimane in vigore fino alla modifica della destinazione urbanistica della zona nel piano urbanistico comunale. La cancellazione dell'annotazione è disposta dall'ente assegnante.

(8) Se l'area produttiva è assegnata con diritto di superficie, allo scadere del termine di dieci anni a decorrere dalla data della deliberazione di assegnazione, la proprietà della stessa può essere ceduta all'impresa assegnataria, a condizione che siano stati osservati tutti gli obblighi derivanti dalla legge e dalla convenzione. Gli obblighi previsti dalla legge e dalla convenzione vanno osservati in ogni caso fino allo scadere del termine di 20 anni.

(9) Se l'area produttiva è assegnata mediante la stipula di un apposito contratto d'affitto, allo scadere del termine massimo di sei anni a decorrere dalla firma, su esplicita richiesta dell'affittuario, la stessa gli può essere ceduta - a meno che non ricorrano contrari interessi pubblici - a seguito di stipula della convenzione conforme alla convenzione-tipo approvata dalla Giunta provinciale, che disciplina i diritti e gli obblighi delle parti, i vincoli e gli oneri anche reali connessi con l'assegnazione di aree in zone produttive e le sanzioni in caso di inadempimento, nonché a seguito della delibera di assegnazione contenente le indicazioni previste dal comma 4. Gli obblighi previsti dalla legge e dalla convenzione vanno osservati in ogni caso fino allo scadere del termine di 20 anni, il quale decorre dalla data della firma del contratto di affitto. La delibera di assegnazione costituisce titolo per l'intavolazione del diritto di proprietà. 24)

#### **47/ter. (Alienazione di terreno produttivo da parte dei proprietari)**

(1) Ai sensi dell'articolo 47, comma 3, il proprietario ovvero i comproprietari possono usare in proprio o alienare liberamente un'area non superiore al 25 per cento della zona produttiva e non superiore a 20.000 metri quadri, area da individuare nel piano di attuazione. Inoltre i vincoli derivanti dal piano di attuazione sono da rispettare. Non avviene alcuna assegnazione.

(2) Il proprietario ovvero i comproprietari possono realizzare sull'area a loro disposizione ai sensi del presente articolo anche strutture imprenditoriali nel rispetto degli oneri fissati dal piano di attuazione e localarle o alienarle ad imprese interessate. 25)

#### **48. (Divieti ed eccezioni)**

(1) L'alienazione, con o senza concessione edilizia, del terreno assegnato o di una parte di esso prima dell'avvio dell'attività aziendale in conformità alla delibera di assegnazione è nulla e l'ente assegnante dispone la revoca dell'assegnazione. È vietata anche l'alienazione della superficie coperta o di parte di essa per un periodo di 20 anni dalla data della delibera di assegnazione. Se l'alienazione avviene lo stesso e nel corso dei primi dieci anni successivi all'avvio dell'attività aziendale sul terreno assegnato, l'assegnatario deve versare all'ente assegnante un importo a titolo di sanzione, che nei comuni con più di 10.000 abitanti è pari a cinque volte e nei comuni con meno di 10.000 abitanti è pari al triplo del valore della differenza tra il giusto prezzo che, a giudizio dell'Ufficio estimo provinciale, avrebbe avuto il terreno o la parte di esso in una libera contrattazione di compravendita al momento dell'alienazione e il prezzo corrisposto in sede di assegnazione, rivalutato in base agli indici sul costo della vita accertati dall'Istituto provinciale di statistica nel territorio della provincia di Bolzano. Se l'alienazione avviene dopo dieci anni dall'avvio dell'attività aziendale sull'area assegnata ed entro 20 anni dalla data della delibera di assegnazione, l'importo dovuto dall'assegnatario all'ente assegnante a titolo di sanzione si riduce annualmente in proporzione al tempo residuo ed ammonta nel ventesimo anno dalla data della delibera di assegnazione al valore semplice della differenza di cui sopra. Nel caso di alienazione di edifici e altri manufatti costruiti sull'area assegnata o di parti di essi nonostante il divieto, la determinazione del prezzo del terreno avviene in rapporto alla quota percentuale del volume edilizio alienato. In tutti i casi di alienazione l'assegnatario deve inoltre produrre all'ente assegnante copia autenticata del relativo contratto.

(2) La costituzione di diritti reali sul terreno assegnato o su parte di esso - a esclusione dei diritti di garanzia su finanziamenti e delle servitù da costituirsi nel pubblico interesse, che sono in ogni caso ammessi -, con o senza concessione edilizia, prima dell'avvio dell'attività aziendale sul terreno assegnato in conformità alla delibera di assegnazione è nulla e l'ente assegnante dispone la revoca dell'assegnazione. È vietata anche la costituzione di diritti reali, escluse le eccezioni di cui sopra, dopo l'avvio dell'attività aziendale e per un periodo di 20 anni dalla data della delibera di assegnazione. Se ciò nonostante il terreno assegnato viene gravato di diritti reali, l'assegnatario deve produrre all'ente assegnante copia autenticata del relativo contratto e corrispondere allo stesso un importo a titolo di sanzione, pari alla metà di quello di volta in volta stabilito ai sensi del comma 1 per l'alienazione.

(3) È consentito a imprese l'affitto, la locazione o il comodato di non più del 15 per cento dell'area assegnata o del volume edilizio ivi realizzato. Nel caso di un'assegnazione aggiuntiva l'area complessiva, così come il volume edilizio ivi realizzato, non possono essere affittati, locati o dati in comodato per un periodo di dieci anni dalla data della delibera di assegnazione aggiuntiva. In caso di inosservanza di tali disposizioni l'assegnatario deve versare all'ente assegnante un importo a titolo di sanzione, corrispondente a un quinto del prezzo di assegnazione complessivamente corrisposto. L'assegnatario deve in ogni caso produrre all'ente assegnante copia autentica del relativo contratto.

(4) In caso di cessione dell'azienda prima dell'avvio dell'attività aziendale sull'area assegnata in conformità alla delibera di assegnazione, l'ente assegnante dispone la revoca dell'assegnazione. Se la cessione dell'azienda avviene

dopo l'avvio dell'attività aziendale ed entro tre anni, l'assegnatario deve corrispondere all'ente assegnante un importo a titolo di penale convenzionale, che nei comuni con più di 10.000 abitanti è pari a cinque volte il valore e nei comuni con meno di 10.000 abitanti è pari a tre volte il valore della differenza determinata ai sensi del comma 1. Nel caso di cessione dell'azienda dopo tre anni ed entro cinque anni dall'avvio dell'attività aziendale, l'importo da corrispondere a titolo di penale convenzionale nei comuni con più di 10.000 abitanti è pari a due volte e mezzo il valore e nei comuni con meno di 10.000 abitanti è pari a una volta e mezzo il valore della differenza determinata ai sensi del comma 1. In caso di cessione dell'azienda nel sesto anno dall'inizio dell'attività, l'importo da corrispondere a titolo di penale convenzionale ammonta al valore della differenza di cui al comma 1; in caso di cessione dell'azienda dopo tale data ed entro 20 anni dalla data della delibera di assegnazione, la penale convenzionale si riduce annualmente in proporzione al tempo residuo.

**(5)** La cessione, anche graduale, da parte delle società di persone o capitali assegnatarie, di quote, partecipazioni o azioni è consentita nella misura massima del 49 per cento, mentre alla cessione superiore al 49 per cento, per un periodo di 20 anni a decorrere dalla data della delibera di assegnazione, viene applicata la sanzione contrattuale prevista dal comma 4. Le sanzioni contrattuali così previste sono stabilite nella convenzione ai sensi dell'articolo 47/bis, comma 6.

**(6)** Si desiste dalla revoca e dal pagamento della differenza ai sensi di questo articolo, se in caso di ditta individuale assegnataria il terreno viene ceduto assieme all'azienda mortis causa o per atto tra vivi a parenti o affini fino al terzo grado oppure al coniuge. In caso di società di persone o di capitale assegnatarie si desiste dalla revoca e dal pagamento della differenza, se la cessione dell'azienda, di quote, partecipazioni o azioni avviene mortis causa o per atto tra vivi a consoci al momento dell'assegnazione e a parenti o affini fino al terzo grado o a coniugi di soci; lo stesso vale in caso di ammissione o ritiro di soci, parenti o affini fino al terzo grado o di coniugi di soci. Nè sussiste l'obbligo di restituire gli importi determinati ai sensi del presente articolo, se l'area espropriata è stata assegnata al precedente proprietario o se l'area è stata assegnata senza esproprio a norma dell'articolo 47, comma 1.

**(7)** L'alienazione del terreno assegnato, la costituzione di diritti reali e la cessione del godimento o della disponibilità, la cessione dell'azienda e ogni modificazione della composizione societaria, ivi compresa la cessione di quote, partecipazioni o azioni, nonché la trasformazione, la fusione, lo scioglimento, la scissione o la liquidazione, devono essere comunicate entro 30 giorni all'ente assegnante. Nel caso di mancato rispetto dell'obbligo di comunicazione, l'assegnatario deve versare all'ente assegnante, per ogni anno, un importo a titolo di sanzione, che corrisponde al 2 per cento del prezzo di assegnazione.

**(8)** Nelle zone produttive è consentito alle imprese singole o associate di realizzare, in aree appositamente individuate a tale scopo dalla Giunta provinciale oppure dal comune, una struttura a carattere alloggiativo, costituita da stanze a uso foresteria e da spazi comuni, riservata in via transitoria ai lavoratori che abbiano con le imprese un regolare rapporto di lavoro. Le aree destinate alla realizzazione delle strutture di cui al presente comma sono assegnate dalla Provincia oppure dal comune alle imprese, secondo criteri di realizzazione e di utilizzo stabiliti dalla Giunta provinciale. La collocazione, l'estensione, l'altezza degli edifici e la densità edilizia della struttura vengono inserite appositamente nel piano di attuazione. La volumetria riservata alla struttura alloggiativa rientra nell'ambito della destinazione d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettera d). Gli alloggi devono essere realizzati nel rispetto degli standard che la normativa vigente in materia di igiene e sanità stabilisce per locali adibiti ad abitazione. Questa possibilità edificatoria spetta anche alle cooperative agricole esistenti nel verde agricolo.

**(9)** Unità realizzate ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Presidente della giunta provinciale 23 febbraio 1998, n. 5, fino all'1 gennaio 2002, possono essere ampliate di 150 metri cubi nel rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico comunale e del piano di attuazione.

**(10)** L'esproprio e la successiva assegnazione non si applicano alle zone di cui all'articolo 44/bis, comma 1, salvi gli espropri già notificati ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10.

**(11)** I complessi aziendali o parte di essi, su richiesta della proprietà aziendale che intende cessare o ridurre l'attività produttiva oppure dare avvio a un riassetto finanziario dell'attività, possono essere concessi in uso oppure assegnati con diritto di superficie ai sensi dell'articolo 47, in tutto o in parte, per un periodo non superiore a 30 anni, salvo rinnovo, anche alle stesse imprese espropriate, qualora si verificano le seguenti condizioni:

a) che l'impresa espropriata abbia dato avvio a un piano di riassetto finanziario che comprenda la cessione di un'importante quota societaria nonché il mantenimento dell'attività produttiva e dei livelli di produzione e di occupazione. Il piano di ristrutturazione finanziaria deve essere approvato dalla Giunta provinciale;

b) che l'impresa abbia trasferito e mantenga, pena la decadenza dall'assegnazione, la propria sede legale in provincia di Bolzano.

**(12)** L'uso oppure il diritto di superficie dei complessi aziendali è concesso dietro corresponsione di un canone non inferiore al 4 per cento dell'indennità di espropriazione corrisposta dalla Provincia, aggiornato annualmente in base alle variazioni dell'indice ISTAT sul costo della vita. È inoltre fatto obbligo all'impresa di presentare a favore della Provincia autonoma di Bolzano una fideiussione bancaria per un importo pari a 10 annualità del canone di concessione d'uso o di diritto di superficie.

**(13)** L'appartamento di servizio è parte integrante dell'immobile aziendale. Non sono consentiti l'alienazione, il trasferimento a qualsiasi titolo, la costituzione di diritti reali - ad esclusione dei diritti di garanzia per finanziamenti

assunti per la costruzione dell'appartamento stesso -, la locazione o il godimento separati dell'appartamento. Il suddetto divieto di godimento dell'appartamento non trova applicazione nei seguenti casi:

- a) in caso di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, quando l'abitazione nella casa familiare spetti o venga aggiudicata al coniuge al quale sono affidati i figli;
- b) nel caso in cui per causa di forza maggiore risulta impossibile proseguire con l'attività aziendale, il coniuge superstite può, ovvero i coniugi possono utilizzare l'appartamento fino all'esistenza di figli conviventi non ancora economicamente indipendenti.

(14) La cessione della proprietà ovvero la costituzione del diritto di superficie, nell'ambito di un finanziamento tramite leasing ai sensi dell'articolo 49, è consentita, esclusivamente a tale scopo, anche per parti dell'immobile aziendale.

(15) Nelle zone produttive è consentito a imprese singole o associate di realizzare strutture per il vitto dei dipendenti, così come per l'assistenza dei bambini degli stessi. Possono usufruire di queste strutture i dipendenti che abbiano con l'impresa o le imprese un regolare rapporto di lavoro.

(16) Al fine della realizzazione di dette strutture l'ente assegnante tramite convenzione può mettere a disposizione delle imprese associate in consorzi un immobile e/o un fondo, sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta provinciale.

(17) Si desiste dalla revoca e dal pagamento della differenza qualora la società assegnataria si scinda in società collegate o controllate, a condizione che prosegua l'attività della società assegnataria e che per i divieti e gli obblighi ai sensi dell'articolo 47/bis rispondano in via solidale tutte le società scisse. La convenzione esistente deve essere integrata e firmata da tutti i soggetti coinvolti. 26)

#### **48/bis. (Revoca dell'assegnazione)**

(1) In caso di violazione delle disposizioni di cui all'articolo 48, di inosservanza di condizioni previste dalla convenzione, di cessazione di attività o di interruzione dell'attività per più di due anni, se l'interruzione non è determinata dalla ristrutturazione o riorganizzazione dell'azienda ai sensi delle rispettive norme provinciali, l'ente assegnante revoca l'assegnazione in toto o in parte e il fondo, gli edifici o altri manufatti eventualmente ivi costruiti sono restituiti all'ente assegnante.

(2) Se le aree sono state assegnate in proprietà, il prezzo dovuto all'assegnatario per la restituzione delle aree è pari a quello corrisposto dal medesimo in sede di assegnazione, rivalutato in base agli indici del costo della vita, accertati dall'Istituto provinciale di statistica nel territorio della provincia di Bolzano. Il corrispettivo per le opere di urbanizzazione e per gli edifici o altri manufatti eventualmente costruiti consiste nel giusto prezzo che gli stessi, a giudizio dell'Ufficio estimo provinciale, avrebbero avuto in una libera contrattazione di compravendita al momento della revoca. Nel caso di edifici o altri manufatti già esistenti nell'area al momento dell'assegnazione, il corrispettivo non può essere superiore a quello pagato in sede di assegnazione, rivalutato in base agli indici del costo della vita, accertati dall'Istituto provinciale di statistica nel territorio della provincia di Bolzano. In sede di determinazione dell'importo complessivo vanno detratti i contributi e vantaggi economici di qualunque genere concessi da enti pubblici per l'acquisizione dell'area, l'urbanizzazione del terreno e l'esecuzione delle costruzioni.

(3) Se le aree sono state assegnate con diritto di superficie o in concessione, il corrispettivo per le opere di urbanizzazione, per gli edifici o altri manufatti è determinato ai sensi del comma 2. 27)

#### **48/ter. (Procedura)**

(1) I fatti che danno luogo alla revoca dall'assegnazione sono contestati all'assegnatario e agli altri soggetti interessati a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con l'invito a presentare entro 60 giorni le proprie controdeduzioni. L'organo competente per l'assegnazione decide entro 60 giorni dal ricevimento delle controdeduzioni.

(2) Avverso la delibera di revoca è ammesso ricorso, anche in opposizione, alla Giunta provinciale, da presentarsi entro 30 giorni dal ricevimento della pronuncia.

(3) La delibera definitiva di revoca costituisce titolo per l'intervallazione del diritto di proprietà a favore dell'ente assegnante o la cancellazione del diritto di superficie nel libro fondiario.

(4) Pronunciata la revoca, tutti i diritti relativi ai beni immobili interessati si possono far valere non più sui medesimi, ma sull'importo dovuto per la restituzione. L'ente competente notifica entro 60 giorni la delibera di revoca a tutti i creditori risultanti dal libro fondiario al momento della revoca stessa. In caso di controversie il relativo importo rimane depositato presso il tesoriere provinciale fino alla definizione delle stesse. L'ente assegnante può pagare il relativo importo verso prestazione di una garanzia ritenuta idonea.

(5) La Giunta provinciale può stabilire un termine entro il quale il comune o i comuni consorziati ai sensi dell'ordinamento dei comuni devono avviare la procedura di revoca, con riserva di intervento sostitutivo ai sensi dell'ordinamento dei comuni. 28)

#### **48/quarter. (Responsabilità solidale in caso di costituzione di diritti reali, di godimento o diritti di obbligazione)**

(1) Qualora da parte dell'ente assegnante, relativamente all'area assegnata, vengano costituiti diritti reali, di godimento

o diritti di obbligazione, il proprietario o il superficiario e i titolari dei rispettivi diritti rispondono in solido per il rispetto degli obblighi assunti in sede di assegnazione. 29)

#### **48/quinquies. (Attività commerciale nelle zone per insediamenti produttivi)**

(1) Nelle zone per insediamenti produttivi non è ammesso il rilascio di autorizzazioni amministrative, nè l'invio di comunicazioni per il commercio al dettaglio, salvo le deroghe di cui al presente articolo. È ammesso il rilascio di autorizzazioni amministrative e l'invio di comunicazioni per il commercio al dettaglio, se l'attività commerciale viene svolta in funzione di prevalente attività artigianale o industriale o in funzione di attività di commercio all'ingrosso, limitatamente agli articoli strettamente legati all'attività principale, indicati nella tabella riservata agli esercizi di vendita siti nelle zone per insediamenti produttivi. Per le aziende artigianali o industriali l'autorizzazione va concessa per singole voci merceologiche determinate dalla Giunta provinciale. Per le aziende di commercio all'ingrosso l'autorizzazione va concessa solamente per una delle seguenti voci merceologiche, il cui contenuto è definito dalla Giunta provinciale: combustibili, materiali da costruzione, prodotti per l'agricoltura, automobili, macchine utensili e mobili, nonché bevande solo in confezioni formato all'ingrosso.

(2) La superficie destinata al commercio al dettaglio in tutti i casi non deve essere superiore a 2.500 metri quadri, fatto salvo il rispetto di eventuali limiti più restrittivi previsti dagli strumenti di pianificazione commerciale. La superficie destinata all'attività principale artigianale o industriale deve essere almeno doppia rispetto a quella per il commercio al dettaglio. In caso di cessazione dell'attività di commercio all'ingrosso o del venir meno della prevalenza dell'attività artigianale o industriale, per la quale è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa o inviata la comunicazione, l'autorità competente revoca l'autorizzazione ovvero ordina la chiusura della piccola struttura di vendita. Nelle zone per insediamenti produttivi non è consentito il trasferimento da altre zone di esercizi commerciali e delle relative autorizzazioni. Esercizi di commercio al dettaglio già esistenti in zone per insediamenti produttivi, con autorizzazione rilasciata senza riferimento ad alcuna attività artigianale, industriale o di commercio all'ingrosso e per una gamma merceologica diversa o più ampia rispetto a quella prevista dal presente articolo, possono continuare l'attività sulla superficie di vendita autorizzata, ma non possono essere ampliati, nè le relative autorizzazioni possono venir fuse tra di loro per la creazione di un unico punto di vendita. In caso di revoca o decadenza dell'autorizzazione o comunque di cessazione dell'attività di commercio al dettaglio, i locali adibiti a tale attività cessano di avere destinazione d'uso di commercio al dettaglio.

(3) In via straordinaria e al solo fine di garantire il servizio di prossimità, nelle zone per insediamenti produttivi che superano i cinque ettari di estensione è consentita la comunicazione per il commercio al dettaglio, su una superficie massima di 50 metri quadri per il settore alimentare, per la vendita di quotidiani e periodici nonché il rilascio della licenza per la rivendita ordinaria o speciale di generi di monopolio. Tali esercizi non possono essere ampliati oltre il precitato limite di superficie, nè trasferiti in altre zone, nè gli esercizi possono venire concentrati tra di loro per la creazione di un unico punto di vendita. Quanto stabilito dal presente articolo con riferimento all'autorizzazione amministrativa per il commercio al dettaglio, va inteso anche per la comunicazione relativa a piccole strutture di vendita al dettaglio. In caso di violazione delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano il procedimento e le sanzioni previsti dall'articolo 22 della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7. 30)

#### **49. (Locazione finanziaria di aree produttive)**

(1) Gli assegnatari di aree destinate a insediamenti produttivi possono affidare la realizzazione degli impianti aziendali a imprese di locazione finanziaria mediante costituzione del diritto di superficie. Le imprese locatarie sottoscrivono unitamente all'impresa di locazione finanziaria la convenzione di cui all'articolo 47/bis. Le imprese locatarie e l'impresa di locazione finanziaria sono responsabili in solido nei confronti dell'ente assegnante dell'osservanza dei vincoli di legge. La responsabilità solidale è prevista per l'intera durata del contratto di locazione finanziaria. Alla scadenza dei termini previsti dal contratto di locazione finanziaria, la responsabilità passa per il rimanente periodo, sino alla decorrenza del termine fissato dalla legge, alla sola impresa locataria. 31)

(2) Le aree destinate ad insediamenti produttivi possono essere assegnate anche ad imprese di locazione finanziaria che si impegnino di realizzare gli impianti aziendali e a darle in locazione ad imprese. La delibera di assegnazione deve contenere le indicazioni di cui all'articolo 47, comma 5, della presente legge. Per quanto riguarda l'attività aziendale, per il cui svolgimento l'area è assegnata, è sufficiente l'indicazione della categoria di attività. L'assegnatario rimane responsabile ai sensi dell'articolo 47 dell'osservanza dei vincoli assunti nei confronti dell'ente assegnante.

(3) Agli assegnatari è consentito cedere la proprietà dell'area assegnata e/o dei fabbricati aziendali ivi realizzati ad una società di leasing, a condizione che quest'ultima risponda, in solido con gli assegnatari, nei confronti dell'ente assegnante dell'osservanza dei vincoli di legge. La responsabilità solidale è prevista per l'intera durata del contratto di locazione finanziaria. Alla scadenza dei termini previsti dallo stesso, la responsabilità passa per il rimanente periodo, sino alla decorrenza del termine fissato dalla legge, alla sola impresa locataria. Qualora prima della scadenza del termine legalmente previsto la proprietà venisse ceduta dalla società di leasing a terzi – tranne alla ditta assegnataria –, verrà richiesto il pagamento della differenza di prezzo di cui alla legge e convenzione. 32)

#### **50. (Strade di penetrazione alle zone produttive di interesse provinciale)**

- (1) Le strade di penetrazione e le relative opere di urbanizzazione primaria nelle zone produttive di interesse provinciale dopo l'ultimazione dei lavori sono concesse in demanio al comune territorialmente competente tramite decreto del presidente della Giunta provinciale sulla base di deliberazione della Giunta provinciale. Il decreto del Presidente della Provincia è titolo per l'intervento nel libro fondiario. Dopo la cessione delle infrastrutture, la Giunta provinciale mantiene la possibilità di eseguire lavori straordinari che risultino necessari in relazione alle assegnazioni di terreno nelle zone produttive e per il completamento dei lavori di infrastrutture già realizzati. 33)
- (2) Le disposizioni di cui all'articolo 45, comma 9, e del comma 1 del presente articolo trovano applicazione anche per la regolamentazione del diritto di proprietà o degli oneri connessi alla manutenzione delle strade di penetrazione e delle opere di urbanizzazione primaria predisposte ai sensi della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche, e ultimate prima dell'entrata in vigore della presente legge. 34)

#### **51. (Disposizioni transitorie)**

- (1) Qualora aziende produttive esistenti in aree destinate dai piani urbanistici comunali a zone di espansione per insediamenti produttivi o di completamento per insediamenti produttivi e realizzate prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, interrompano l'attività produttiva per oltre due anni, il comune o i comuni consorziati o, per le zone definite di interesse provinciale, la Provincia possono stabilire un termine entro il quale deve essere ripresa l'attività produttiva. Decorso inutilmente il termine stabilito si applica l'articolo 47. Queste misure non si applicano qualora l'interruzione dell'attività produttiva sia determinata dall'attuazione di progetti di ristrutturazione o di riconversione dell'azienda ai sensi della normativa provinciale.
- (2) Tutte le aree cedute in proprietà o assegnate in diritto di superficie o comunque assegnate per la realizzazione di impianti aziendali precedentemente all'entrata in vigore della legge provinciale 21 gennaio 1986, n. 3, ai sensi della parte quarta della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, nonché ai sensi delle leggi provinciali 18 dicembre 1972, n. 45, e 6 novembre 1973, n. 66, - abrogate dall'articolo 56 della legge provinciale 8 settembre 1981, n. 25, - devono essere utilizzate rispettando la destinazione di zona per insediamenti produttivi. Al fine di garantire la salvaguardia dell'interesse pubblico e la parità di trattamento viene annotato nel libro fondiario a carico delle aree sopraccitate il vincolo di destinazione d'uso per insediamenti produttivi. Per le aree comprese in zone di interesse comunale o provinciale, l'annotazione del vincolo di destinazione d'uso viene richiesta dall'ente competente in base a delibera dell'organo competente. In base alla stessa delibera vengono richieste le cancellazioni delle annotazioni effettuate ai sensi delle leggi provinciali 18 dicembre 1972, n. 45, e 6 novembre 1973, n. 66, abrogate dall'articolo 56 della legge provinciale 8 settembre 1981, n. 25. Il vincolo di destinazione d'uso rimane in vigore fino al cambiamento della destinazione urbanistica della zona nel piano urbanistico comunale. I vincoli e gli oneri previsti nelle delibere di assegnazione o nelle convenzioni approvate o stipulate prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 21 gennaio 1986, n. 3, decadono qualora siano più gravosi di quelli indicati nel presente comma.
- (3) Per le aree assegnate dopo l'entrata in vigore della legge provinciale 21 gennaio 1986, n. 3, e prima dell'entrata in vigore della presente legge, trovano applicazione le condizioni fissate nelle relative delibere di assegnazione nonché le disposizioni dell'articolo 35/bis della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15.
- (4) La determinazione dei singoli vincoli avviene sulla base delle annotazioni del libro fondiario.
- (5) Per tutto quanto non disciplinato nei commi 1, 2, 3 e 4 trovano applicazione le vigenti disposizioni urbanistiche, ad esclusione di quelle che impongono ulteriori vincoli.
- (6) Nelle zone produttive che all'entrata in vigore della presente legge sono dichiarate di completamento, il 50 per cento del volume ammesso può essere destinato ad attività di servizi.
- (7) I vincoli restrittivi contenuti in precedenti assegnazioni che sono in contrasto con la presente legge sono abrogati. 35)

---

## **CAPO VI**

### **Zone di recupero**

#### **52. (Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente)**

- (1) I comuni individuano, nell'ambito dei piani urbanistici comunali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati e aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.
- (2) Per le zone di cui al precedente comma, i comuni elaborano un piano di attuazione come previsto dall'articolo 30. Detto piano di attuazione assume la denominazione di piano di recupero e deve comprendere, oltre al contenuto di cui all'articolo citato, l'indicazione per ciascun edificio del numero delle abitazioni preesistenti e del numero delle abitazioni per le quali si rende opportuno il recupero mediante uno degli interventi di cui all'articolo 59, lettere b), c), d) ed e), e le unità di intervento costituite almeno da un intero edificio compresa l'area di pertinenza.
- (3) Nel piano di recupero è consentita una destinazione d'uso diversa. La cubatura già destinata ad abitazione può

essere ridotta fino al limite del 60 per cento della cubatura dell'unità di intervento.

(4) Se si tratta di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 o la cui conservazione sia prescritta dal piano di recupero per motivi di tutela dell'ambiente architettonico, la Giunta provinciale può concedere deroghe alla norma di cui al precedente comma 3, qualora le esigenze della tutela e della conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o della conservazione dell'ambiente architettonico contrastino con la totale o parziale trasformazione dell'immobile in abitazioni. La deroga viene concessa previo parere del sovrintendente provinciale dei beni culturali e della commissione urbanistica provinciale.

(5) Qualora lo stato di conservazione non renda necessario il recupero dell'intero edificio, gli interventi di recupero possono essere effettuati limitatamente ad una parte dell'edificio.

### **53. (Lavori in attesa del piano di recupero)**

(1) In attesa del piano di recupero, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 59, purché riguardino interi edifici e non siano tali da mutare il carattere ambientale della zona o da pregiudicare il piano di recupero, con riferimento alle ragioni che hanno motivato l'individuazione della zona di recupero a norma dell'articolo 52, comma 1. Per quanto concerne la destinazione d'uso si applica l'articolo 28. Qualora gli interventi di recupero comportino la modifica della destinazione d'uso nei limiti dell'articolo 28, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipulazione di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo da annotarsi nel libro fondiario a richiesta del comune ed a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario assuma per le abitazioni recuperate gli impegni previsti dall'articolo 79. La convenzione non è richiesta, qualora non venga modificata la destinazione d'uso dell'edificio o qualora la superficie utile destinata ad abitazione venga aumentata. Per le abitazioni recuperate si applica il comma 2 dell'articolo 60. 36)

(2) Il termine "recupero" sostituisce il termine "risanamento" nella vigente legislazione provinciale.

### **54. (Contenuto del piano di recupero)**

(1) Nell'elaborazione del piano di recupero deve aversi riguardo alla conservazione dei complessi che nell'insieme hanno valore storico od artistico o che comunque caratterizzano esteticamente l'ambiente, nonché alla tutela degli insiemi.

(2) I proprietari, i conduttori e gli altri aventi diritto al possesso o al godimento di un fondo, edificio o parte dello stesso, nonché i loro delegati sono obbligati a fornire al comune o suoi incaricati tutte le informazioni richieste per poter valutare la necessità del recupero della zona o per preparare o attuare il recupero stesso.

### **55. (Piani di recupero)**

(1) Il piano di recupero deliberato dal Consiglio comunale deve essere depositato nella segreteria del comune ed esposto al pubblico per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prendere visione e di presentare osservazioni o proposte.

(2) Il piano di recupero deve essere trasmesso entro i successivi 30 giorni a cura del sindaco all'amministrazione provinciale con le osservazioni e le proposte di cui sopra e con le conclusioni del Consiglio comunale sulle medesime.

(3) La Giunta provinciale delibera sul piano di recupero, sentita la commissione urbanistica provinciale.

(4) L'approvazione del piano di recupero equivale anche a dichiarazione di urgenza ed indifferibilità delle misure in esse previste.

(5) L'approvazione del piano di recupero da parte della Giunta provinciale comporta anche l'approvazione ai sensi delle norme per la tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare, con l'abolizione dei vincoli contrastanti e l'imposizione dei nuovi vincoli ivi previsti. La Ripartizione provinciale Beni culturali è tenuta a curare le conseguenti cancellazioni e annotazioni tavolari. A tale scopo alle riunioni della commissione urbanistica provinciale è invitato con diritto di voto il rappresentante della Ripartizione provinciale Beni culturali, la cui presa di posizione deve risultare dal parere della commissione. 37)

### **56. (Interventi di recupero e programmi pluriennali)**

(1) Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'articolo 24. I comuni possono includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

(2) Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne l'incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

(3) In relazione alla collocazione del finanziamento delle zone di recupero nel programma decennale i comuni devono adeguare i termini stabiliti ai sensi dell'articolo 24.

**57. (Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente)**

(1) I piani di recupero sono attuati:

1) dai comuni nei seguenti casi:

- a) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del proprio patrimonio edilizio, salva la facoltà di affidarli all'istituto ai sensi dell'articolo 1 della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13;
- b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica consistenti in opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) per l'adeguamento delle urbanizzazioni. I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero;

2) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;

3) dall'istituto nei seguenti casi:

- a) per gli interventi programmati per il recupero del patrimonio edilizio esistente proprio e di quello affidato ai sensi dell'articolo 1 della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13;
- b) per gli interventi da attuare, mediante occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi.

(2) L'occupazione temporanea può aver luogo dopo che il sindaco, previa delibera della Giunta comunale, abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse entro un termine non inferiore ad un anno.

(3) La diffida di cui al comma precedente può effettuarsi soltanto una volta decorso il termine di scadenza indicato nel programma pluriennale di attuazione, nel quale ciascun piano di recupero approvato viene incluso, previo apposito accertamento tecnico che il mancato recupero della unità minima di cui si tratta compromette l'azione di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico della zona individuata ai sensi del primo comma del precedente articolo 52.

**58. (Recupero mediante occupazione temporanea)**

(1) Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2 del precedente articolo 57, il sindaco chiede all'istituto di intervenire. L'istituto entra nel possesso dell'immobile mediante l'occupazione temporanea.

(2) L'occupazione temporanea è disposta dal Presidente della giunta provinciale; nel decreto di occupazione devono essere stabilite, su proposta dell'istituto e sentito, ove possibile, il proprietario, le condizioni del rapporto di locazione ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13, tenuto conto dei contributi provinciali conseguibili nel caso concreto. Il decreto del Presidente della giunta provinciale deve essere annotato nel libro fondiario con l'indicazione della durata del rapporto di locazione.

(3) Il proprietario rientra nella piena disponibilità del suo diritto rimborsando, nei limiti di quanto dovuto ai sensi del comma precedente, la spesa sostenuta fino al momento del rilascio della licenza d'uso o di agibilità e un interesse non superiore a quello previsto per i canoni di locazione dell'edilizia convenzionata.

**59. (Definizione degli interventi)**

(1) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria quelli 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 e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli 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 destinazioni d'uso con essi compatibili. 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, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; 38)
- d) interventi di ristrutturazione edilizia quelli 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, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) 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.

(2) Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei piani urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni previste dalle leggi provinciali 25 luglio 1970, n. 16, concernente la tutela del paesaggio, e 12 giugno 1975, n. 26, e successive modifiche e integrazioni, concernente la tutela del patrimonio storico, artistico e popolare.

(3) Il recupero di edifici siti in zone residenziali non soggette a un piano di attuazione può essere effettuato anche tramite interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del comma 1, lettera d). Qualora le distanze dai confini e dalle costruzioni esistenti siano inferiori a quelle prescritte dal piano urbanistico comunale, le distanze esistenti non possono essere ridotte. Vanno comunque osservate le distanze prescritte dal codice civile. L'altezza dell'edificio ammessa è quella indicata dal piano urbanistico o quella dell'edificio esistente, qualora quella del piano urbanistico sia inferiore. 39)

#### **60. (Sistemazione temporanea di famiglie)**

(1) Qualora non siano disponibili abitazioni di vecchia costruzione di proprietà comunale, il comune concorda con l'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) la sistemazione delle famiglie che devono sgomberare le loro attuali abitazioni, per la durata dell'esecuzione dei lavori di recupero.40)

#### **61. (Incaricato per il recupero)**

(1) La Giunta provinciale, d'intesa con il comune, nomina un architetto scelto dall'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio, istituito in base all'articolo 113, che sovrintende all'attuazione del piano di recupero e coordina le relative attività dell'amministrazione provinciale e comunale.

(2) All'uopo l'architetto è membro di diritto della commissione edilizia comunale limitatamente alla materia di sua competenza ai sensi del comma precedente.

(3) Per l'attuazione di piani di recupero di centri urbani l'architetto può essere sostituito da un comitato di coordinamento composto di tre persone nominate d'intesa con il comune, tra le quali un esperto in materia di diritto urbanistico. Alla relativa spesa, compresa quella per la gestione di un apposito ufficio, si fa fronte con lo stanziamento previsto dall'articolo 114.

62.-64.41)

#### **65. (Opere di urbanizzazione)**

(1) Sono considerate opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) 42)
- i) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni. 43)

(2) Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria:

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

---

## **CAPO VII**

### **Concessione edilizia**

#### **66. (Obbligo della concessione)**

- (1) Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificare la struttura o l'aspetto, deve chiedere apposita concessione al Sindaco del comune.
- (2) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della presente legge.
- (2/bis) Reti antigrandine possono essere installate senza autorizzazione paesaggistica e senza concessione edilizia, previa denuncia di inizio attività. La Giunta provinciale, dopo aver acquisito pareri redatti tenendo conto della tutela del paesaggio e delle esigenze dell'agricoltura, determina i colori delle reti antigrandine ammessi. Chiunque installi reti di colore diverso è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da 5.000,00 euro a 10.000,00 euro per ettaro ed è altresì tenuto alla rimozione delle reti entro il termine stabilito dall'autorità competente. In caso di mancata rimozione delle reti entro il termine di cui sopra, il comune territorialmente competente procede d'ufficio addebitando le relative spese all'autore dell'infrazione. L'irrogazione delle sanzioni spetta al sindaco del comune territorialmente competente. 44)
- (3) È vietata qualsiasi costruzione su terreni sede di frane o valanghe, sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni franosi o comunque soggetti a scoscendimenti. Per il rilascio della concessione edilizia riguardante progetti con particolare effetto sul terreno deve essere elaborata una relazione di un geologo o di un laureato in scienze agrarie o forestali, secondo la rispettiva competenza.
- (4) La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
- (5) Presupposto per la realizzazione di nuova cubatura a scopo residenziale e quindi per il rilascio della relativa concessione in tutte le parti del territorio comunale, escluse le zone di verde rurale, le zone boschive, il verde alpino e le zone per l'edilizia sociale, è la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quelle necessarie per l'urbanizzazione secondaria, nonché la partecipazione alla spesa per le opere stesse, nella misura stabilita dall'articolo 40 della presente legge. La partecipazione alla spesa per le opere di urbanizzazione secondaria costituisce presupposto per la realizzazione di nuova cubatura a scopo residenziale e per il rilascio della relativa concessione in tutto il territorio comunale. Lo stesso vale per la partecipazione alla spesa per le opere di urbanizzazione primaria in caso di allacciamento alla rete idrica e di fognatura comunale.
- (6) La concessione è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dell'attuazione della stessa da parte del comune nel successivo biennio o all'impegno del privato di attuare le stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.
- (7) La concessione è richiesta anche per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno. Per le opere da eseguirsi sui terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, è pure richiesta la concessione.
- (8) Ai sensi dell'articolo 18 del R.D.L. 27 maggio 1929, n. 1285, per le domande di concessione edilizia prima del rilascio della concessione devono essere compilati dei questionari statistici prescritti dall'ISTAT.

#### **67. (Impianti di interesse provinciale)**

(1) Gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti, ai sensi delle leggi provinciali 23 dicembre 1976, n. 57, e 29 luglio 1986, n. 21, nonché quelli per la depurazione delle acque di rifiuto, ai sensi delle leggi provinciali 21 agosto 1975, n. 48, e 28 agosto 1976, n. 39, realizzati da parte dell'amministrazione provinciale sulla base di programmi stabiliti dalla Provincia, non sono subordinati alla concessione edilizia. La conformità dei progetti con il piano urbanistico del comune territorialmente competente e con l'ordinamento urbanistico provinciale viene accertata dall'assessore all'urbanistica, sentito il sindaco territorialmente competente. Questo procedimento si applica a tutte le opere sanitarie e sociali ed alle infrastrutture di qualsiasi natura di interesse sovracomunale e di competenza dell'amministrazione e/o di interesse provinciale, ivi comprese le costruzioni universitarie. È sentito il sindaco territorialmente competente. L'autorizzazione relativa alla tutela del paesaggio, ove prescritta, viene richiesta dall'assessore all'urbanistica presso l'autorità provinciale competente. 45)

#### **68. (Norme per l'esecuzione di lavori pubblici)**

(1) Per l'esecuzione di lavori pubblici si applica la relativa legge provinciale.

#### **69. (Determinazione del Sindaco sulle domande di concessione edilizia)**

(1) Le determinazioni del sindaco sulle domande di concessione di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal sindaco in conformità alle disposizioni vigenti. Scaduto tale termine senza che il sindaco si sia pronunciato, la domanda si intende accolta. Rimangono comunque salvi i diritti di terzi. 46)

#### **70. (Rilascio della concessione edilizia)**

(1) La concessione è data dal sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia il titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui alla presente legge in conformità alle previsioni del piano urbanistico comunale e

del regolamento edilizio.

(2) Per gli immobili di proprietà dello Stato, della Regione, della Provincia o del Comune la concessione può essere data anche a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene oppure a coloro che hanno ottenuto un'assegnazione provvisoria da parte dell'ente competente ai sensi dell'articolo 47/bis. 47)

(3) Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

(4) Le concessioni rilasciate vengono annotate a cura dell'amministrazione comunale con l'indicazione dell'area sfruttata in apposito registro.

### **71. (Concessione in deroga)**

(1) Il rilascio di concessioni in applicazione di disposizioni, le quali consentono alle amministrazioni di derogare alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei piani urbanistici, è subordinato al preventivo nullaosta dell'assessore provinciale competente nonché della Ripartizione provinciale Beni culturali. 48)

(2) I poteri di deroga di cui al comma precedente possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

### **72. (Termini di inizio e di ultimazione del lavoro e certificato di abitabilità)**

(1) Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione del lavoro.

(2) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni; il termine per l'inizio dei lavori e quello per l'ultimazione possono essere prorogati, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

(3) La concessione non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione.

(4) Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

(5) Qualora per la realizzazione dell'opera vengano richiesti contributi pubblici, il titolare della concessione ha diritto alla proroga del termine per l'inizio dei lavori fino a sei mesi dopo la concessione del contributo e i lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla concessione del contributo stesso. I pareri che costituiscono presupposto per il rilascio della concessione edilizia conservano la loro efficacia. Il titolare della concessione deve informare il Comune per iscritto sia della richiesta sia della concessione del contributo.

(6) L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

(7) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

(8) La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento.

### **73. (Contributo relativo alla concessione edilizia)**

(1) La Giunta provinciale determina entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno per il semestre successivo, con deliberazione da pubblicare per notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione, in base alle rilevazioni periodiche dell'ufficio provinciale 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. Il costo di costruzione determinato dalla Giunta provinciale non può essere inferiore al costo determinato con decreto del Ministro per i Lavori Pubblici ai sensi dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

(2) I Comuni con proprio regolamento determinano quella parte del contributo di concessione che è commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria. Il contributo di urbanizzazione è variabile tra il 5 ed il 10 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui al presente articolo. Nel regolamento sono definite le modalità di pagamento, inclusa la possibilità della rateizzazione. L'intero contributo deve essere comunque versato prima del rilascio della licenza d'uso. Nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 40, possono essere stabiliti per le zone di espansione per l'edilizia residenziale e per insediamenti produttivi maggiori oneri per l'urbanizzazione primaria al fine di consentire la copertura dell'intera spesa delle relative opere.

(3) I proventi delle concessioni devono essere destinati in primo luogo all'acquisizione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e quindi per la realizzazione delle relative opere. I comuni possono destinare i proventi dei contributi di urbanizzazione fino al 50 per cento all'ammortamento dei mutui che vengono assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. 49)

(4) La concessione edilizia per nuove costruzioni destinate ad esercizi pubblici è subordinata al parere favorevole della commissione comunale per la disciplina degli esercizi pubblici o al nullaosta del Presidente della Giunta provinciale secondo le rispettive competenze, fatti salvi i gravami previsti.

#### **74. (Sospensione dei lavori in attesa del piano)**

(1) A decorrere dal giorno di deposito del progetto del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale o di modifiche al medesimo e fino all'entrata in vigore della legge relativa, ma non oltre due anni dal deposito, il Presidente della giunta provinciale, con provvedimento motivato, deve ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione del territorio che siano tali da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione del piano.

(2) Dalla data di adozione del piano urbanistico comunale o della sua rielaborazione o di modifiche allo stesso, rispettivamente dalla data del deposito nella segreteria comunale delle proposte di modifica da parte della Giunta provinciale fino alla loro esecutività, il sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione di costruzione, quando riconosca che esse siano in contrasto con le determinazioni urbanistiche sopradette.

#### **75. (Determinazione del contributo sul costo di costruzione)**

(1) La quota parte del contributo di concessione commisurata al costo di costruzione è variabile dal 5 al 20 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73 e viene determinata dalla Giunta provinciale nel regolamento di esecuzione della presente legge, tenendo conto della destinazione e dell'ubicazione delle costruzioni.

(2) Agli effetti della presente legge si distinguono le seguenti destinazioni d'uso di costruzioni:

- a) abitazione;
- b) attività terziarie eccettuato il commercio;
- c) commercio al dettaglio;
- d) attività produttive e commercio all'ingrosso;
- e) agricoltura;
- f) opere di interesse pubblico.

(3) Considerato che solo un'esigua parte del territorio provinciale è suscettibile di utilizzazione edificatoria, anche i cambiamenti di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie di cui al comma 2 sono urbanisticamente rilevanti e quindi il cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, anche se attuato senza interventi edilizi, è considerato variante essenziale ai sensi dell'articolo 82, comma 2 e, se attuato senza concessione edilizia, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di costruzione delle parti dell'opera abusivamente trasformate stabilito in base all'articolo 73. Agli effetti della presente legge la locazione temporanea di uffici alla pubblica amministrazione non è considerata cambiamento della destinazione urbanistica. 50)

(4) Comuni dichiarati economicamente depressi in base al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale possono rinunciare interamente o parzialmente alla riscossione del contributo sul costo di costruzione per aziende di prestazioni di servizi rilevanti per lo sviluppo economico del territorio comunale.

#### **75/bis. (Destinazione d'uso di beni immobili trasferiti)**

(1) In sede di prima applicazione, la destinazione d'uso dei beni immobili trasferiti alla Provincia in esecuzione del decreto del Presidente della Repubblica 20 gennaio 1973, n. 115, e successive modifiche, è determinata dalla Giunta provinciale. 51)

#### **76. (Esonero dal contributo sul costo di costruzione)**

(1) La quota del contributo di concessione commisurata al costo di costruzione non è dovuta:

- a) per le costruzioni di fabbricati rurali di cui all'articolo 107, comma 1, nella misura necessaria per la razionale conduzione dell'azienda;
- b) per la costruzione a scopo residenziale da parte dell'avente titolo a norma dell'articolo 70, comma 1, nella sede dell'azienda agricola, fino alla cubatura complessiva di 1000 m<sup>3</sup>;
- c) per la demolicostruzione nonché per gli interventi di recupero ai sensi della presente legge, che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, salvo il recupero a scopo abitativo di vani esistenti nella stessa casa di abitazione. 52)
- d) per la costruzione della propria abitazione stabile nella misura massima di 495 m<sup>3</sup>;

- e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni esistenti, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
  - f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nelle zone di interesse collettivo, nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici;
  - g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
  - h) per interventi per l'ampliamento e la nuova costruzione di esercizi ricettivi e di somministrazione di pasti e bevande;
  - j) per la cubatura di qualsiasi destinazione d'uso in zone produttive;
  - k) per il volume riservato al commercio al dettaglio;
  - l) per interventi diretti all'ampliamento di aziende produttive che non sono insediate in zone produttive; 53)
  - m) per il volume destinato all'affitto di camere ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n.12. 53)
- (2) L'esenzione di cui al comma 1, lettera d), è applicabile esclusivamente a favore di famiglie che realizzino il volume residenziale nel comune in cui hanno la residenza anagrafica o il posto di lavoro stabile e che non siano proprietari, usufruttuari o usuari in qualsiasi località di alloggio della dimensione minima di 495 m<sup>3</sup> che consenta un reddito annuo superiore all'importo indicato dall'articolo 2, lettera b), della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4, aggiornati a norma dell'articolo 26 della legge provinciale 6 maggio 1976, n. 10; in caso di alloggio inferiore a 495 m<sup>3</sup> l'esenzione si applica alla differenza. Il richiedente la concessione deve allegare alla domanda la relativa dichiarazione resa ai sensi dell'articolo 3 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.
- (3) L'esenzione di cui al comma 1, lettera d), si applica anche agli emigrati all'estero che assumono gli impegni di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15 e successive modifiche.
- (4) Per gli alloggi popolari con superficie utile aumentata ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4, e successive modifiche, la cubatura esente di cui al comma 1, lettera d), è aumentata applicando alla superficie superiore ai 110 m<sup>2</sup> l'altezza virtuale definita in 4,5 m.
- (5) L'acquirente di un'abitazione popolare o economica sita nel comune della residenza anagrafica o del posto di lavoro stabile ha diritto al rimborso della quota del contributo della concessione commisurata al costo di costruzione di 495 m<sup>3</sup> sopra terra, qualora sia in possesso dei requisiti di cui al comma 2 e purché l'acquisto avvenga entro un anno dal rilascio della licenza d'uso. La stessa disposizione si applica in caso di acquisto di alloggi da parte dell'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata.
- (6) Nelle zone residenziali per il volume destinato ad attività culturali, educative, formative, sportive e ricreative e comunque a prestazioni di servizi senza scopo di lucro, il contributo sul costo di costruzione ed il contributo di urbanizzazione secondaria non sono dovuti, se il richiedente la concessione, mediante atto unilaterale d'obbligo, autorizza il comune ad annotare nel libro fondiario il vincolo di costruzione destinato alle predette finalità. Il vincolo deve essere annotato prima del rilascio della licenza d'uso a cura del comune ed a spese del concessionario.
- (7) La disposizione di cui al comma precedente trova applicazione a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21. A richiesta dei concessionari, da presentarsi a pena di decadenza entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni restituiscono i contributi corrisposti e non dovuti ai sensi del comma 5 senza interessi e rivalutazione.

#### **77. (Adeguamento di edifici esistenti)**

- (1) I volumi tecnici di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 76 e le opere necessarie per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione degli incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga agli indici di edificazione contenuti in piani urbanistici comunali o di attuazione e sono esenti dal contributo di concessione di cui all'articolo 73. Sono altresì esentati dal contributo di concessione di cui all'articolo 73 i volumi tecnici derivanti da nuovi impianti o da modifiche di impianti esistenti, realizzati a partire dall'1 gennaio 1996 da imprese industriali per adeguarsi alle prescrizioni delle vigenti normative in materia ecologica.
- (2) È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare ed i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.
- (3) In caso di trasformazione in abitazioni di vani esistenti, già destinati a scopi diversi, vengono applicati gli standards in materia di igiene e sanità fissati per gli interventi di recupero.
- (4) In caso di sopraelevazione di edifici esistenti si può derogare dalle distanze previste dal piano urbanistico comunale, purché sia osservato l'indice di visuale libera in rapporto di 1:1 verso edifici esistenti.

#### **78. (Concessione relativa ad opere od impianti non destinati alla residenza)**

- (1) Nelle zone per insediamenti produttivi per la costruzione di opere o impianti destinati ad attività produttive, al commercio all'ingrosso o alla prestazione di servizi, la concessione comporta esclusivamente la corresponsione degli

oneri di urbanizzazione primaria. Per l'alloggio di servizio è dovuto anche il contributo di urbanizzazione secondaria.

(2) In caso di impianti con luce netta interna dei singoli piani superiori a 3 metri viene computata esclusivamente l'altezza di 3 metri per ogni piano.

(3) Nelle zone residenziali e nel verde agricolo per il volume destinato alle attività produttive o al commercio all'ingrosso, il contributo sul costo di costruzione ed il contributo di urbanizzazione secondaria non sono dovuti, se il richiedente la concessione mediante atto unilaterale d'obbligo autorizza il comune ad annotare nel libro fondiario il vincolo di costruzione destinato ad impianto produttivo. Il vincolo deve essere annotato prima del rilascio della licenza d'uso a cura del comune e a spese del concessionario.

#### **79. (Edilizia convenzionata)**

(1) Per gli interventi di edilizia abitativa fuori dalle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata, il contributo di concessione è ridotto alla quota per gli oneri di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni, con una convenzione o con un atto unilaterale d'obbligo, a costruire abitazioni non aventi le caratteristiche di abitazioni di lusso e ad alienarle o locarle a persone di cui al comma 3.

(2) Il canone di locazione non può essere superiore al canone provinciale determinato ai sensi dell'articolo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

(3) L'impegno di cui al comma 1 deve garantire l'occupazione effettiva dell'abitazione a scopo abitativo primario per la durata di 20 anni da parte di persone aventi al momento del rilascio della concessione edilizia la residenza anagrafica in un comune della provincia e che non siano o i cui componenti il nucleo familiare non siano proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza. Se l'abitazione viene acquistata o presa in affitto da due coniugi viventi in regime di comunione legale, è sufficiente che uno di essi sia in possesso dei requisiti. L'abitazione deve essere occupata entro un anno dal rilascio del certificato di abitabilità, ed entro lo stesso termine rispettivamente l'acquirente e il conduttore e i loro familiari devono trasferire la loro residenza anagrafica nell'abitazione. Qualora per il recupero del patrimonio edilizio esistente a scopo abitativo vengano richieste le agevolazioni di cui alla lettera G) del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, la durata del vincolo è di 20 anni. Qualora il rilascio della concessione edilizia sia legata all'assunzione di particolari vincoli, questi devono essere inseriti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo. Alle persone indicate nel 1° periodo sono equiparate le persone residenti o aventi il posto di lavoro in un comune della provincia da almeno cinque anni al momento dell'occupazione dell'abitazione.

(4) In base alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo viene annotato nel libro fondiario il vincolo di locare o alienare l'abitazione soltanto a persone in possesso dei requisiti di legge. L'annotazione viene richiesta dal sindaco a spese del concessionario. Costituisce elemento essenziale della citata convenzione o del citato atto unilaterale d'obbligo l'obbligo di comunicare tempestivamente al comune ogni fatto rilevante in ordine agli impegni assunti. Ogni pattuizione stipulata in violazione degli impegni di cui ai commi 1 e 3 è nulla; relativamente ai canoni di locazione la nullità colpisce l'importo eccedente.

(5) Nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo devono essere previste le sanzioni per i casi di violazione degli impegni assunti; inoltre nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo il concessionario deve acconsentire che l'abitazione venga messa a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale con decreto del Presidente della Provincia, qualora essa non venga occupata a scopo abitativo primario entro il termine di cui al comma 3; l'Istituto diventa in tal caso locatario. Qualora l'abitazione non venga consegnata all'Istituto entro il termine stabilito nel decreto del Presidente della Provincia, il proprietario deve corrispondere all'Istituto per ogni mese di ritardata consegna una sanzione amministrativa pari al canone provinciale. L'Istituto deve rimettere a disposizione l'abitazione, se il proprietario dimostra la necessità di destinare l'abitazione al fabbisogno primario proprio o del coniuge o di parenti in linea retta fino al secondo grado.

(6) I comuni devono tenere un pubblico registro delle abitazioni convenzionate, nel quale sono tenute distinte le abitazioni realizzate senza agevolazioni edilizie provinciali e quelle recuperate con agevolazioni edilizie provinciali. A tal fine l'amministrazione provinciale comunica ai comuni i nominativi dei beneficiari di agevolazioni edilizie.

(7) Le abitazioni convenzionate possono essere utilizzate anche come case-albergo per lavoratori, studenti o portatori di handicap, nonché come comunità-alloggio e alloggi protetti. Per la costruzione di dette abitazioni si può derogare alle caratteristiche di cui al comma 1. In tal caso per il progetto di costruzione deve essere chiesto il parere della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa. Per l'assunzione in case-albergo per lavoratori e studenti si prescinde dal possesso dei requisiti di cui al comma 3.

(8) Previo nulla osta del sindaco o del direttore della Ripartizione Edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con agevolazioni edilizie provinciali, le abitazioni convenzionate possono essere alienate anche a persone diverse da quelle di cui al comma 3, purchè l'acquirente assuma gli impegni derivanti dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo. Per l'alienazione all'Istituto per l'edilizia sociale o al comune non è richiesto alcun nulla osta.

(9) Con le modalità di cui al comma 8 possono essere effettuate nell'immobile vincolato permuta, divisioni, conguagli divisionali, 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 di cui al comma 8.

(10) Il nulla osta di cui ai commi 8 e 9 deve essere rilasciato dal sindaco o dal direttore della Ripartizione provinciale

Edilizia abitativa entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. In caso di mancato rilascio entro il termine previsto, il nulla osta può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o dei comproprietari, attestante l'avvenuta presentazione delle domande, rimanendo comunque il dichiarante responsabile dell'osservanza dei vincoli.

(11) Decorso il periodo di 20 anni di cui al comma 3, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario. Qualora si tratti di abitazioni per le quali sono state concesse agevolazioni edilizie provinciali, il nulla osta per la cancellazione tavolare del vincolo viene rilasciato dal direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa dopo il decorso del termine di 20 anni o dopo l'eventuale revoca dell'agevolazione edilizia.

(12) Qualora l'abitazione convenzionata durante il periodo di validità del vincolo dovesse rendersi libera, dovrà essere occupata entro sei mesi da una famiglia avente diritto. Decorso tale termine, si applica il comma 5.

(13) Alle persone residenti in provincia di Bolzano sono parificate le persone che prima dell'emigrazione erano residenti in provincia di Bolzano per almeno cinque anni e che intendono ristabilire in futuro la loro residenza in un comune della provincia. Lo stesso vale per il loro coniuge non legalmente separato e per i figli.

(14) Qualora un'abitazione convenzionata soggetta al vincolo di cui al comma 3 venga occupata da persone non aventi diritto, è applicata per la durata dell'illegittima occupazione una sanzione pecuniaria pari a 2,5 volte l'ammontare del canone provinciale. Qualora l'abitazione illegittimamente occupata non venga resa libera entro sei mesi dalla contestazione dell'occupazione abusiva, viene applicata un'ulteriore sanzione pecuniaria pari al costo di costruzione convenzionale dell'abitazione. I proprietari di abitazioni convenzionate, nei cui confronti è stata applicata la sanzione pecuniaria per la locazione delle abitazioni a persone non aventi diritto o nei cui confronti per lo stesso motivo è stato avviato il procedimento amministrativo, entro sei mesi possono presentare domanda affinché la sanzione pecuniaria venga rideterminata in conformità alla prima parte di questo comma. La domanda di rideterminazione della sanzione pecuniaria può essere accolta solamente se l'abitazione convenzionata è resa libera dalle persone non aventi diritto entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge. La disposizione sulla rideterminazione della sanzione pecuniaria non si applica per i casi nei quali la sanzione pecuniaria sia già stata interamente o parzialmente riscossa. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine di sei mesi di cui sopra sono sospesi i procedimenti amministrativi e la loro esecuzione. Le disposizioni di cui alla prima parte di questo comma si applicano anche per le abitazioni convenzionate, per le quali sono state concesse le agevolazioni edilizie per il recupero convenzionato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera G), della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche, o ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera G), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Qualora le abitazioni convenzionate non siano rese libere dalle persone non aventi diritto entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, si procede alla revoca dell'agevolazione edilizia.

(15) L'abitazione convenzionata può anche essere occupata dal proprietario stesso, qualora sia in possesso dei requisiti di legge, ad eccezione del requisito di cui all'articolo 45, comma 1, lettera d), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13. Qualora questo disponga già di altre abitazioni adeguate al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza, deve darle in locazione a famiglie in possesso dei requisiti di legge.

(16) Per la riscossione delle sanzioni amministrative previste in questo articolo e nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo si applica l'articolo 91.

(17) In deroga a quanto stabilito dal comma 3 e al fine di facilitare la libera circolazione dei lavoratori, le abitazioni convenzionate possono essere date in affitto per la durata del rapporto di lavoro:

- a) a cittadini di stati membri dell'Unione europea che siano titolari di un regolare contratto di lavoro;
- b) a cittadini di stati non appartenenti all'Unione europea o ad apolidi regolarmente soggiornanti nel territorio della provincia e titolari di un regolare contratto di lavoro. 54)

#### **79/bis. (Cancellazione anticipata del vincolo di cui all'articolo 79)**

(1) Qualora un'abitazione convenzionata non venga occupata da persone aventi diritto entro i termini di cui all'articolo 79, commi 3 o 12, e qualora l'Istituto per l'edilizia sociale dichiarerà di non voler prendere in affitto l'abitazione ai sensi dell'articolo 79, comma 5, e qualora anche il comune non sia interessato a prendere in affitto l'abitazione, il proprietario ha il diritto di chiedere la cancellazione anticipata del vincolo di cui all'articolo 79. A tale scopo, la comunicazione di voler dare in affitto l'abitazione è da inviare prima all'Istituto per l'edilizia sociale e, qualora questo non prenda in affitto l'abitazione, al comune. L'Istituto per l'edilizia sociale e il comune devono dichiarare entro 90 giorni dalla comunicazione se vogliono prendere in affitto l'abitazione.

(2) Presupposto per il rilascio del nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario è il pagamento di un importo che nei Comuni economicamente depressi corrisponde al contributo di concessione, e nei Comuni turisticamente sviluppati nonché nei Comuni turisticamente fortemente sviluppati al contributo di concessione aumentato del 300 per cento. 55)

(3) Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano alle abitazioni convenzionate, per il cui recupero siano state utilizzate le agevolazioni edilizie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera G), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13. 55)

(4) La decisione se ed in quali casi trovano applicazione le disposizioni dei commi 1 e 2 del presente articolo è

riservata al consiglio comunale, il quale decide a maggioranza dei due terzi. 55)

---

## CAPO VIII

### Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

#### **80. (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)**

(1) Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione.

(2) Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, provinciali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia abitativa agevolata di cui alla legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree

- assoggettate alla tutela di cui alla legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21 "Ordinamento forestale",
- o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16, sugli usi civici,
- nonché delle aree di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, tutela delle cose d'interesse artistico e storico,
- e alla legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche ed integrazioni, tutela del paesaggio,

il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

(3) Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

(4) Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta provinciale ed al sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

(5) Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi dell'articolo 81, ingiunge la demolizione. 56)

#### **81. (Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con varianti essenziali)**

(1) Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, 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 del comune. L'area acquisita non può essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

(2) L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per l'intavolazione nel libro fondiario, che deve essere eseguita gratuitamente.

(3) L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

(4) In caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti viene soltanto disposta la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili dell'abuso.

(5) Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o provinciali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore dell'amministrazione cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

(6) Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere e lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente e al Presidente della Giunta provinciale.

(7) In caso d'inerzia, protrattasi per 30 giorni dalla data di constatazione dell'inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 80 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 dell'articolo 80, il Presidente della giunta provinciale, nei successivi 30 giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale

comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

(8) I provvedimenti della Giunta provinciale sono emanati, previo parere della commissione urbanistica provinciale, entro cinque anni dal rilascio del certificato di abitabilità di cui all'articolo 131 della presente legge, o entro cinque anni dal rilascio della dichiarazione di agibilità.

(9) I provvedimenti sono notificati a mezzo dell'ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, al titolare della concessione o, in mancanza di questa, al proprietario della costruzione nonché al direttore dei lavori e al titolare dell'impresa che li ha eseguiti o li sta eseguendo, e comunicati all'amministrazione comunale.

(10) Per le opere abusive di cui al presente articolo il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 20, lettera b) della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ordina la demolizione delle opere stesse, se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

## **82. (Determinazione delle variazioni essenziali)**

(1) Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quell'oggetto della concessione stessa, ovvero 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 ed autonomamente utilizzabile.

(2) Sono considerate varianti essenziali al progetto approvato:

- a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968;
- b) aumento della cubatura o della superficie utile superiore al 20 per cento di quella del progetto approvato;
- c) divergenze superiori al 20 per cento dei parametri urbanistici edilizi del progetto approvato;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 59.

(3) Gli interventi di cui al precedente comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e provinciali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 81 e 100 della presente legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

## **83. (Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione)**

(1) Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre 120 giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

(2) Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base all'articolo 73 della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio estimo provinciale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

## **84. (Interventi abusivi di ristrutturazione edilizia)**

(1) Fermo restando quanto disposto dall'articolo 98, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 59, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

(2) Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dall'articolo 73.

(3) Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, concernente la tutela delle cose di interesse artistico o storico, e della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, concernente la tutela del paesaggio, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni.

(4) Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro 120 giorni dalla richiesta, il sindaco

provvede autonomamente.

(5) Si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'articolo 81.

(6) È comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 66, 75 e 78.

#### **85. (Accertamento di conformità)**

(1) Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 81, comma 1, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui all'articolo 84, comma 1, nonché nei casi di parziale difformità nel termine di cui all'articolo 83, comma 1, e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

(2) Sulla richiesta di concessione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro 60 giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

(3) Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di urbanizzazione nella misura stabilita dal comune nel regolamento sulla riscossione del contributo di urbanizzazione, nonché al pagamento di una sanzione pecuniaria. La sanzione pecuniaria corrisponde, per i lavori esenti dal contributo sul costo di costruzione, all'importo massimo del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 75, comma 1. Per i lavori soggetti al contributo sul costo di costruzione la sanzione pecuniaria corrisponde al doppio dell'importo massimo del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 75, comma 1. 57)

(3/bis) Qualora la costruzione abusivamente realizzata sia solamente al momento della presentazione della domanda di concessione in sanatoria conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati, la concessione in sanatoria può essere rilasciata solamente qualora il contributo di urbanizzazione venga pagato nella misura stabilita dal comune nel regolamento sulla riscossione del contributo di urbanizzazione e qualora venga pagata una sanzione pecuniaria. La sanzione pecuniaria corrisponde per le costruzioni esenti dal contributo sul costo di costruzione al doppio dell'importo massimo del contributo sul costo di costruzione e, per le opere soggette al contributo sul costo di costruzione, al triplo dell'importo massimo del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 75, comma 1. Questa disposizione si applica solo alle costruzioni già esistenti al momento dell'entrata in vigore della legge provinciale con la quale viene inserito il presente comma. 58)

(4) Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

#### **86. (Varianti in corso d'opera)**

(1) Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, concernente la tutela delle cose di interesse artistico e storico, e della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche e integrazioni, concernente la tutela del paesaggio.

(2) Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro come definiti dall'articolo 59.

(3) L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

(4) La mancata richiesta di approvazione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 100 della presente legge.

#### **87. (Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici)**

(1) Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi dalle amministrazioni statali in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

(2) La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

#### **88. (Annullamento della concessione)**

(1) In caso di annullamento della concessione edilizia e qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, il sindaco applica per le costruzioni eseguite o loro parti una sanzione pecuniaria pari al quadruplo dell'importo massimo del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 75, comma 1. Nel caso in cui la costruzione costituisca abitazione per il fabbisogno abitativo primario del richiedente e costui assuma gli obblighi

dell'edilizia convenzionata di cui all'articolo 79, la sanzione pecuniaria è pari al triplo dell'importo massimo del costo di costruzione di cui all'articolo 75, comma 1. 59)

**(1/bis)** Il pagamento della sanzione pecuniaria non è ammesso qualora la costruzione insista su un'area soggetta al vincolo di inedificabilità e menzionata dall'articolo 27 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4. La norma di cui all'articolo 88, comma 1, non trova applicazione in caso di una condanna penale, passata in giudicato, della persona responsabile del rilascio della concessione edilizia. L'applicazione dell'articolo 88, comma 1, è sospesa per la durata delle indagini preliminari e del procedimento penale. 60)

**(2)** L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 85.

### **89. (Annullamento di provvedimenti in contrasto con le norme urbanistiche)**

**(1)** Entro cinque anni dalla loro adozione i provvedimenti comunali che autorizzano opere non rispondenti alle norme od alle prescrizioni di cui all'articolo 90 possono essere annullati dalla Giunta provinciale previo parere della commissione urbanistica provinciale.

**(2)** Il provvedimento di annullamento è emesso entro sei mesi dall'accertamento da parte della Giunta provinciale delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della concessione, al proprietario della costruzione e al direttore dei lavori, nonché all'amministrazione comunale con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

**(3)** In pendenza della procedura di annullamento la Giunta provinciale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile ai soggetti di cui al precedente comma e da comunicare all'amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia, se entro tre mesi dalla notificazione non sia stato deliberato l'annullamento di cui al comma 1.

**(4)** Intervenuta la deliberazione di annullamento, che viene notificata ai sensi del comma precedente, la Giunta provinciale applica le disposizioni previste nell'articolo 81.

### **90. (Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori)**

**(1)** Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché - unitamente al direttore di lavori - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

**(2)** Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 86 fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

### **91. (Riscossione)**

**(1)** I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

### **92. (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici)**

**(1)** Ai sensi dell'articolo 17 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad edifici o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo l'entrata in vigore della citata legge, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi dell'articolo 85. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù. Nei casi in cui sia prevista ai sensi dell'articolo 88 l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio della concessione in sanatoria, agli atti deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima. La sentenza che accerta la nullità degli atti non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che

contenga la menzione omessa. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 85 della presente legge, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

(2) Ai sensi e per gli effetti del presente articolo e dell'articolo 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, non sono oggetto di concessione o autorizzazione i beni immobili di cui all'articolo 20/ter della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 2, inserito dall'articolo 1 della legge provinciale 16 luglio 2002, n. 9, già destinati alla difesa nazionale, che alla data dell'atto di cessione a terzi non siano di per se stessi utili o atti a produrre un reddito proprio. 61)

### **93. (Lottizzazione)**

(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 urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o provinciali o senza la prescritta autorizzazione, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, od atti equivalenti, del terreno in lotti che per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

(2) Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, sono nulli e non possono essere stipulati né intavolati nel libro fondiario, ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 m<sup>2</sup>.

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

(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 comproprietari attestante l'avvenuta presentazione della domanda nonché la destinazione urbanistica dei terreni 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) I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

(6) I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a 10.000 m<sup>2</sup> devono trasmettere, entro 30 giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile.

(7) Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 90, comma 1, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere annotato a tal fine nel libro fondiario.

(8) Trascorsi 90 giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere. In casi di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 81.

(9) Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo l'annotazione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco. Tali disposizioni si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della citata legge e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

### **94. (Confisca dei terreni)**

(1) La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva dispone la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite.

(2) Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione abusiva.

(3) La sentenza definitiva è titolo per la immediata intavolazione nel libro fondiario.

**95. (Demolizione di opere)**

- (1) In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal sindaco su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta comunale.
- (2) I relativi lavori sono affidati, anche mediante trattativa privata, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee iscritte all'albo nazionale dei costruttori, indicate in numero di almeno cinque dal provveditore regionale alle opere pubbliche.
- (3) Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il sindaco ne dà notizia all'assessore provinciale ai lavori pubblici, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale dei costruttori, se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.
- (4) Il rifiuto ingiustificato da parte dell'impresa di eseguire i lavori comporta la sospensione dall'albo per un anno.

**96. (Valore venale dell'immobile)**

- (1) L'ufficio estimo provinciale è tenuto a determinare, entro 120 giorni dalla richiesta del comune, il valore degli immobili in relazione all'applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

**97. (Aziende erogatrici di servizi pubblici)**

- (1) È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione nonché ad opere prive di concessione ad edificare iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.
- (2) Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, indicante gli estremi della concessione ad edificare, o, per le opere abusive, gli estremi della concessione in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 85 e, limitatamente alle prime due rate, nell'ipotesi dell'articolo 29 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni ai sensi dell'articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è nullo e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da lire 5 milioni a lire 15 milioni.
- (3) Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma può essere prodotta copia di una fattura emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.
- (4) Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

**98. (Opere interne)**

- (1) Non sono soggette a concessione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.
- (2) Nei casi di cui al precedente comma, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
- (3) Le sanzioni di cui all'articolo 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ridotte di un terzo, si applicano anche nel caso di mancata presentazione della relazione di cui al precedente comma.
- (4) Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, concernente la tutela delle cose di interesse artistico e storico, e della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche ed integrazioni, concernente la tutela del paesaggio.
- (5) Ai sensi dell'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, legge-ponte, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del Codice civile.

**99. (Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione)**

(1) Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 66, 75 e 76 della presente legge comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

(2) Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma precedente non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

(3) Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 91 della presente legge.

**100. (Sanzioni penali)**

(1) Ai sensi dell'articolo 23 dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige la Provincia utilizza le sanzioni penali stabilite dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

(2) Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

- a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici, ovvero dalle prescrizioni e dalla concessione;
- b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
- c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal comma 1 dell'articolo 93. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.

**101. (Sanzioni a carico dei notai)**

(1) Ai sensi dell'articolo 21 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli, previsti dagli articoli 92 ed 93 della presente legge e non convalidabili, costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modifiche, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

(2) Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'articolo 93, sono esonerati da ogni responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni; l'osservanza della formalità prevista dal comma 6 dello stesso articolo 93 tiene anche luogo del rapporto di cui all'articolo 331 del Codice di procedura penale.

**102. (Norme relative all'azione penale)**

(1) Ai sensi dell'articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, l'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui al presente capo.

(2) Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego della concessione in sanatoria di cui all'articolo 85, l'udienza ai sensi dell'articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, viene fissata d'ufficio dal Presidente della sezione autonoma del tribunale regionale di giustizia amministrativa per una data compresa entro il terzo mese dalla presentazione del ricorso.

(3) Il rilascio in sanatoria delle concessioni estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

**103. (Mezzi per l'attuazione della legge)**

(1) Tutti gli enti ed uffici pubblici operanti nella provincia sono tenuti a fornire dati statistici ed informazioni e ad eseguire le indagini che secondo la loro competenza vengono richiesti dalla Giunta provinciale per l'attuazione e l'osservanza della presente legge.

(2) I sindaci devono inviare all'ufficio urbanistico provinciale, nel termine più breve possibile, copia autentica delle deliberazioni, ordinanze, provvedimenti e notificazioni fatte o ricevute in esecuzione della presente legge.

**104. (Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici)**

(1) In considerazione che l'85 per cento della popolazione vive sul 6 per cento della superficie (fondovalle fino a 1600 m s.l.m.), dal quale proviene anche il 90 per cento del reddito da attività agricole, mentre il rimanente territorio compone il paesaggio, costituente con le acque la maggiore risorsa naturale del territorio, ma esposta estensivamente a movimenti idrogeologici, tutto il territorio deve essere sottoposto periodicamente a controllo anche mediante rilevamenti aerofotogrammetrici per controllare sia l'attività urbanistica ed edilizia, sia il fattore di instabilità e di rischi naturali ed umani.

#### **105. (Ricorso popolare)**

(1) Alla rigorosa osservanza della presente legge e dei piani sono interessati tutti i cittadini e pertanto chiunque può ricorrere entro 30 giorni alla Giunta provinciale avverso progettazioni, approvazioni, autorizzazioni o esecuzioni di opere disposte da privati o da pubbliche amministrazioni in contrasto con quanto previsto e prescritto dai piani approvati o dai regolamenti o con le disposizioni della presente legge. La Giunta provinciale provvede entro i successivi 30 giorni occorrendo con l'annullamento della concessione e con l'emanazione diretta delle disposizioni di cui all'articolo 89.

#### **106. (Intervento d'ufficio della Giunta provinciale)**

(1) Quando le opere siano eseguite senza concessione di costruzione o in difformità da questa, l'assessore provinciale all'urbanistica può disporre la sospensione dei lavori invitando il sindaco ad adottare le sanzioni di cui all'articolo 81 entro un termine all'uopo fissato. In caso di inerzia del sindaco le sanzioni di cui all'articolo 81 possono essere applicate dalla Giunta provinciale. L'acquisizione viene fatta a favore della Provincia con decreto del Presidente della giunta provinciale previa delibera della Giunta provinciale. Il decreto è vidimato e reso esecutivo dal pretore nella cui giurisdizione ricade l'opera.

(2) La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica.

---

### **CAPO IX**

#### **Il verde agricolo, alpino e bosco**

##### **107. (Il verde agricolo, alpino e bosco)**

(1) Verde agricolo: Nei comuni dotati di piano urbanistico nelle zone con funzione agricola è consentita, nella misura strettamente necessaria per la razionale conduzione dell'azienda agricola, la costruzione di fabbricati rurali. Per fabbricati rurali si intendono le costruzioni ad uso aziendale per il ricovero del bestiame e per il deposito degli attrezzi, nonché le costruzioni e gli impianti per la raccolta, la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli del luogo nonché per la preparazione e vendita diretta dei propri prodotti, come saranno definiti nel regolamento di esecuzione, se realizzati da coltivatori diretti singoli o da proprietari di aziende agricole. I suddetti fabbricati rurali non possono in nessun caso essere adibiti ad altra destinazione. 62)

(2) Nelle zone residenziali i fabbricati rurali appartenenti ad un'azienda agricola possono essere adibiti, osservando le prescrizioni del piano urbanistico comunale, ad altra destinazione, qualora siano esuberanti per la conduzione dell'azienda. Nelle zone di verde privato la trasformazione di fabbricati rurali può essere effettuata nei limiti della cubatura esistente.

(3) La costruzione di nuovi impianti per la raccolta, la conservazione, la lavorazione, la promozione, la protezione e il miglioramento della produzione dei prodotti agricoli locali da parte di cooperative agricole è consentita solo in zone per insediamenti produttivi. Sentiti i comuni interessati la Giunta provinciale su proposta degli assessori all'urbanistica, all'agricoltura ed alla tutela del paesaggio, può individuare anche apposite zone produttive per gli impianti di cui sopra interessanti più comuni più facilmente accessibili da parte dei soci osservando la procedura prevista dall'articolo 21, commi 1, 3 e 4. 63)

(4) Le aziende zootecniche industrializzate possono essere ammesse in zone per insediamenti produttivi appositamente individuate a norma del comma precedente.

(5) Gli impianti per la raccolta, conservazione e lavorazione di prodotti agricoli e le aziende zootecniche industrializzate esistenti nel verde agricolo non possono essere adibiti ad altre destinazioni, salvo che tutta l'area asservita all'impianto venga destinata nel piano urbanistico comunale a zona per insediamenti produttivi o a zona residenziale o ad opere o impianti di interesse pubblico. Finché non è intervenuto il cambiamento della destinazione d'uso nel piano urbanistico comunale, le costruzioni non possono essere utilizzate per altre attività che per quelle per le quali sono state realizzate.

(6) Gli impianti per la raccolta, conservazione e lavorazione di prodotti agricoli locali, esistenti nel verde agricolo e appartenenti a cooperative, possono essere ampliati nella misura strettamente necessaria per le esigenze della produzione locale.

(7) I proprietari di masi chiusi effettivamente coltivati possono realizzare nella sede dell'azienda agricola, come precisato nel regolamento di esecuzione, volume a scopo residenziale fino alla misura massima di 1000 metri cubi. Il

volume complessivamente realizzato forma parte inscindibile del maso chiuso. Qualora per i motivi di cui all'articolo 6 della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, venga autorizzato il distacco di volume residenziale dal maso chiuso, a carico del maso chiuso di cui faceva parte l'immobile distaccato viene annotato contestualmente al distacco il relativo divieto di edificazione. Il maso chiuso non può essere svincolato per la durata di 20 anni dall'utilizzo di questa possibilità edificatoria. 64)

**(8)** I proprietari di minime unità colturali, i cui terreni coltivati non sono sufficienti per consentire, osservando la densità di  $0,04 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , la realizzazione di volume residenziale nella misura massima di  $1000 \text{ m}^3$ , possono realizzare nella sede dell'azienda agricola il volume a scopo residenziale fino a tale misura massima. Per poter usufruire della presente norma il richiedente deve, in rapporto alla densità edilizia di  $0,04 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , aggregare alla minima unità colturale i terreni coltivati di sua proprietà. Senza tale aggregazione non può essere rilasciata la relativa concessione edilizia. Terreni coltivati, acquistati dopo il rilascio della concessione edilizia devono essere aggregati alla minima unità colturale in rapporto alla densità edilizia di  $0,04 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

**(9)** Il trasferimento di masi chiusi dalle zone residenziali in zone residenziali rurali o nel verde agricolo è ammesso soltanto qualora ciò si renda necessario per oggettive esigenze aziendali che non possono essere soddisfatte con un ammodernamento o un ampliamento in loco, anche prescindendo dalla densità edilizia e dal rapporto di copertura previsti dal piano urbanistico comunale, ferme restando le disposizioni di legge sulla tutela del paesaggio. Detti masi possono essere trasferiti anche nel territorio di un comune confinante con quello ove è sita la vecchia sede dell'azienda agricola, purchè la maggior parte dei terreni agricoli di proprietà dell'azienda si trovi in quel comune. Aziende effettivamente coltivate con allevamento di bestiame, che non costituiscono masi chiusi e la cui sede di azienda è sita nella zona residenziale, possono trasferire il fabbricato aziendale rurale per oggettivi motivi come sopra specificati nel verde agricolo. 65)

**(10)** Il nuovo volume a scopo residenziale che può essere realizzato sull'area della vecchia sede dell'azienda agricola è soggetto alle disposizioni sull'edilizia convenzionata di cui all'articolo 79. Il nuovo volume a scopo residenziale, se inferiore a 150 metri cubi, realizzato in unica applicazione in aggiunta al volume residenziale esistente nell'area della vecchia sede dell'azienda, non è sottoposto alle disposizioni sull'edilizia convenzionata, purchè non venga realizzata nessuna nuova separata unità residenziale. In caso di trasferimento di aziende artigianali o industriali nella zona produttiva, l'intero volume produttivo esistente è soggetto all'obbligo di convenzionamento. 66)

**(11)** Esercizi ricettivi che in data 1° gennaio 1988 erano classificati ai sensi della legge provinciale 18 giugno 1981, n. 15, e che al momento della presentazione della domanda di costruzione sono siti nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino o nel bosco, possono essere ampliati qualitativamente indipendentemente dalla densità fondiaria, per adeguarli agli standards moderni. Edifici che il giorno 1° gennaio 1988 avevano la licenza per l'affitto di camere o appartamenti ammobiliati per ferie o esercitavano un'attività ricettiva con i presupposti per la classificazione nella regolamentazione di esercizi pubblici e che al più tardi entro il 1° gennaio 2000 sono classificati quali esercizi ricettivi ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e al momento della presentazione della domanda di costruzione sono siti nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino o nel bosco, possono essere ampliati qualitativamente indipendentemente dalla densità fondiaria, per adeguarli agli standards moderni. Nel regolamento di esecuzione sono determinati i criteri per l'ampliamento qualitativo degli esercizi ricettivi, differenziati secondo la loro classificazione ai sensi dell'articolo 33 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche. Nell'ambito dell'area di pertinenza di esercizi ricettivi possono essere realizzate opere che non comportino un aumento di cubatura o di superficie di calpestio, dimensionate alle esigenze e comunque non superiori alla superficie utile complessiva dell'esercizio ricettivo stesso. L'area di pertinenza viene calcolata applicando la densità edilizia di  $0,6$  metri cubi/metri quadri alla cubatura esistente. Nel regolamento di esecuzione sono altresì stabiliti i criteri per l'ampliamento qualitativo di esercizi di somministrazione di pasti e bevande esistenti nelle zone di cui sopra. La concessione edilizia per l'ampliamento qualitativo di esercizi ricettivi è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata ad esercizio ricettivo. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto d'obbligo vale anche per i progetti di variante non essenziale ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dall'atto d'obbligo. Decorso tale termine, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario. 67)

**(12)** Nelle zone di cui al comma 11, edifici distrutti o danneggiati da calamità naturali o da catastrofi dopo il 1° ottobre 1997 possono essere ricostruiti con la stessa cubatura e nel territorio dello stesso comune mantenendo la destinazione d'uso preesistente. Gli edifici espropriati per motivi di pubblica utilità ai sensi della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e presenti nel verde agricolo al 1° ottobre 1997, possono essere ricostruiti nel verde agricolo dello stesso territorio comunale a condizione che la cubatura ricostruita non superi gli 850 metri cubi e sia mantenuta la destinazione d'uso precedente. Nella determinazione dell'indennità di esproprio deve essere tenuto conto del valore del diritto di ricostruzione. La distruzione o il danneggiamento dell'edificio in seguito a una calamità naturale o a una catastrofe deve essere confermata dal competente ufficio provinciale o dal comandante dei vigili del fuoco territorialmente competente o da un tecnico incaricato dal comune a spese del richiedente. 68)

**(13)** Costruzioni situate nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, la tutela delle acque o per servitù militari, nonché quelle presenti nel verde alpino o nel bosco, possono essere demolite e ricostruite nella stessa posizione o nelle immediate vicinanze senza modifica della destinazione

preesistente. Le costruzioni esistenti su aree sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio o su terreni di cui al comma 3 dell'articolo 66 possono essere demolite e ricostruite in altra sede del territorio comunale. Al fine di eliminare situazioni di pericolo lungo le strade è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del territorio comunale. Su richiesta del competente consiglio comunale, approvata a maggioranza dei due terzi, la Giunta provinciale può approvare la trasformazione della destinazione d'uso da volume abitativo ai sensi del presente articolo e dell'articolo 108, comma 1, della presente legge in volume riservato al terziario ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, in deroga alle disposizioni degli articoli 27, 28 e di questo articolo della presente legge. Su richiesta del competente consiglio comunale, approvata a maggioranza dei due terzi, la Giunta provinciale può approvare nelle zone residenziali "A" la trasformazione della destinazione d'uso in volume riservato al terziario o al commercio al dettaglio in deroga alle disposizioni degli articoli 27 e 28. Le situazioni di pericolo ai sensi dell'articolo 66, comma 3, nonché quelle lungo le strade devono essere confermate dall'ufficio provinciale competente. 69)

**(14)** Previa evidenziazione nel piano urbanistico comunale, nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino e nel bosco è consentita la realizzazione di zoo, di impianti da golf, maneggi, piste per slittino naturali, nonché impianti per attività ricreative, che abbiano una destinazione limitata nel tempo e non modifichino le superfici dei terreni. 70)

**(15)** Costruzioni esistenti nel verde agricolo il giorno 24 ottobre 1973 (data di entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38), adibiti a tale data ad attività produttiva secondaria e che non siano già stati ampliati in base alla legge sopracitata, possono, indipendentemente dalla densità fondiaria, essere ampliati nella misura strettamente necessaria e comunque non oltre il 50 per cento del volume esistente a scopo produttivo. Sopraelevazioni o aggiunte tecniche necessarie per adeguare gli impianti produttivi alla normativa dei settori tutela del lavoro, sicurezza sul lavoro, ambiente ed igiene possono essere realizzate in deroga ai limiti di cubatura, qualora ciò non sia altrimenti possibile per motivi di tecnica edilizia nei limiti delle cubature esistenti.

**(16)** Edifici destinati ad abitazioni esistenti alla data del 24 ottobre 1973 o per i quali prima di tale data è stata rilasciata una concessione edilizia e che al momento della presentazione della domanda di costruzione si trovano nel verde agricolo, possono essere ampliati fino a 850 metri cubi; edifici destinati ad abitazioni esistenti alla data del 24 ottobre 1973 o per i quali prima di tale data è stata rilasciata una concessione edilizia, e che al momento della presentazione della domanda di costruzione si trovano nel verde agricolo, che al 1° gennaio 2000 avevano una cubatura superiore a 700 metri cubi o per i quali prima di quest'ultima data è stata rilasciata una concessione edilizia per tale cubatura, possono essere ampliati di 150 metri cubi. Per la nuova cubatura si applicano le disposizioni di cui al comma 17. 71)

**(17)** Le abitazioni ampliate ovvero quelle nuove realizzate in applicazione del comma 16 devono essere convenzionate ai sensi dell'articolo 79 della presente legge o destinate ad affittacamere ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12. Quest'obbligo non è prescritto per abitazioni che non vengono ampliate per più del 20 per cento. 72)

**(18)** Nella sede di impianti per la raccolta, conservazione e lavorazione di prodotti agricoli locali di cui al comma 6, nonché di aziende zootecniche industrializzate e di aziende ortofloricole è consentita la costruzione di una abitazione nella misura massima di 495 metri cubi. La necessità di un'abitazione deve essere accertata dall'ispettorato agrario competente per territorio in base alle esigenze oggettive di continuità di presenza di una persona per l'esercizio dell'attività produttiva sopraindicata. Sono considerate aziende ortofloricole ai sensi di questo comma quelle che dispongono di un'area di almeno 5.000 metri quadri, di cui 500 metri quadri adibiti a serre con struttura permanente. Il gestore dell'azienda deve avere esercitato da almeno tre anni l'attività di giardiniere ed essere iscritto nell'apposito registro previsto dal relativo ordinamento professionale. 73)

**(19)** Ai sensi dell'articolo 15, comma 2 e dell'articolo 20, comma 1, le zone residenziali, diverse da quelle di espansione, con strutture insediative prevalentemente rurali, possono essere definite zone residenziali rurali. In queste zone è consentita la costruzione di fabbricati rurali e di edifici residenziali ai sensi del presente articolo. Il piano urbanistico comunale può prescrivere un piano di attuazione.

**(20)** Il volume in fabbricati residenziali adibito ad attività produttiva, a commercio a dettaglio o a prestazione di servizio ed esistenti nel verde agricolo alla data di entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38, non più utilizzati per tale scopo, possono essere trasformati nei limiti della cubatura esistente in abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79 della presente legge a condizione che siano situati ad una distanza inferiore a 300 m dal prossimo centro edificato, delimitato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e che vengano allacciati alla rete idrica e alla fognatura comunale.

**(21)** Nel verde alpino e nel bosco è consentita la costruzione di fabbricati strettamente necessari per una razionale conduzione agricola e forestale delle aree.

**(22)** Qualora la sede dell'azienda agricola sia costituita da un immobile soggetto ai vincoli ai sensi delle norme per la tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare, nonché di quelle per la tutela del paesaggio, gli eventuali contributi concessi dall'assessorato per l'agricoltura per il recupero della sede dell'azienda sono cumulabili con i contributi concessi dalla Ripartizione provinciale Beni culturali ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, o dall'assessorato alla tutela dell'ambiente ai sensi della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche, per coprire la maggiore spesa dovuta all'osservanza dei vincoli. Qualora a giudizio della Ripartizione provinciale Beni culturali l'intervento di recupero sia incompatibile con la necessità di conservazione, è ammessa la costruzione di un

separato edificio della misura massima di 700 m<sup>3</sup> osservando i criteri della tutela degli insiemi. 74)

(23) I fabbricati rurali con almeno 400 metri cubi esistenti o autorizzati alla data di entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38, e al momento della presentazione della domanda di costruzione siti nel verde agricolo e non più utilizzati dalla conduzione di aziende agricole, possono essere trasformati, nei limiti della cubatura esistente, comunque, se trattasi di edifici più grandi nel limite massimo di 2000 metri cubi, in abitazioni convenzionate rispettivamente possono essere adibiti ad agriturismo, a condizione che siano situati a una distanza inferiore a 300 metri dal prossimo centro edificato delimitato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, e che vengano allacciati alla rete idrica e alla fognatura comunale. Il volume aziendale eccedente il fabbisogno calcolato secondo la delibera della Giunta provinciale del 17 marzo 2003, n. 792, prima del rilascio della licenza di abitabilità per la nuova costruzione deve essere demolito, a meno che non venga fornita tramite un parere della ripartizione agricoltura la prova che questo volume aziendale sia necessario per la conduzione di un'azienda agricola. Per la durata di 20 anni non può essere autorizzata nessuna nuova cubatura aziendale. In caso di demolizione e ricostruzione l'ubicazione può essere spostata nell'ambito della sede dell'azienda. La Giunta provinciale emana le relative direttive. 75)

(24) Non sono considerati fabbricati rurali ai sensi del comma 23 le costruzioni di aziende ortofloricole.

(25) In zone di verde agricolo, alpino e bosco non è consentito il rilascio di autorizzazioni di cui agli articoli 5, 6 e 7 della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7, nè l'invio di comunicazioni, di cui all'articolo 4 della medesima legge, per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi di commercio al dettaglio. Esercizi di commercio al dettaglio esistenti in tali zone possono continuare ad esercitare l'attività sulla superficie di vendita autorizzata, ma non possono essere ampliati nè trasferiti in altri locali della stessa zona. In caso di revoca o decadenza dell'autorizzazione o comunque di cessazione dell'attività di commercio al dettaglio in magazzini di frutta o cantine vinicole, i relativi vani riacquistano destinazione d'uso agricolo con esclusione dell'applicabilità del comma 23. Non è richiesta nè la comunicazione, nè l'autorizzazione per la vendita di articoli per golf o per l'equitazione entro i campi da golf e nei maneggi. Lo stesso vale per le aziende ortofloricole e i prodotti strettamente legati all'attività agricola che saranno individuati dalla Giunta provinciale, entro i limiti di superficie previsti per le piccole strutture di vendita dall'ordinamento del commercio provinciale. Lungo le piste ciclabili nei posti indicati dalla Giunta provinciale possono essere realizzate costruzioni accessorie con servizi per i ciclisti. Possono essere rilasciate anche licenze per esercizi di somministrazione di pasti e bevande. Per la vendita di articoli per i ciclisti, la cui area di vendita non può essere superiore a 50 metri quadri, non è prescritta nessuna comunicazione o autorizzazione. La misura di tali impianti viene determinata con regolamento di esecuzione. 76)

(26) Le case residenziali disabitate esistenti nel verde agricolo o nel bosco nonché in zone edificabili, che vengono dichiarate inabitabili ai sensi dell'articolo 1 della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13, devono essere risanate in modo da renderle abitabili. In caso di inerzia del proprietario, il Sindaco, trascorsi 5 anni dalla diffida, procede all'occupazione temporanea ed alla locazione dell'edificio per l'esecuzione dei lavori di recupero. L'occupazione temporanea è disposta dal Sindaco con ordinanza. Le condizioni del rapporto di locazione ai sensi del comma 2 dell'articolo 19 della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13, sono fissate nell'ordinanza. Il proprietario rientra nella piena disponibilità del suo diritto, rimborsando quanto dovuto fino al momento del rilascio della licenza d'uso, nonché gli interessi legali. Per motivi di sicurezza del traffico, urbanistici e di tutela dell'ambiente e del paesaggio, la posizione può essere spostata in luogo più idoneo. In caso di inerzia da parte dell'avente titolo oltre cinque anni dalla diffida del sindaco, questi procede alla demolizione d'ufficio del fabbricato.

(27) Ai sensi del comma 1 questi edifici possono essere costruiti soltanto da singoli agricoltori diretti o proprietari di aziende agricole; vengono considerate anche le superfici in affitto, coltivate effettivamente e continuamente dal richiedente. La coltivazione continua deve essere dichiarata dal richiedente. Per le aree che non sono di proprietà del richiedente la concessione, deve essere stipulato un contratto di affitto per la durata di 10 anni e le relative aree per un periodo di 20 anni non possono essere considerate ai fini del calcolo del fabbisogno per un nuovo fabbricato aziendale rurale. Se per il calcolo del fabbisogno vengono considerate anche superfici prese in affitto, la destinazione d'uso del fabbricato aziendale non può essere cambiata. 77)

### **107/bis. (Interpretazione autentica)**

(1) L'articolo 76, comma 1, lettera a) viene interpretato nel senso che nel concetto di fabbricati rurali sono compresi anche le cantine e i magazzini di frutta realizzati da cooperative agricole in qualsiasi zona. 78)

(2) La disposizione di cui al comma 25 dell'articolo 107 sia nel testo previgente alla modifica apportata con l'articolo 26, comma 10, della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7, sia nel testo oggi in vigore si interpreta nel senso che: "per superficie di vendita autorizzata" si intende l'area destinata alla vendita, ivi compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, punti cassa, esclusa unicamente l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi e spazi tra le casse e l'uscita connessi con il disbrigo e l'asporto della merce acquistata, e le cui dimensioni sono indicate nell'autorizzazione rilasciata dall'autorità competente o nella comunicazione fatta al comune competente per territorio rispettivamente ai sensi della legge provinciale 24 ottobre 1978, n. 68, e della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7. 78)

(3) L'articolo 76, comma 1, lettera c), è da intendersi nel senso che non è dovuto il contributo di costruzione per il volume demolito e ricostruito, qualora non venga modificata la destinazione urbanistica. 78)

(4) L'articolo 128, comma 6, viene interpretato nel senso che la riunione di più esercizi ricettivi in un'unica unità ricettiva è ammessa solo nello stesso comune. 78)

(5) Il comma 23 dell'articolo 107 non è applicabile ai fabbricati rurali realizzati dalle cooperative agricole, a prescindere dalla data di costruzione. 78)

#### **108. (Disposizioni urbanistiche riguardanti l'esercizio di attività economiche secondarie nella sede dell'azienda agricola)**

(1) Il coltivatore diretto proprietario di un maso chiuso può realizzare nella sede della propria azienda agricola - oltre il volume a scopo residenziale massimo attualmente ammesso - un volume massimo di 250 m<sup>3</sup>, da destinarsi esclusivamente all'attività di agriturismo, a condizione che egli sia in possesso di tutti gli altri requisiti previsti dalla legge per l'esercizio di questa attività e per l'iscrizione nel relativo elenco provinciale e che dal 30 novembre 1980 non sia avvenuto alcun distacco di volume residenziale dalla sede dell'azienda agricola. Il volume realizzato ai sensi del presente comma è esente dal contributo afferente al costo di costruzione. La realizzazione di bagni di fieno rientra nell'attività di agriturismo.

(2) Il coltivatore diretto proprietario di un maso chiuso e i suoi familiari che permanentemente e abitualmente risiedono nel maso e collaborino alla coltivazione dello stesso possono esercitare un'attività economica secondaria nei fabbricati rurali annessi alla sede dell'azienda agricola. Qualora l'esistente cubatura dei fabbricati rurali non consenta l'esercizio di tale attività, essa può essere aumentata fino ad un massimo di 130 m<sup>2</sup> di superficie lorda a condizione che dal 14 dicembre 1988 non siano avvenute trasformazioni e/o distacchi di fabbricati rurali. Nel senso dell'attività economica secondaria questa disciplina trova applicazione anche per la realizzazione di bagni di fieno. Dopo la cessazione dell'esercizio di bagni di fieno questi vani devono essere adibiti a scopi agricoli o a un'altra attività economica secondaria ai sensi di questo articolo.

(3) I fabbricati realizzati ai sensi dei precedenti commi rimarranno comunque parte integrante della sede dell'azienda, non potranno esserne distaccati e rimarranno vincolati alla destinazione d'uso per 10 anni.

(4) I criteri e le modalità per l'applicazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi verranno stabiliti con regolamento di esecuzione.

#### **109. (Densità fondiaria nel verde agricolo)**

(1) Alla domanda di costruzione il richiedente deve allegare gli estratti tavolari ed i fogli di possesso dei terreni agricoli interessati dalla costruzione.

(2) La cubatura esistente il giorno 22 aprile 1970 (data di entrata in vigore della legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6) viene computata per la determinazione della densità fondiaria ammissibile.

(3) In caso di acquisto di terreno agricolo dopo il giorno 22 aprile 1970, lo sfruttamento della densità fondiaria ammissibile in tale zona è comunque consentito, qualora non sia stata sfruttata da precedente proprietario.

#### **110. (L'urbanizzazione primaria nel verde rurale)**

(1) Nel verde agricolo le opere di urbanizzazione primaria, in particolare la viabilità e i servizi di smaltimento dei liquami e di approvvigionamento idrico, sono a totale carico del richiedente la concessione. Lo smaltimento di liquami e l'approvvigionamento idrico sono il presupposto per il rilascio del certificato di abitabilità. 79)

(2) Su prescrizione del Comune, e comunque nei casi in cui la costruzione sia distante meno di 100 m dalla rete di fognatura del Comune, la costruzione deve essere allacciata a tale impianto.

(3) In caso di azienda agricola le acque nere, in quanto destinate a fertilizzare i propri terreni agricoli, possono essere accumulate comunque in pozzo nero a tenuta.

(4) Se il Comune ritiene inattuabile, per la quantità e composizione dei liquami derivanti da un determinato esercizio, l'allacciamento alla fognatura pubblica, il rilascio di concessione viene condizionato alla realizzazione di un impianto epurativo proprio, adeguato all'azienda. Per il tipo e le dimensioni di tale impianto il Comune chiede il parere del responsabile del servizio per l'igiene e la sanità pubblica dell'unità sanitaria locale territorialmente competente.

(5) Ove il Comune non sia dotato di fognature con adeguato impianto epurativo secondo le prescrizioni vigenti in materia e se non si garantisce la realizzazione di un impianto epurativo proprio ai sensi del precedente comma, è vietata qualsiasi costruzione nel verde rurale, ad eccezione di quelle connesse con aziende agricole.

(6) Con regolamento di attuazione saranno stabilite le caratteristiche delle opere di urbanizzazione considerando che le stesse dovranno essere adeguatamente condizionate ad una adatta ubicazione rispetto agli edifici vicini, alla estensione del terreno, alla direzione e profondità della falda freatica e alla natura fisico-chimica del suolo.

#### **111. (Il paesaggio agrario-tradizionale)**

(1) Qualora nelle zone di utilizzazione agricola gli strumenti urbanistici o l'autorità per la tutela del paesaggio caso per caso non consentano per ragioni di conservazione del paesaggio agrario-tradizionale lo sfruttamento della densità

fondiaria di cui all'articolo 107 ed ammettano esclusivamente il risanamento conservativo degli edifici esistenti, l'amministrazione provinciale può concedere contributi annui.

(2) Per poter usufruire del contributo i proprietari devono impegnarsi formalmente alla conservazione del verde agricolo prestando la loro opera per la coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria e per la manutenzione degli immobili.

(3) Tale contributo, che non può superare l'importo fissato per ettaro dall'articolo 31, comma 1, lettera b), della legge provinciale 19 dicembre 1988, n. 63, viene commisurato alla reale difficoltà di conservazione del paesaggio agrario tradizionale e della conseguente gestione aziendale espressa in un punteggio attribuito alla singola azienda secondo criteri fissati dalla Giunta provinciale. La Giunta provinciale fissa l'ammontare del premio per singoli scaglioni di punti e può anche escludere la concessione del premio per un gruppo di aziende sul quale la difficoltà di cui sopra non si ripercuote notevolmente. Dal contributo sono escluse le aziende che percepiscono l'indennità compensativa di cui all'articolo 30 della legge provinciale 19 dicembre 1988, n. 63.

#### **112. (Distanze dalle strade pubbliche e dalle ferrovie)**

(1) Nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani urbanistici comunali devono osservarsi dalla proprietà stradale distanze minime che vengono stabilite con regolamento di attuazione.

(2) Quando la particolare conformazione del terreno non consente altra soluzione, il sindaco, previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada, può autorizzare l'ampliamento e la ricostruzione di edifici esistenti e, per motivi di tutela del paesaggio, nuove costruzioni lungo le strade comunali, provinciali e statali con distanze minori da quelle previste dal comma 1, a condizione che non venga pregiudicato un eventuale allargamento o rettifica della strada e non vengano ostacolate la visibilità e la viabilità in generale. 80)

(3) Nell'edificazione lungo i tracciati delle linee ferroviarie dalla più vicina rotaia deve essere rispettata la seguente distanza minima, da misurarsi in proiezione orizzontale dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia:

- a) nell'ambito delle zone residenziali, di quelle per opere e impianti di interesse pubblico e di quelle per insediamenti produttivi previsti dal piano urbanistico comunale: 10 m;
- b) nel rimanente territorio comunale: 30 m;
- c) in caso di ampliamento di edifici esistenti: la distanza della costruzione preesistente.

(4) Quando particolari esigenze locali lo richiedano, l'Assessore provinciale all'urbanistica, su parere conforme della commissione urbanistica provinciale, integrata a tale scopo da un rappresentante locale dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato S.p.a., può autorizzare distanze minori per la ricostruzione di fabbricati esistenti.

(5) Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 si applicano anche per le distanze da osservarsi in caso di costruzione, ricostruzione e ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie in prossimità di officine di qualsiasi tipo delle ferrovie dello Stato S.p.a., nonché dei seguenti impianti dell'azienda stessa:

- depositi locomotive;
- rimesse locomotive con dotazione di operai e mezzi di lavoro;
- squadre rialzo;
- posti di manutenzione corrente del materiale rotabile;
- cantieri iniezione legnami.

(6) La distanza di cui al comma precedente dovrà misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal limite esterno delle officine o degli impianti.

#### **113. (Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio)**

(1) Presso l'Amministrazione provinciale è istituito l'albo di esperti in urbanistica e tutela del paesaggio.

(2) Per assolvere particolari compiti di consulenza e per le funzioni specifiche come previsti dalle leggi provinciali in urbanistica e tutela del paesaggio vengono scelti uno o più esperti dal suddetto albo.

(3) L'iscrizione all'albo avviene con decreto del Presidente della giunta provinciale.

(4) I requisiti oggettivi e soggettivi per l'iscrizione vengono fissati con regolamento di esecuzione.

#### **114. (Previsione di spesa)**

(1) L'Amministrazione provinciale promuove iniziative per la conoscenza dei problemi sulla pianificazione territoriale e urbanistica, anche per favorire l'accesso del risparmio popolare ad un'abitazione e la divulgazione delle relative norme, ed agevola l'attività di enti e organizzazioni che per compito istituzionale si propongono il raggiungimento di queste finalità mediante contributi o sussidi a copertura del relativo onere, ivi comprese le spese generali, queste ultime nella misura riconosciuta dalla Giunta provinciale, e mettendo a disposizione appropriati mezzi di pubblicità.

(2) Per far fronte agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge sarà provveduto con apposito stanziamento

nel bilancio provinciale.

---

## CAPO X

### Disposizioni varie

#### 115. (Commissione edilizia comunale)

(1) Ogni consiglio comunale deve costituire una commissione edilizia comunale composta di almeno sette membri e cioè:

- a) il Sindaco o un assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) un rappresentante dell'unità sanitaria locale appartenente al servizio per l'igiene e la sanità pubblica competente per territorio;
- c) un esperto designato dall'Assessore provinciale all'urbanistica, scelto dall'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio istituito presso l'amministrazione provinciale;
- d) un tecnico scelto dal Consiglio comunale;
- e) il comandante del corpo dei vigili del fuoco competente per territorio, o un suo delegato;
- f) un rappresentante delle associazioni per la tutela dell'ambiente, scelto tra una terna di residenti nel comune, proposta dalle relative associazioni;
- g) un rappresentante degli agricoltori e coltivatori diretti scelto da una terna di nominativi proposta dall'associazione più rappresentativa.

Il tecnico comunale funge da relatore.

(2) Nei comuni stazioni di cura, soggiorno e di turismo ed in quelli dichiarati di interesse turistico della commissione deve far parte anche un rappresentante dell'associazione turistica.

(3) Per tutti i membri della commissione, ad eccezione del presidente, deve essere nominato un supplente destinato a sostituire l'effettivo in caso di assenza od impedimento.

(4) La composizione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione possono essere ulteriormente disciplinati nel regolamento edilizio comunale. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti. La presenza in commissione dell'ufficiale sanitario sostituisce l'autorizzazione speciale prescritta.

(5) Ogni Consiglio comunale può aumentare il numero dei componenti di detta commissione sino ad un massimo di dieci membri. Il capoluogo della provincia ha facoltà di estendere il numero sino a dodici membri.

(6) Al membro di cui alla lettera c) del comma 1 sono estese le disposizioni della legge provinciale concernente i compensi ai componenti di commissioni istituite presso l'amministrazione provinciale.

(7) Del membro di cui alla lettera c) del comma 1 il Sindaco può avvalersi per l'ispezione al fine del rilascio della licenza d'uso.

(8) Il membro di cui alla lettera c) del comma 1 è tenuto ad esaminare prima della seduta della commissione edilizia comunale ogni progetto ai fini della tutela del paesaggio e della conformità con l'ordinamento urbanistico provinciale.

(9) Dell'accertamento deve essere fatta menzione nel parere della commissione edilizia comunale.

(10) Per gli accertamenti all'esperto viene corrisposto da parte dell'Amministrazione provinciale un compenso unitario per ogni progetto, da determinarsi con delibera della Giunta provinciale. Il relativo onere è a carico dello stanziamento del bilancio provinciale di cui all'articolo 114.

#### 116. (Regolamenti edilizi comunali)

(1) I Consigli comunali devono deliberare il regolamento edilizio in armonia con le norme del Codice Civile, della presente legge e del testo unico delle leggi sanitarie. Il regolamento edilizio deve contenere norme sulle seguenti materie:

- a) i punti fissi di linea e di livello per determinare la profondità massima e minima per la posa in opera dei servizi;
- b) l'altezza massima e minima ed il volume massimo delle opere edilizie;
- c) i distacchi delle opere edilizie dalle aree di uso pubblico, dai confini e da altri fabbricati anche dello stesso lotto, compresi i distacchi tra fabbricato e fabbricato;
- d) le sporgenze sugli spazi pubblici;
- e) le dimensioni e la forma dei cortili e spazi interni, ove ammessi;
- f) l'aspetto dei fabbricati ed il decoro dei servizi ed impianti interessanti l'estetica urbana (tabelle stradali, mostre ed affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.);
- g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle tabelle toponomastiche;

- h) le norme atte ad assicurare la rispondenza delle costruzioni alle condizioni climatiche;
- i) la recinzione e la manutenzione di aree inedificate, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e spazi pubblici e da queste visibili;
- j) le buone norme di costruzione, le cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità, per l'occupazione del suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo, e per prevenire il pericolo di incendi, se queste ultime non formano oggetto di regolamento apposito;
- k) la documentazione da allegare alle domande di concessione edilizia e la documentazione richiesta per la dichiarazione di abitabilità, nel rispetto dei principi della semplificazione delle procedure amministrative e dell'autocertificazione;
- l) l'uso e l'autorizzazione di fonti e di impianti di illuminazione. 81)

#### **117. (Approvazione dei regolamenti edilizi comunali)**

(1) I regolamenti edilizi dei Comuni di cui all'articolo precedente vengono pubblicati e sono sottoposti al controllo di merito della Giunta provinciale, previo parere della ripartizione urbanistica ai sensi dell'ordinamento dei Comuni.

#### **118. (Oneri e vincoli non indennizzabili)**

(1) Nessuna indennità dovuta per vincoli di zona, per limitazioni ed oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni, per la servitù di pubblico passaggio che il piano imponga sulle aree dei portici.

(2) In questo caso rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e l'illuminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.

#### **119. (Indennità agli immobili soggetti a vincolo)**

(1) Quando l'imposizione di vincoli prescritti dal piano di attuazione, ad esclusione di quelli prescritti dall'articolo precedente, comporti la perdita della libera disponibilità di un immobile, o di parte di esso, determinando una diminuzione del valore o del reddito che esso aveva prima dell'imposizione, è dovuta al proprietario una indennità.

(2) Su richiesta dell'interessato detta indennità è determinata dal comune in base alla durata del vincolo stesso, salvo il ricorso all'autorità giudiziaria. L'indennità decorre dalla data della richiesta.

#### **120. (Sistemazione edilizia a carico dei privati - procedura coattiva)**

(1) Indipendentemente dalla facoltà prevista dall'articolo 121, il Comune può procedere in sede di approvazione del piano di attuazione o successivamente, nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di attuazione, ma sempre entro il limite di durata del piano stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendenti aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo le prescrizioni del piano di attuazione.

(2) Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli in quanto proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, alla edificazione dell'area ed alle trasformazioni delle costruzioni.

(3) A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

(4) Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica, il Comune procede alla espropriazione del comparto secondo le disposizioni della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10. Per l'assegnazione di esso, con l'obbligo di provvedere ai lavori di edificazione e di trasformazione a norma del piano di attuazione, il Comune indice una gara tra i proprietari espropriati sulla base del prezzo corrispondente all'indennità di espropriazione aumentata dalla somma corrispondente all'aumento di valore derivante dalla approvazione del piano.

(5) In caso di diserzione della gara, il Comune può procedere alla assegnazione mediante gara aperta a tutti o, in osservanza delle disposizioni della legge regionale sull'ordinamento dei Comuni, mediante vendita a trattativa privata a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara tra i proprietari espropriati.

(6) La spesa necessaria per l'espropriazione delle aree comprese nel comparto edificatorio può essere posta a carico del soggetto con il quale il Comune avrà stipulato apposito contratto per la realizzazione del comparto, secondo modalità da definirsi nel regolamento di attuazione. Tale contratto dovrà comunque prevedere l'obbligo del soggetto di mettere a disposizione del Comune tutte le somme occorrenti per il pagamento delle indennità di espropriazione ai proprietari compresi nel comparto.

#### **121. (Rettifica dei confini)**

(1) Il Sindaco ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invito a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà, quando ciò sia necessario per

l'attuazione del piano urbanistico comunale.

(2) Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica per dare la prova del raggiunto accordo, il Comune può procedere alle espropriazioni indispensabili per attuare la nuova delimitazione delle aree secondo le disposizioni della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10.

#### **122. (Limiti di progettazione per professionisti)**

(1) I professionisti incaricati della redazione di un piano urbanistico comunale possono, fino alla approvazione del piano urbanistico comunale, assumere nell'ambito del territorio comunale interessato soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici. Ogni violazione viene segnalata al rispettivo consiglio dell'ordine per i provvedimenti del caso.

(2) Gli esperti di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 115 possono assumere, nell'ambito del territorio del comune della cui commissione edilizia fanno parte, solamente incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere e impianti pubblici, purché questi ultimi vengano conferiti mediante pubblico concorso.

#### **123. (Spazi per parcheggio)**

(1) Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni 200 m<sup>3</sup> di costruzione. In ogni caso deve essere riservato un parcheggio per ciascun alloggio. Per alloggio con superficie utile abitabile non superiore a 110 m<sup>2</sup> sono sufficienti due posti macchina.

(2) Nei lotti, ove non è possibile realizzare i prescritti parcheggi, il richiedente la concessione è obbligato a pagare al Comune un contributo, il quale viene fissato annualmente dal consiglio comunale e corrisponde al valore di 20 mq di area edificabile per ogni parcheggio. Questo contributo è vincolato per la realizzazione di parcheggi pubblici.

#### **124. (Spazi per parcheggi per edifici esistenti)**

(1) Per adeguare gli edifici esistenti anche in caso di demolizione e ricostruzione degli stessi alla disposizione di cui al precedente articolo 123, nel sottosuolo delle aree di pertinenza ovvero nei locali siti al piano terreno degli edifici stessi possono essere realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari; il vincolo di pertinenza deve essere annotato nel libro fondiario. Ai fini della presente legge sono considerati sotterranei anche i parcheggi in terreni in pendenza, quando il solo lato di accesso sia fuori terra. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalle leggi in materia paesaggistica ed ambientale. Nelle aree di pertinenza di singoli edifici e di condomini, sia nel sottosuolo o all'aperto sotto idonei sistemi di copertura protettiva, possono essere realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, parcheggi per bici e motoveicoli, da destinare a pertinenza degli edifici stessi.

(2) L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a concessione gratuita.

(3) Ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 sono adottate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dal comma 2 dell'articolo 1136 del codice civile. Resta fermo quanto disposto dal comma 2 dell'articolo 1120 e dal comma 3 dell'articolo 1121 del codice civile.

(4) I comuni ovvero altri enti pubblici, anche economici, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, possono consentire la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenza di immobili privati, su aree di rispettiva proprietà o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:

- a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a 90 anni;
- b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;
- c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;
- d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

(5) Il corrispettivo che il comune ovvero gli altri enti chiedono per la concessione del diritto di superficie non può essere superiore al 10 per cento del costo convenzionale dell'opera, fissato con il 60 per cento del costo di costruzione per metro quadrato, determinato ai sensi del comma 1 dell'articolo 73.

(6) Ai sensi del comma 5 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, i parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

#### **125. (Prescrizioni in Comuni provvisti di strumento urbanistico)**

(1) Nei Comuni sprovvisti di piano urbanistico comunale l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

- a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di 1,5 m<sup>3</sup> per ogni m<sup>2</sup> di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, i cui perimetri, qualora non siano già definiti, vengano determinati entro 60 giorni dal giorno 22 aprile 1970 (data di entrata in vigore della legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6) con deliberazione del Consiglio comunale, sentito l'Assessore provinciale dell'urbanistica. Nelle parti del territorio, classificate terreno agricolo nel catasto, ed in assenza della perimetrazione anche negli insediamenti abitativi, si applicano le disposizioni della presente legge relative al verde rurale; nelle altre parti è vietata qualsiasi costruzione a scopo residenziale;
- b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani abitabili;
- c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire.

Le superfici coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

(2) Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazione di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione dello strumento urbanistico.

(3) Dalla data di approvazione del progetto di piano urbanistico comunale, o di parti di esso, da parte della Giunta provinciale, le limitazioni del presente articolo non trovano applicazione per le parti del piano approvato ed i comuni sono autorizzati a dare esecuzione al piano urbanistico comunale, rispettivamente a parti di esso.

#### **126. (Gli standards urbanistici)**

(1) In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

(2) I limiti ed i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con regolamento di attuazione, sentita la Commissione urbanistica provinciale.

(3) Per facilitare l'osservanza dei rapporti massimi concernenti i parcheggi di cui al comma 1, nei piani urbanistici comunali possono essere previste aree destinate alla realizzazione di autosilo. La realizzazione di tali opere può essere affidata mediante convenzione ai privati proprietari delle aree. Nella convenzione deve essere indicato il numero dei posti macchina, comunque non inferiore ad un terzo del totale dei posti macchina di cui si prevede la costruzione, destinati all'uso pubblico. Il residuo numero dei posti macchina può anche essere utilizzato per la realizzazione dei parcheggi prescritti dall'articolo 123, qualora la realizzazione di detti posti macchina non sia possibile nelle costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni.

(4) Qualora i privati non provvedano alla realizzazione degli autosilo entro i termini fissati dal Consiglio comunale, il Comune può provvedere alla realizzazione delle opere previo esproprio delle aree.

#### **127. (Interventi sugli edifici)**

(1) L'installazione di nuovi impianti e la realizzazione di opere relative al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia sono esenti dal contributo di cui all'articolo 66 della presente legge e avvengono nel rispetto delle leggi provinciali in materia di urbanistica, tutela artistico-storica, tutela del paesaggio e dell'ambiente in genere. Se eseguiti su edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale del 19 febbraio 1993, n. 4, non vengono considerati ai fini del calcolo della cubatura.

(2) Ai sensi dell'articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in caso di interventi in parti comuni di edifici volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi e all'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

(3) Come misura per il contenimento dei consumi energetici, ai sensi del comma 1, vale anche la costruzione di verande. Le verande servono alla climatizzazione di abitazioni esposte per almeno tre ore al giorno al sole diretto. Nella costruzione di verande devono essere rispettate le disposizioni riguardanti le distanze dai confini e dagli edifici previste nel piano urbanistico rispettivamente in un eventuale piano di attuazione, mentre si può derogare dall'indice di area coperta. Le caratteristiche tecniche che devono possedere le verande per essere considerate interventi per il contenimento dei consumi energetici sono stabilite con delibera della Giunta provinciale. Le verande devono essere in collegamento diretto ed immediato con l'abitazione e non possono superare l'otto per cento della superficie utile lorda di piano dell'abitazione stessa.

(4) In caso di coibentazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 4, si può derogare dalle distanze tra fabbricati, altezze dei fabbricati e distanze dai confini previsti nel piano urbanistico o nel piano di attuazione, purchè vengano rispettate le distanze prescritte dal codice civile. 82)

(5) In caso di costruzione di edifici non possono essere superati valori massimi, ancora da definire, di fabbisogno di

calore annuale per riscaldamento. Il regolamento di esecuzione verrà approvato con delibera della Giunta provinciale e includerà anche le categorie degli edifici per le quali trova applicazione questo comma. 82)

(6) Se il valore di cui al comma 5 è inferiore almeno del 60 per cento rispetto al valore massimo, uno spessore di coibentazione, ancora da definire, non viene calcolato come cubatura urbanistica. I relativi criteri verranno stabiliti con delibera della Giunta provinciale. 82)

(7) Le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 trovano applicazione dalla data dell'entrata in vigore del regolamento di esecuzione. 82)

### **128. (Ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti)**

(1) Allo scopo di recuperare i posti letto degli esercizi ricettivi disattivati è ammesso l'ampliamento quantitativo degli esercizi ricettivi classificati in data 1° gennaio 1988 ai sensi della legge provinciale 18 giugno 1981, n. 15. Egualmente è ammesso l'ampliamento quantitativo degli edifici che il giorno 1° gennaio 1988 avevano la licenza per l'affitto di camere o appartamenti ammobiliati per ferie o esercitavano un'attività ricettiva con i presupposti per la classificazione nella regolamentazione di esercizi pubblici e che al più tardi entro il 1° gennaio 2000 sono classificati quale esercizio ricettivo ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58. L'ampliamento è consentito entro il numero complessivo di letti esistenti alla data del 1° gennaio 1985. Tale ampliamento non è consentito nelle zone sottoposte a divieto assoluto di costruzione per motivi paesaggistici. 83)

(2) Le zone vengono divise, oltre che in zone economicamente depresse, in zone turistiche sviluppate ed in zone fortemente sviluppate, secondo il regolamento di esecuzione alla presente legge. Il regolamento di esecuzione deve tener conto in particolare del rapporto letti/abitanti e abitanti più letti/territorio comunale.

(3) Per i singoli esercizi ricettivi valgono i seguenti limiti:

A) Zone turistiche sviluppate:

- a) esercizi alberghieri ricettivi con posti letto inferiori a 40 possono aumentare il numero dei posti letto di 20 unità, comunque non oltre il numero complessivo di 50 unità;
- b) esercizi alberghieri ricettivi con posti letto da 40 a 50 unità possono aumentare il numero dei posti letto di 10 unità;
- c) esercizi alberghieri ricettivi con più di 50 posti letto possono aumentare il numero dei posti letto del 20 per cento.

B) Zone turistiche fortemente sviluppate:

Gli esercizi alberghieri ricettivi possono aumentare il numero dei posti letto di 5 unità nel corso di una ristrutturazione dell'esercizio.

(4) Per il territorio comunale di Bolzano, Merano, Bressanone e Brunico non valgono le limitazioni di cui al comma 3 del presente articolo; in ogni caso non va superato il numero dei posti letto disattivati a livello comunale dal 1985. In questi comuni nel piano urbanistico possono essere previste apposite zone per impianti turistici alloggiativi e per impianti turistici ristorativi.

(5) Per l'ampliamento quantitativo di esercizi ricettivi esistenti in zone edificabili, nel regolamento di esecuzione della presente legge può essere previsto di derogare agli indici di edificazione stabiliti dal piano urbanistico comunale.

(6) Nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino e nel bosco volumi di più esercizi ricettivi possono essere uniti ad un'unica unità ricettiva. L'abbattimento completo del volume da trasferire è da garantire prima dell'emissione della licenza d'uso per l'unità ricettiva unita.

(7) La concessione edilizia per l'ampliamento quantitativo di esercizi ricettivi ai sensi del comma 3 è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata ad esercizio ricettivo. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto d'obbligo vale anche per i progetti di variante non essenziale ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo. Decorso tale termine il sindaco rilascia i nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario. 84)

(8) Con regolamento di esecuzione alla presente legge sono stabiliti i criteri tecnici, quali standards minimi di superficie lorda di piano, aree di pertinenza minime ed altri, per l'ampliamento quantitativo di esercizi ricettivi.

(9) Con regolamento di esecuzione alla presente legge sono stabiliti gli scaglionamenti cronologici, spaziali e aziendali del recupero dei posti letto disattivati nonché il controllo dell'osservanza degli stessi.

(10) È in ogni caso consentito, anche nelle zone assoggettate a vincoli ambientali o paesaggistici, il ripristino della destinazione d'uso di esercizio pubblico e la ripresa delle correlative attività per immobili realizzati prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 10 luglio 1960, n. 8, già finalizzati a tale attività per un periodo almeno ventennale, purchè il proprietario non si sia impegnato formalmente al convenzionamento ai sensi dell'articolo 79. 85)

(11) La previsione di nuove zone turistiche può essere vietata, per motivi paesaggistici o urbanistici, con delibera della Giunta provinciale su aree contermini ai laghi in una fascia della profondità fino a 300 metri dalla linea di battigia. L'ampliamento quantitativo può essere ridotto alla misura fissata per le zone turistiche sviluppate. 86)

**128/bis. (Zona per impianti pubblici sovracomunali)**

(1) Nella zona per impianti pubblici sovracomunali, individuata nell'area delle Terme di Merano sono ammesse le costruzioni necessarie per l'esercizio delle stesse. Inoltre sono ammessi esercizi ricettivi, gli esercizi di vendita al dettaglio, gli esercizi di somministrazione di pasti e bevande, e altre strutture del settore terziario nonché parcheggi pubblici e privati, strade e altre attrezzature viarie, giardini e parchi pubblici. La legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche, non trova applicazione.

(2) Detti impianti possono essere anche realizzati e gestiti dalla Terme di Merano Spa e da altri enti e soggetti a norma dell'articolo 67.

(3) L'articolo 16 non trova applicazione. 87)

**129. (Conservazione di esercizi alberghieri storici)**

(1) Il vincolo della destinazione d'uso di esercizi alberghieri storici può essere disposto nel piano urbanistico comunale.

**130. (Reclamo alla Commissione urbanistica provinciale)**

(1) Avverso i pareri negativi della commissione edilizia comunale, espressi per le materie elencate negli articoli 34 e 107, commi 11 e 23, nonché nell'articolo 128 della presente legge, è ammesso entro 30 giorni reclamo alla commissione urbanistica provinciale. Quest'ultima viene integrata da un esperto nel settore del turismo, scelto tra una terna proposta dall'associazione provinciale di categoria, qualora i reclami riguardino ampliamenti di esercizi alberghieri.

(2) La commissione urbanistica provinciale deve esprimere entro 60 giorni dalla data di presentazione del reclamo il proprio parere.

**131. (Rilascio del certificato di abitabilità)**

(1) Gli edifici di nuova costruzione o trasformati non possono essere utilizzati prima che il comune abbia rilasciato il certificato di abitabilità. Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità devono essere allegati il certificato di collaudo, la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto ai sensi dell'articolo 42 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4, e successive modifiche, nonché una dichiarazione del direttore dei lavori attestante sotto la propria responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuto prosciugamento dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché lo smaltimento, secondo la normativa vigente, del materiale da demolizione risultante. Se è prevista la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, in caso di concessione di un contributo provinciale, l'ultima rata può essere corrisposta ad avvenuta demolizione dell'edificio. 88)

(2) Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il comune decide definitivamente, previa eventuale ispezione. In caso di silenzio del comune, l'abitabilità si intende attestata.

**132. (Denuncia inizio lavori)**

(1) Nel regolamento edilizio comunale vengono indicati gli interventi, i quali sono subordinati solo alla denuncia di inizio di attività edilizia.

**133. (Norma transitoria)**

(1) L'amministrazione provinciale e il comune sono autorizzati a trasporre il piano urbanistico comunale su nuova base cartografica, a digitalizzare nonché uniformare la grafia, la simbologia e le norme di attuazione. L'amministrazione provinciale applica la procedura prevista dall'articolo 21, comma 4, della presente legge.

**134. (Abrogazione di norme)**

(1) Con l'entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti norme:

- il testo unico sulle leggi provinciali in materia urbanistica, approvato con decreto del Presidente della giunta provinciale 23 giugno 1970, n. 20;
- il testo unico sulle leggi provinciali in materia urbanistica, approvato con decreto del Presidente della giunta provinciale 26 ottobre 1993, n. 38;
- la legge provinciale 10 luglio 1960, n. 8;
- la legge provinciale 10 novembre 1960, n. 11;
- la legge provinciale 10 luglio 1961, n. 5;
- la legge provinciale 6 agosto 1963, n. 9;

- la legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6;
- la legge provinciale 3 gennaio 1978, n. 1, eccettuato l'articolo 9/ter;
- gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, e il comma 1 dell'articolo 12 della legge provinciale 21 novembre 1983, n. 45;
- gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53 e 54 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4;
- l'articolo 4 della legge provinciale 23 dicembre 1987, n. 35;
- gli articoli 34, 35, 36, 37, 38 e 40 della legge provinciale 16 novembre 1988, n. 47;
- gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22 e 24 della legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21;
- la legge provinciale 6 luglio 1992, n. 25;
- l'articolo 16, comma 2, della legge provinciale 7 luglio 1992, n. 27;
- l'articolo 3 della legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 4;
- l'articolo 10 della legge provinciale 24 febbraio 1993, n. 5;
- l'articolo 12 della legge provinciale 13 ottobre 1993, n. 15;
- gli articoli 44 e 45 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27;
- l'articolo 1, comma 6, della legge provinciale 18 gennaio 1995, n. 3;
- gli articoli 20, 21, 22, 23, 24 e 32 della legge provinciale 29 gennaio 1996, n. 2;
- l'articolo 6 della legge provinciale 14 agosto 1996, n. 18;
- la legge provinciale 2 ottobre 1996, n. 20;
- l'articolo 5 della legge provinciale 6 novembre 1996, n. 22. 89)

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.

- 
- 1) Pubblicata nel Suppl. n. 1 al B.U. 16 settembre 1997, n. 44.
  - 2) Il comma 5 è stato sostituito dall'art. 19 della L.P. 19 maggio 2003, n. 7.
  - 3) Il comma 4 è stato sostituito dall'art. 5 della L.P. 18 novembre 2005, n. 10.
  - 4) Il comma 2 è stato sostituito dall'art. 1 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
  - 5) L'art. 25 è stato sostituito dall'art. 6 della L.P. 18 novembre 2005, n. 10.
  - 6) La lettera b) è stata sostituita dall'art. 28 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.
  - 7) La lettera e) è stata aggiunta dall'art. 41 della L.P. 29 agosto 2000, n. 13.
  - 8) L'art. 28 è stato sostituito all'art. 28 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.
  - 9) Il comma 1 è stato modificato dall'art. 2 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
  - 10) Il comma 4 è stato sostituito dall'art. 2 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
  - 11) Il comma 3 è stato sostituito dall'art. 3 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
  - 12) L'art. 32 stato sostituito dall'art. 4 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
  - 13) Il comma 2 è stato sostituito dall'art. 20 della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.
  - 14) Vedi l'art. 1 della L.P. 20 settembre 1985, n. 14:

### **1. (Elenco delle unità immobiliari non occupate)**

(1) Ai fini della programmazione urbanistica ed edilizia, i comuni sono delegati, ai sensi dell'art. 18, secondo comma, dello Statuto speciale di autonomia nel testo approvato con D.P.R. 31 agosto 1972, n. 670, a tenere un elenco pubblico aggiornato delle unità immobiliari destinate ad uso abitativo e non occupate.

(2) I possessori di unità immobiliari soggette all'iscrizione nel catasto edilizio urbano destinate ad abitazione, escluse quelle utilizzate come residenze turistiche ai sensi del testo unico delle leggi regionali concernenti: "disciplina dell'imposta di soggiorno", approvato con decreto del Presidente della giunta regionale 23 dicembre 1982, n. 9/L, ovvero per oggettive e comprovate esigenze di lavoro che non siano abitate da oltre sei mesi, debbono denunciarle entro i trenta giorni successivi, con indicazioni della consistenza e vetustà, al comune nel cui territorio è ubicato il bene. Nella denuncia deve altresì essere dichiarata l'eventuale disponibilità a vendere o a locare l'unità immobiliare

all'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata o a terzi.

**(3)** La vigilanza sulla denuncia spetta al comune.

**(4)** L'omissione della denuncia è punita con la sanzione pecuniaria amministrativa da 1 a 3 milioni di lire. Le violazioni sono accertate e le relative sanzioni sono applicate dal sindaco del comune nel quale si trova l'unità immobiliare non denunciata, con le modalità di cui al testo unico delle leggi provinciali approvato con decreto del Presidente della giunta provinciale 25 giugno 1984, n. 16, concernente le norme di procedura per l'applicazione di sanzioni amministrative.

**(5)** A domanda dell'interessato è cancellata dagli elenchi l'unità immobiliare che venga venduta o data in locazione. La cancellazione è disposta una volta accertato che l'unità è effettivamente abitata.

**(6)** In sede di prima applicazione la denuncia di cui al precedente secondo comma deve essere effettuata entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

<sup>15)</sup> Il comma 4 è stato sostituito dall'art. 145 della L.P. 17 dicembre 1998, n. 13.

<sup>16)</sup> Abrogati dall'art. 151 della L.P. 17 dicembre 1998, n. 13.

<sup>17)</sup> L'art. 44 è stato sostituito dall'art. 5 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5, i commi 3 e 4 sono stati successivamente aggiunti dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.

<sup>18)</sup> L'art. 44/bis è stato inserito dall'art. 6 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>19)</sup> L'art. 45 è stato sostituito dall'art. 7 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5, e successivamente modificato dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.

<sup>20)</sup> L'art. 45/bis è stato inserito dall'art. 8 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>21)</sup> L'art. 46 è stato sostituito dall'art. 9 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>22)</sup> L'art. 46/bis è stato inserito dall'art. 10 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>23)</sup> L'art. 47 è stato sostituito dall'art. 11 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5; il comma 4 è stato successivamente aggiunto dall'art. 22 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.

<sup>24)</sup> L'art. 47/bis è stato inserito dall'art. 12 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>25)</sup> L'art. 47/ter è stato inserito dall'art. 13 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>26)</sup> L'art. 48 è stato sostituito dall'art. 14 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5, e successivamente modificato dall'art. 22 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12, dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1, e dall'art. 13 della L.P. 23 luglio 2004, n. 4.

vedi l'art. 10 della L.P. 21 luglio 1983, n. 23:

## 10.

**(1)** Gli indennizzi da corrispondere agli assegnatari di aree per insediamenti produttivi, in caso di decadenza dell'assegnazione ai sensi dell'art. 35 della L.P. 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche, sono poste a carico delle autorizzazioni di spesa per l'acquisto e l'apprestamento di aree ai sensi della L.P. 8 settembre 1981, n. 25.

<sup>27)</sup> L'art. 48/bis è stato inserito dall'art. 15 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>28)</sup> L'art. 48/ter è stato inserito dall'art. 16 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>29)</sup> L'art. 48/quarter è stato inserito dall'art. 17 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>30)</sup> L'art. 48/quinqies è stato inserito dall'art. 18 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>31)</sup> Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 19 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>32)</sup> Il comma 3 è stato aggiunto dall'art. 22 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.

<sup>33)</sup> Il comma 1 è stato modificato dall'art. 20 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>34)</sup> Il comma 2 è stato sostituito dall'art. 20 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>35)</sup> L'art. 51 è stato sostituito dall'art. 21 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>36)</sup> Il comma 1 è stato modificato dall'art. 24 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>37)</sup> Il comma 5 è stato modificato dall'art. 14 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.

<sup>38)</sup> La lettera c) è stata sostituita dall'art. 20 della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.

<sup>39)</sup> Il comma 3 è stato sostituito dall'art. 25 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

<sup>40)</sup> L'art. 60 è stato sostituito dall'art. 132 della L.P. 17 dicembre 1998, n. 13.

<sup>41)</sup> Abrogati dall'art. 151 della L.P. 17 dicembre 1998, n. 13.

<sup>42)</sup> La lettera h) è stata aggiunta dall'art. 34 della L.P. 14 agosto 2001, n. 9, e successivamente abrogata dall'art. 32 della L.P. 8

aprile 2004, n. 1.

- 43) La lettera i) è stata aggiunta dall'art. 7 della L.P. 18 novembre 2005, n. 10.
- 44) Il comma 2/bis è stato inserito dall'art. 8 della L.P. 18 novembre 2005, n. 10.
- 45) Il comma 1 è stato modificato dall'art. 20 della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.
- 46) L'art. 69 è stato sostituito dall'art. 26 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 47) Il comma 2 è stato sostituito dall'art. 27 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 48) Il comma 1 è stato modificato dall'art. 14 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.
- 49) Il comma 3 è stato sostituito dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.
- 50) Il comma 3 è stato integrato dall'art. 28 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 51) L'art. 75/bis è stato inserito dall'art. 33 della L.P. 26 luglio 2002, n. 11.
- 52) La lettera c) è stata sostituita dall'art. 29 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 53) Le lettere l) e m) sono state inserite dall'art. 29 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 54) L'art. 79 è stato sostituito dall'art. 30 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 55) L'art. 79/bis è stato inserito dall'art. 31 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5; il comma 2 è stato successivamente sostituito dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1, e il comma 4 è stato aggiunto dall'art. 9 della L.P. 18 novembre 2005, n. 10.
- 56) Il comma 5 è stato aggiunto dall'art. 32 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 57) Il comma 3 è stato sostituito dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.
- 58) Il comma 3/bis è stato inserito dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.
- 59) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.
- 60) Il comma 1/bis è stato inserito dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.
- 61) Il comma 2 è stato aggiunto dall'art. 28 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.
- 62) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 33 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 63) Il comma 3 è stato modificato dall'art. 34 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 64) Il comma 7 è stato sostituito dall'art. 35 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 65) Il comma 9 è stato sostituito dall'art. 36 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 66) Il comma 10 è stato sostituito dall'art. 37 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5., e successivamente modificato dall'art. 32 della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.
- 67) Il comma 11 è stato sostituito dall'art. 22 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.
- 68) Il comma 12 è stato sostituito dall'art. 34 della L.P. 14 agosto 2001, n. 9, e successivamente modificato dall'art. 39 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 69) Il comma 13 è stato sostituito dall'art. 40 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 70) Il comma 14 è stato sostituito dall'art. 23 della L.P. 28 dicembre 2001, n. 19.
- 71) Il comma 16 è stato sostituito dall'art. 41 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 72) Il comma 17 è stato sostituito dall'art. 42 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 73) Il comma 18 è stato sostituito dall'art. 43 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 74) Il comma 22 è stato modificato dall'art. 14 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.
- 75) Il comma 23 è stato così sostituito dall'art. 22 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.
- 76) Il comma 25 è stato così sostituito dall'art. 44 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 77) Il comma 27 è stato modificato dall'art. 45 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 78) L'art. 107/bis è stato inserito dall'art. 41 della L.P. 29 agosto 2000, n. 13; i commi 2 e 3 sono stati aggiunti dall'art. 35 della L.P. 14 agosto 2001, n. 9; il comma 3 è stato successivamente sostituito dall'art. 33 della L.P. 26 luglio 2002, n. 11, il comma 4 è stato aggiunto dall'art. 46 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5, e il comma 5 è stato aggiunto dall'art. 22 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.
- 79) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 47 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 80) Il comma 2 è stato sostituito dall'art. 48 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 81) La lettera l) è stata aggiunta dall'art. 49 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- 82) I commi 4, 5, 6 e 7 sono stati aggiunti dall'art. 50 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.

- <sup>83)</sup> Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 22 della L.P. 28 luglio 2003, n. 12.
- <sup>84)</sup> Il comma 7 è stato sostituito dall'art. 51 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- <sup>85)</sup> Il comma 10 è stato aggiunto dall'art. 23 della L.P. 28 dicembre 2001, n. 19.
- <sup>86)</sup> Il comma 11 è stato aggiunto dall'art. 51 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- <sup>87)</sup> L'art. 128/bis è stato inserito dall'art. 41 della L.P. 29 agosto 2000, n. 13; il comma 1 è stato successivamente modificato dall'art. 34 della L.P. 14 agosto 2001, n. 9.
- <sup>88)</sup> Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 52 della L.P. 31 marzo 2003, n. 5.
- <sup>89)</sup> Il comma 1 è stato modificato dall'art. 20 della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.