



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Assessore alla Coesione territoriale, Urbanistica,
Enti Locali ed Edilizia abitativa**

Via Vannetti, 32 - 38122 Trento

Tel. 0461/492605 - Fax 0461499263

e-mail: ass.urbanistica_entilocali@provincia.tn.it

mail pec.: ass.urbanistica_entilocali@pec.provincia.tn.it

Trento, **29 maggio 2014**

Prot. N. A041 - **290952** - 29-2014-14-LFR/ANT

AI COMUNI

LORO SEDI

ALLE COMUNITA'

LORO SEDI

AL CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI

Via Torre Verde, 21

38122 – TRENTO

AGLI

ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI

LORO SEDI

AI DIPARTIMENTI DELLA

PROVINCIA

LORO SEDI

Circolare n. 1/2014

AI PARCHI NATURALI PROVINCIALI

Adamello – Brenta e

Paneveggio – Pale di S. Martino

LORO SEDI

Oggetto: **Legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3**, recante “Modificazioni della legge urbanistica provinciale e disposizione connesse e della legge provinciale sui trasporti”.

Si comunica che con **legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3** recante “Modificazioni della legge urbanistica provinciale e disposizione connesse e della legge provinciale sui trasporti”, sono state apportate, alcune modificazioni alla legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

La novella legislativa è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 20 del 20 maggio 2014 ed **entrerà in vigore il giorno mercoledì 4 giugno 2014.**

Nel documento allegato alla presente (allegato A), si illustrano i contenuti più significativi delle modifiche legislative introdotte, articolandoli per aree tematiche.

Con i migliori saluti.

- Carlo Daldoss -

All.: c.s.

**PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE
DEI PIANI TERRITORIALI DI COMUNITÀ**

L'articolo 22, comma 3, novellato, della legge urbanistica provinciale, conferma che la comunità possa adottare il piano territoriale anche se non raggiunge l'accordo con tutti i comuni, a condizione che l'accordo-quadro di programma sia stipulato da un numero di comuni che rappresenti almeno il 50 per cento della popolazione e dei comuni, La norma modificata è tesa a chiarire che la Provincia partecipa al procedimento diretto all'approvazione dell'accordo-quadro di programma solo nel caso in cui il documento di criteri e indirizzi generali per l'elaborazione del piano territoriale delle comunità comporti la modifica delle previsioni del Piano urbanistico provinciale, secondo quanto previsto dall'articolo 15, comma 4; la partecipazione della Provincia alla conferenza è, in tal caso, diretta a verificare la coerenza dei criteri e degli indirizzi generali proposti nell'accordo-quadro rispetto ai contenuti fondamentali del Piano urbanistico provinciale, al fine della sottoscrizione – da parte della Provincia – dell'accordo-quadro di programma.

L'articolo 22, comma 4, novellato, della legge urbanistica provinciale prevede che per la definizione dei criteri ed indirizzi generali riguardanti le aree a parco l'intesa debba essere sottoscritta con l'ente parco, e non più anche con le altre comunità interessate, come previsto dalla normativa previgente. La norma è finalizzata a semplificare la verifica di coerenza degli indirizzi per il piano territoriale di comunità con gli obiettivi di tutela del parco, prescindendo dall'intesa con le altre comunità, interessate dal parco, in ragione del fatto che le stesse sono rappresentate nel Comitato di gestione dell'ente parco e che quindi sono già tenute ad esprimersi in quella sede.

L'articolo 23, novellato, della legge urbanistica provinciale, introduce delle modifiche dirette a ridurre i termini - da 120 a 90 giorni - per l'espressione dei pareri da parte degli enti parco, strutture ed organi provinciali e comuni sui piani territoriali di comunità adottati ed è abrogata la disciplina della terza adozione in coerenza con le analoghe modifiche alle procedure dei PRG di cui al nuovo articolo 31, cui si demanda.

I commi 5 e 5 bis dell'articolo 23 sono abrogati per ragioni sistematiche di aderenza alla nuova disciplina.

L'articolo 25 bis, novellato della legge urbanistica provinciale, abroga il comma 5 del medesimo articolo, in coerenza con la nuova disciplina delle varianti ai piani regolatori generali.

L'articolo 34, novellato, della legge urbanistica provinciale ha esteso la disciplina della rettifica prevista per i piani regolatori generali ai piani territoriali di comunità.

All'articolo 146 della legge urbanistica provinciale è **stato introdotto il nuovo comma 2 bis** che prevede che il Comune di Trento proceda all'adeguamento del piano regolatore generale, per i contenuti previsti dall'articolo 21, comma 3, lettere i), j) e k), in deroga alla sottoscrizione dell'accordo-quadro di programma con gli altri comuni del territorio.

Segnatamente, il Comune di Trento può procedere direttamente all'adeguamento del proprio piano regolatore per le materie relative a "il dimensionamento e la localizzazione delle attrezzature, dei servizi, delle infrastrutture e dei centri di attrazione di livello sovracomunale", "la specificazione e l'integrazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale definiti dalla Giunta provinciale, e la localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, e del commercio all'ingrosso" e "la delimitazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale indicate dal Piano urbanistico provinciale e l'eventuale localizzazione di nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale". In tal caso la proposta di piano è trasmessa agli altri comuni compresi nel territorio; entro i trenta giorni successivi al ricevimento questi possono richiedere l'attivazione dell'accordo-quadro di programma, che in tal caso deve essere sottoscritto tra il Comune di Trento e i comuni richiedenti entro i successivi sessanta giorni.

Da ultimo la modifica introdotta all'articolo 33, comma 2 della legge urbanistica provinciale, che verrà commentato infra, dà l'occasione per alcune precisazioni in materia di competenza delle assemblee nell'adottare i piani territoriali di comunità.

La norma appena richiamata, ha esteso il divieto per i consigli comunali di procedere all'adozione di varianti anche nei casi di scioglimento anticipato, dopo il verificarsi delle cause che ne hanno determinato lo scioglimento anticipato. La norma che prescrive il divieto di adottare varianti nel semestre che precede il rinnovo ordinario del consiglio comunale o, in caso di scioglimento anticipato per qualsiasi causa, dopo il verificarsi delle cause stesse che ne hanno determinato lo scioglimento, è norma specificatamente diretta ai comuni.

In assenza di una previsione di identico contenuto diretta alle comunità, il predetto divieto non può essere esteso, né in via analogica, né per ragioni sistematiche, alle assemblee della Comunità con riferimento all'adozione dei piani territoriali di Comunità, o loro stralci.

PIANI REGOLATORI COMUNALI

CONTENUTO E PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE

L'articolo 29, novellato, della legge urbanistica provinciale introduce, al comma 3, lettera h bis), tra i contenuti essenziali del piano regolatore generale, la perimetrazione delle aree agricole, in adeguamento al Piano urbanistico provinciale e al piano territoriale della comunità, se approvato, e la definizione della relativa disciplina sotto il profilo dei parametri edilizi e della tutela delle colture agricole locali.

La modifica introdotta riconosce un contenuto specifico del piano regolatore generale, finalizzato alla disciplina delle aree agricole, chiarendo le competenze del piano rispetto alla perimetrazione delle aree agricole che va condotta in adeguamento al Piano urbanistico provinciale e al piano territoriale della comunità, se approvato, e in tema di definizione dei parametri edilizi per l'utilizzo edificatorio di queste aree, secondo gli usi ammessi coerentemente con la norma provinciale, infine in tema di tutela delle colture agricole aventi rilevanza a livello locale. Ferma restando la disciplina delle aree agricole definita dal Piano urbanistico provinciale, che riconosce il ruolo strategico delle aree agricole e insieme chiarisce che nelle aree agricole stesse sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione dei fondi, la norma è tesa a tutelare specifiche aree agricole per la caratterizzazione sotto il profilo colturale e le relazioni con altre previsioni significative fissate dal piano regolatore .

L'articolo 31, novellato, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, ha innovato in maniera significativa il procedimento di approvazione dei piani regolatori comunali, rivedendone le fasi e i relativi tempi, nell'ottica di assicurare certezza e ragionevolezza dei termini del procedimento.

L'articolo 32, comma 1, novellato, della legge urbanistica provinciale modifica l'originario termine fissato in trenta giorni, elevabile a novanta in determinati casi, per l'approvazione del piano regolatore generale da parte della Giunta provinciale, portandolo, coerentemente con le modifiche introdotte con l'art. 31, a 60 giorni, dal suo ricevimento.

Le modificazioni introdotte con la novella dell'articolo 31 e 32 sono particolarmente rilevanti e rivedono sostanzialmente il procedimento di adozione dei PRG e delle relative varianti, limitando a due le adozioni e introducendo una fase di informazione circa gli obiettivi del piano per l'eventuale presentazione di proposte non vincolanti. La valutazione del piano è assegnata a una conferenza di servizi – denominata conferenza di pianificazione –, convocata dalla Provincia, cui partecipa anche il comune e la comunità, nel caso di approvazione del piano territoriale o di suo piano stralcio; le disposizioni della conferenza sono finalizzate a perseguire una sintesi, in un unico parere conclusivo, rispetto alle osservazioni espresse sul piano dalle strutture provinciali competenti. La previsione dei termini perentori per l'intero procedimento, in particolare per l'adozione definitiva del piano da parte del comune, assicurano tempi certi all'intero procedimento.

Sintetizzando, gli articoli 31 e 32, novellati, articolano la formazione del piano regolatore generale e il procedimento vero e proprio di adozione e approvazione del piano medesimo nelle seguenti fasi:

1) Fasi preliminare all'adozione del piano regolatore generale

- Informazione sugli obiettivi del piano. L'adozione del piano regolatore generale è preceduta dalla pubblicazione di un avviso, per informare la cittadinanza degli obiettivi che l'amministrazione intende perseguire con l'adozione del piano. L'avviso non presuppone la predisposizione di un documento programmatico ma la comunicazione circa gli obiettivi che muovono l'Amministrazione nell'avviare la modifica dello strumento urbanistico vigente. L'avviso, oltre ad essere pubblicato su un quotidiano locale e sul sito internet del Comune, fatta salva la possibilità di prevedere altre forme di pubblicità e diffusione, deve restare in pubblicazione all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi. In questo periodo chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Preme rilevare che questa fase, benché prodromica, si colloca al di fuori del procedimento di adozione vero e proprio ed ha lo scopo di informare la cittadinanza dell'intento dell'Amministrazione per la eventuale presentazione di proposte che possono emergere a livello locale. L'apporto collaborativo che viene dato dalla cittadinanza ha finalità esclusivamente conoscitive per il comune, che dunque ne prenderà visione in funzione di trarne eventuali apporti coerenti con gli obiettivi del piano, senza tuttavia che possa insorgere in capo all'Amministrazione stessa alcun obbligo giuridico di valutazione e conseguente motivazione rispetto all'eventuale accoglimento od esclusione delle proposte medesime.

- Elaborazione del piano. Conclusa questa prima fase, il comune elabora il progetto di piano nei tempi che ritiene congrui per assicurare l'impostazione e articolazione di contenuti urbanistici coerenti con gli obiettivi fissati. Nell'elaborazione del piano il comune tiene conto degli eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati previsti dall'articolo 30. Per l'elaborazione del progetto di piano il comune può avvalersi dei dati conoscitivi del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) e del supporto della struttura provinciale competente in materia di urbanistica; inoltre può organizzare appositi confronti istruttori con le strutture provinciali competenti per gli aspetti concernenti la pericolosità, la mobilità e l'assetto idrogeologico e forestale.

2) Adozione preliminare del piano regolatore generale e deposito. Il comune adotta in via preliminare il piano regolatore generale e pubblica l'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultarlo e la documentazione che lo compone, con le stesse modalità già previste per l'avviso iniziale.

Il deposito del piano adottato si articola in due momenti:

- il Comune, contestualmente all'adozione deposita il piano presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per **sessanta giorni** consecutivi. Il periodo di 60 giorni è il termine complessivo che deve essere garantito al deposito del piano al fine di consentire a chiunque di presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse;

- concluso il periodo di deposito di 60 giorni, entro i **venti giorni** immediatamente successivi, il comune pubblica sul sito internet del comune o nel sito internet del Consorzio dei comuni, l'elenco delle norme di attuazione del piano che sono state oggetto di osservazioni e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Oltre alla pubblicazione dell'elenco delle norme e della planimetria, il Comune mette a disposizione del pubblico, presso gli uffici comunali, le osservazioni pervenute. Nei **successivi venti giorni** chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune.

Preme evidenziare che le norme in materia di deposito hanno natura **prescrittiva** e che i rispettivi termini, nel loro articolarsi e svilupparsi nel tempo, hanno natura **perentoria**. Il loro mancato rispetto espone a censure di legittimità l'intero procedimento.

3) Valutazione del piano. Il piano adottato è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e alla comunità, se è stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio. La tempestività richiesta alla trasmissione evidenzia che tale fase si svolge parallelamente al deposito del piano descritto al punto precedente. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio, entro **novanta giorni** dalla data di ricevimento del piano, verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il Piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità o con i relativi stralci, se approvati; inoltre acquisisce i pareri delle altre strutture o amministrazioni interessate dalle scelte pianificatorie. Il termine di novanta giorni è anch'esso **perentorio**, pur essendo fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa), in particolare per quanto attiene l'integrazione degli atti di piano; in tal caso il termine fissato per la valutazione del piano rimane sospeso dalla data della richiesta dei chiarimenti o degli elementi integrativi e riprende a decorrere dalla loro ricezione.

Entro il predetto termine di novanta giorni, la struttura provinciale competente indice la **conferenza di pianificazione**.

Alla conferenza di pianificazione partecipano il comune proponente, la comunità, qualora sia stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio, le strutture provinciali competenti rispetto alle tematiche affrontate dal piano, enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie, attraverso rappresentanti legittimati a esprimere la volontà della struttura o dell'ente di appartenenza. La conferenza considera le posizioni espresse e, a seguito della ponderazione degli interessi e della verifica della coerenza del piano regolatore generale rispetto al piano urbanistico provinciale e al piano territoriale della comunità, si esprime con un unico parere conclusivo. I dissensi delle amministrazioni e delle strutture provinciali preposte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del vincolo e del pericolo idrogeologico, del patrimonio storico-artistico e della tutela della salute e della pubblica incolumità sono resi in forma esplicita nella conferenza. Si considera acquisito l'assenso dell'ente, della struttura o dell'amministrazione che non ha partecipato alla conferenza o il cui rappresentante non ha espresso definitivamente nella conferenza la

volontà della struttura o dell'amministrazione rappresentata.

La conferenza di pianificazione, introdotta dalla norma, ha natura atipica e non è riconducibile alle conferenze disciplinate legge provinciale sull'attività amministrativa. Il legislatore non ha individuato, fatte salve le disposizioni specifiche sul silenzio assenso e sui dissensi – insuperabili - delle amministrazioni e delle strutture provinciali preposte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del vincolo e del pericolo idrogeologico, del patrimonio storico-artistico e della tutela della salute e della pubblica incolumità – regole specifiche per il suo funzionamento, demandando quindi all'organizzazione della struttura che la indice. Va sottolineato che la conferenza di pianificazione è un'importante misura di snellimento del procedimento e di discussione congiunta riguardo ai contenuti del piano, rappresentando, data la partecipazione ad essa dell'ente proponente e di tutte le strutture interessate dalle scelte pianificatorie, un significativo momento di confronto per la ponderazione degli interessi coinvolti dal piano adottato e l'espressione di un parere di sintesi che trovi inquadramento nel Piano urbanistico provinciale.

Occorre sottolineare che entro il termine perentorio di novanta giorni dal ricevimento del piano adottato preliminarmente deve concludersi l'attività di verifica del piano, ivi inclusa l'espressione del parere della conferenza, fatte salve, come detto sopra, le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

4) Adozione definitiva. Il comune, **entro centoventi giorni** dalla ricezione del parere espresso dalla conferenza di pianificazione:

- modifica il piano regolatore generale per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere predetto;

- decide in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente, apportando al piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere espresso dalla conferenza di pianificazione. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte;

- adotta il piano, in via definitiva, senza ulteriori depositi.

Si sottolinea che il comma 8 dell'articolo 31 novellato ha specificamente disposto l'adozione definitiva del piano "senza un nuovo deposito". L'eliminazione del secondo deposito richiede necessariamente che le innovazioni o le nuove previsioni con carattere sostanziali siano condotte con la prima adozione del piano. In questo senso la fase informativa, introdotta dall'articolo 31, vuole contribuire – attraverso l'eventuale presentazione di proposte – a ponderare in via preliminare le esigenze emergenti a livello locale laddove coerenti con gli obiettivi pianificatori. Sono ammesse – a seguito del deposito del piano conseguente alla adozione preliminare – solo quelle modifiche che rispondono all'osservanza di disposizioni normative o di altri strumenti di pianificazione o programmazione sovraordinati oppure quelle modifiche che non comportino una rielaborazione complessivamente innovativa del piano o comunque un mutamento delle sue caratteristiche essenziali o della sua impostazione programmatica. La decisione riguardo alle osservazioni pervenute nel periodo deposito va pertanto motivata rispetto a questo quadro di riferimento, tenuto peraltro conto delle eventuali ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. Il secondo deposito è in definitiva non consentito dall'ordinamento e costituirebbe un aggravio della procedura; eventuali modifiche che comportassero una rielaborazione complessivamente innovativa del piano sono quindi da ricondurre all'adozione di un nuovo piano o variante al piano.

La mancata adozione definitiva del piano entro il termine previsto comporta l'estinzione

di diritto del procedimento. Quanto introdotto al comma 8 dell'articolo 31 determina quindi anche modifica della disciplina di salvaguardia ai sensi dell'articolo 35, comma 1.

Vanno sottolineati due aspetti particolarmente rilevanti ed innovativi: il legislatore ha voluto ridurre i tempi del procedimento complessivo di approvazione dando loro certezza e carattere perentorio, ed eliminando la fase del secondo deposito e della conseguente terza adozione, prevedendo, e insieme ha introdotto l'estinzione di diritto del procedimento come effetto sanzionatorio del mancato rispetto del termine di centoventi giorni da parte dell'amministrazione comunale dell'adozione definitiva del piano. Tale disposizione, per cui l'intero procedimento viene travolto e gli atti assunti sono *tanquam non esset*, impone necessariamente una attenta programmazione del procedimento di adozione del piano e la responsabilizzazione di tutti i soggetti coinvolti, al fine di rispondere secondo termini certi e ragionevoli alle istanze di trasformazione locale.

5) Approvazione. Il comune trasmette il piano alla Giunta provinciale per la successiva approvazione; il piano è approvato **entro sessanta giorni** dal suo ricevimento. Come stabilito dall'articolo 32, comma 2, rimane ferma, in capo alla Giunta provinciale, la possibilità di apportare al piano le modifiche indispensabili per assicurarne la sua compatibilità con il Piano urbanistico provinciale. Tali modifiche sono definite sulla base della verifica condotta dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica; in tal caso il termine fissato per l'approvazione del piano rimane sospeso dalla data della richiesta degli atti modificati e riprende a decorrere dalla loro ricezione.

Può essere utile una tabella di sintesi:

AVVISO sugli obiettivi del piano		30 giorni	
Avvio del procedimento di approvazione del piano regolatore generale			
PRIMA ADOZIONE			
Deposito		parere della PAT	
contestuale deposito per osservazioni	60 giorni	tempestivo invio al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio per il parere della conferenza di pianificazione	90 giorni
+ pubblicazione delle osservazioni pervenute	20 giorni		
+ presentazioni di osservazioni alle osservazioni	20 giorni		
modifica del piano per adeguamento al parere della conferenza			
ADOZIONE DEFINITIVA			
entro 120 giorni a pena di estinzione del procedimento			
APPROVAZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE		60 giorni	

Decorrenza delle nuove norme e regime transitorio. Va evidenziato che sulla base dell'articolo 34, comma 1, "**Disposizioni transitorie**", della **novella legislativa**, gli articoli 31 e 33 novellati della legge urbanistica provinciale, quindi le nuove norme e procedure per i piani regolatori generali e le loro varianti si applicano:

- ai procedimenti di adozione di piano regolatore generale e di variante del piano regolatore generale avviati successivamente all'entrata in vigore della novella legislativa, quindi a decorrere dal 4 giugno 2014;

- anche ai procedimenti di adozione di piano regolatore generale e di variante del piano regolatore generale già avviati e dunque in itinere alla data di entrata in vigore di questa legge, e cioè alla data del 4 giugno 2014, qualora non sia ancora stato rilasciato il parere previsto dall'articolo 148, comma 5, lettera a), della legge urbanistica provinciale (il riferimento a quest'ultimo articolo va naturalmente contestualizzato alla fase procedimentale cui si riferisce). Questa fattispecie include sia il caso in cui il piano sia stato adottato in prima adozione ma non ancora inviato alla struttura provinciale, sia il caso in cui sia stato adottato in prima adozione ed inviato alla struttura provinciale che tuttavia non si è ancora espressa. Il nuovo procedimento prende in tal caso avvio a partire dalla fase del deposito disciplinata dal comma 4 dell'articolo 31, novellato, assicurando un periodo complessivo di deposito del piano di sessanta giorni nonché l'ulteriore fase di deposito delle osservazioni, prevista dallo stesso comma 4. Il comune, laddove necessario, disporrà quindi un prolungamento del periodo di deposito fino a raggiungere i sessanta giorni complessivi; si evidenzia altresì che in tal caso, poiché già assicurata sulla base della previgente normativa, non sarà necessaria la ripubblicazione dell'avviso relativo all'adozione su un quotidiano locale.

- per i piani e le varianti già ricevuti dalla struttura alla data di entrata in vigore di questa legge, per cui non sia ancora stato espresso il previsto parere, i termini previsti dall'articolo 31, comma 4, e dall'articolo 33, comma 2 bis, novellati, decorrono dalla data di entrata in vigore di questa legge e dunque dal giorno 4 giugno 2014.

VARIANTI AL PIANO REGOLATORE COMUNALE

L'articolo 33, commi 2 novellato della legge urbanistica provinciale ha stabilito che per le varianti al piano regolatore generale si applicano le disposizioni per la formazione del piano regolatore di cui all'articolo 31. La modifica è stata introdotta per armonizzare la disciplina di approvazione delle varianti al piano regolatore con le nuove procedure di approvazione dei PRG di cui all'articolo 31.

Il medesimo **articolo 33, comma 2** ha esteso il divieto per il Consiglio comunale di procedere all'adozione di varianti anche nei casi di scioglimento anticipato, dopo il verificarsi delle cause che ne hanno determinato lo scioglimento anticipato.

Una serie di novità, tese alla semplificazione del procedimento urbanistico, sono state disposte con l'**articolo 33, comma 2 bis**, di nuova introduzione. La norma novellata ha previsto la riduzione a metà dei tempi del procedimento di adozione del piano per le varianti adottate in caso di motivata urgenza, per le varianti per opere pubbliche, per quelle previste dall'articolo 55, comma 4, per le altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione (articolo 6 del d.P.P 13 luglio 2010, n. 18-50/leg) e per le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento che peraltro non sottostanno ai limiti e ai divieti di adozione previsti dal comma 2 per le varianti ordinarie ai piani regolatori. Per le medesime varianti si prescinde inoltre dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 31, comma 1. In ordine a queste varianti è quindi previsto che sia la struttura provinciale competente in materia di urbanistica a valutare l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 31, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. In caso di esito negativo, sarà la struttura ad esprimersi sulla

variante con proprio parere. In assenza di osservazioni e qualora il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione, nel caso sia stata indetta, o il parere del servizio non contengano prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi si prescinde dall'adozione definitiva. Il comune è tenuto ad attestare la sussistenza delle condizioni previste da questo comma che hanno consentito di non procedere all'adozione definitiva e, in questo caso, la Giunta provinciale approva la variante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del comune.

Per la disciplina dei procedimenti in corso si richiama quanto sopra indicato in ordine al regime transitorio disciplinato dell'**articolo 34, comma 1, della novella legislativa**.

MISURE DI SALVAGUARDIA

L'articolo 35, comma 1, novellato, della legge urbanistica provinciale ha parzialmente modificato la disciplina della salvaguardia. La norma prevede che a decorrere dall'adozione del progetto di piano regolatore generale o di sue varianti e fino alla loro entrata in vigore o fino al decorso del termine ultimo entro cui procedere all'adozione definitiva (centoventi giorni), i comuni, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendono ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia che sono in contrasto con le nuove previsioni adottate. Nello stesso periodo non possono essere presentate segnalazioni certificate di inizio attività in contrasto con le nuove previsioni adottate. Il comune può escludere motivatamente dalle misure di salvaguardia determinati interventi individuati espressamente in sede di adozione del progetto di piano o di variante.

L'articolo 35, comma 5, novellato della legge urbanistica provinciale prevede inoltre che, ferma restando la facoltà per il comune di ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private, l'entrata in vigore di nuove previsioni del piano regolatore generale comporta la decadenza delle concessioni e la perdita di efficacia delle segnalazioni certificate di inizio attività in contrasto con le previsioni stesse, fatta eccezione per il caso in cui i lavori sono iniziati nel rispetto della disciplina vigente in materia di concessioni e di segnalazioni certificate di inizio attività.

Le modifiche sono state introdotte al fine di rendere coerente il regime della salvaguardia con le modifiche introdotte all'articolo 31 sul procedimento di adozione del piano regolatore comunale, segnatamente con la natura perentoria dei termini del procedimento, in particolare con quello entro cui il comune deve adottare il piano in via definitiva, si rammenta centoventi giorni, per escludere la grave conseguenza dell'estinzione del procedimento stesso in caso di inosservanza.

PIANI ATTUATIVI

Nei casi in cui il piano attuativo sia obbligatorio, **l'articolo 38, comma 3, novellato**, della legge urbanistica provinciale ha aggiunto – tra gli interventi ammessi fino all'approvazione del piano - anche quelli di demolizione delle costruzioni esistenti.

Il comma 5 bis dell'articolo 38 della legge urbanistica provinciale è stato abrogato in coerenza con la nuova disciplina dei piani attuativi recata dagli articoli 42 e segg. della legge novellata.

Dal combinato disposto degli **articoli da 42 a 51, novellati**, della legge urbanistica provinciale, competenze e procedure nell'adottare i piani attuativi risultano ora così disciplinate, in sintesi:

a) i piani di lottizzazione continuano a restare obbligatori quando sono espressamente previsti dal piano regolatore generale con le eccezioni specificamente previste dalla legge. **Il comma 5 bis, novellato e il comma 5 ter di nuova introduzione**, prevedono in particolare che:

- non si procede alla redazione del piano attuativo d'iniziativa privata per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati. Va sottolineato che la norma non dà alcuna facoltà all'Amministrazione comunale di decidere se redarre, cioè elaborare ed approvare, un piano attuativo; la norma è prescrittiva nell'escludere il piano attuativo d'iniziativa privata per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati;

- questa previsione si applica anche in deroga alle previsioni dei piani regolatori generali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore di questo comma. In questo caso, se il piano regolatore generale prevede l'esecuzione o la cessione di opere di urbanizzazione l'intervento edilizio è subordinato a concessione convenzionata;

- questa disposizione non si applica nel caso di piani di lottizzazione parziali derivanti dall'approvazione del piano guida.

b) la competenza all'approvazione del piano guida è riservata al consiglio comunale;

c) i piani attuativi di iniziativa privata sono riservati all'approvazione del consiglio comunale, previo parere della CPC nei seguenti casi:

- nei comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, se interessano un'area superiore a 2.500 metri quadrati;
- nei comuni con popolazione inferiore o uguale a 10.000 abitanti, se interessano un'area con superficie superiore a 5.000 metri quadrati;
- nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, se interessano un'area con superficie superiore a 15.000 metri quadrati."

In tutti gli altri casi sono approvati dalla giunta comunale, previo parere della CPC.

d) i piani attuativi d'iniziativa pubblica sono adottati dal consiglio comunale, previo parere della CPC; per quanto riguarda la procedura il piano è depositato a disposizione del pubblico presso gli uffici del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può presentare osservazioni; decorso il suddetto termine il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, è approvato definitivamente dal consiglio comunale. Il piano entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nell'albo comunale.

e) i programmi integrati d'intervento d'iniziativa mista pubblico-provata sono riservati all'approvazione del consiglio comunale.

Va evidenziato che sulla base dell'articolo **34, comma 2, "Disposizioni transitorie", della novella legislativa**, gli articoli 42, 44, 46 e 51, novellati, della legge urbanistica provinciale si applicano anche ai procedimenti in itinere alla data di entrata in vigore della

novella legislativa, e dunque alla data del 4 giugno 2014, e si applicano altresì ai procedimenti di variante dei piani attuativi vigenti.

Conseguentemente, **l'articolo 33, della novella legislativa**, ha abrogato, per contrasto con la nuova disciplina dei piani attuativi, il comma 3 dell'articolo 61 del decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/leg del 2010 che disponeva l'ultrattività delle disposizioni, ancorché abrogate, della legge provinciale n. 22 del 1991 in materia di piani attuativi.

ALTRE MODIFICHE

COMPOSIZIONE DELLA SOTTOCOMMISSIONE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'URBANISTICA E IL PAESAGGIO (CUP)

L'articolo 7, comma 4, novellato, della legge urbanistica provinciale modifica la composizione numerica della sottocommissione della Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio, che sarà dunque costituita da un numero di componenti non inferiore a cinque e non superiore a sette, inclusi i due dipendenti provinciali esperti in tutela del paesaggio. La norma, elevando il numero dei componenti ad un numero dispari ed includendo nella composizione anche i due esperti provinciali, ha lo scopo di rendere certo il funzionamento dell'organo e certa la determinazione dei quorum funzionali, cioè delle maggioranze, via via richiesti a seconda dei casi.

SOPPRESSIONE DEL COMITATO PER GLI INTERVENTI NELLE AREE AGRICOLE

E COMPETENZE DELLA SOTTOCOMMISSIONE CUP

L'articolo 62, novellato, (commi 1, 5, 7 bis, 9, novellati e commi 10 e 10 bis abrogati), della legge urbanistica provinciale ha disposto la soppressione del Comitato provinciale per gli interventi nelle aree agricole e demandato le sue funzioni alla sottocommissione della CUP, a tal fine integrata nella composizione dal dirigente della struttura provinciale competente in materia di agricoltura.

La struttura competente relativamente al procedimento di autorizzazione degli interventi nelle aree agricole è dunque il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con sede in via Mantova 67 a Trento, a cui vanno consegnate le domande di autorizzazione al fine dell'esame da parte della sottocommissione della CUP. Si rinvia al sito internet (www.provincia.tn.it/urbanistica) della stessa struttura provinciale per scaricare il fac-simile della domanda di autorizzazione.

E' importante evidenziare che con riferimento agli interventi edilizi da realizzare in aree agricole (comma 9 novellato), la sottocommissione prevista dall'articolo 7, comma 4, della legge urbanistica, come novellata, svolge le funzioni che gli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale attribuiscono all'organo provinciale competente al rilascio della prescritta autorizzazione, attraverso. La sottocommissione si esprime anche a fini paesaggistici, se ne ricorrono i presupposti.

Al fine di individuare compiutamente le competenze della sottocommissione della CUP in relazione alle aree agricole, le modifiche introdotte all'articolo 62 della legge urbanistica provinciale vanno anche lette unitamente all'abrogazione del comma 7 bis dell'articolo 148 della legge urbanistica provinciale. Segnatamente questo comma, abrogato, prevedeva che: *“Fino all'entrata in vigore dei piani regolatori generali approvati in adeguamento al piano urbanistico provinciale e a questa legge, gli interventi di recupero e i piani attuativi di cui al comma 8 dell'articolo 62, riguardanti edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore di questa legge, sono soggetti all'autorizzazione preventiva del comitato di cui al comma 9 del medesimo articolo 62, con esclusione della realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e degli ampliamenti finalizzati a garantire la funzionalità degli edifici. In tal caso si applicano le disposizioni del comma 10 bis dell'articolo 62”.*

Con l'abrogazione di questo comma non sono conseguentemente più soggetti ad autorizzazione provinciale gli interventi di recupero e i piani attuativi riguardanti edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della l.p. n. 1 del 2008. L'intervento laddove ricorrano i presupposti, la valutazione paesaggistica viene effettuata dalla CPC.

Restano ferme tutte le restanti competenze e in particolare – in tema di destinazione d'uso degli edifici – rimane in capo alla sottocommissione della CUP il parere, previsto dal comma 5 dell'articolo 62 novellato, al fine dell'autorizzazione del mutamento di destinazione degli edifici di cui al comma 4 del predetto articolo per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.

Va altresì evidenziato che con l'entrata in vigore della novella legislativa cessa di trovare applicazione il regime restrittivo dei ricorsi previsti dalla previgente normativa avverso i provvedimenti del Comitato provinciale per gli interventi nelle aree agricole, trovando ora applicazione, anche per i provvedimenti della sottocommissione della CUP, l'articolo 76 della legge urbanistica provinciale.

La novella legislativa, per il regime transitorio, dispone che le domande già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge ai sensi degli articoli 37 e 38 dell'allegato B della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale), sono esaminate dalla sottocommissione della CUP disciplinata dall'articolo 62 della legge urbanistica provinciale, come modificato dall'articolo 18 della presente legge.

COMPETENZE DELLE COMMISSIONI PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E IL PAESAGGIO DELLE COMUNITÀ (CPC)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

L'articolo 8, commi 2 e 3, novellati, della legge urbanistica provinciale modifica le competenze delle CPC. Segnatamente le CPC esprimeranno, con l'entrata in vigore della norma, pareri sulla coerenza del piano regolatore generale e delle relative varianti con il piano territoriale della comunità o con i relativi stralci, se approvati, al fine della partecipazione della comunità alla conferenza di pianificazione.

La modifica è legata alle novità introdotte, dalla legge provinciale n. 3 del 2014, al procedimento di adozione e approvazione dei PRG previsto dagli articoli 31 e 32, al cui commento si demanda, che prevedono, per quanto qui rileva, da un lato il mantenimento in capo alla Provincia della valutazione di coerenza dei PRG con il sistema della pianificazione

sovra ordinata, ma che introducono, tra le novità, la partecipazione della comunità alla conferenza di pianificazione qualora sia stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio. Va evidenziato che la valutazione di coerenza che la CPC è chiamata ad esprimere, sulla base di questa norma, pur non essendo espressamente prevista come parere obbligatorio, è strettamente funzionale a consentire una partecipazione “consapevole” della comunità alla conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 31 (articolo 8, comma 2, lett. a)). Va inoltre sottolineato che il parere espresso dalla CPC, ai sensi di questa norma, non si limita ad una valutazione unicamente paesaggistica ma si estende alla verifica rispetto agli aspetti programmatori del piano territoriale.

Inoltre, le CPC, in aggiunta ai pareri obbligatori sulla qualità architettonica dei piani attuativi che già esprimono, sono chiamate ad esprimere pareri obbligatori sugli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione; per questi interventi, cioè per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, previsti dall'articolo 99, comma 1, lettera e), il parere della CPC valuta la coerenza del progetto di ristrutturazione anche rispetto alle previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal piano regolatore generale, con particolare riferimento alla valenza urbana dell'edificio, ai caratteri dei fronti principali e alla presenza di particolari elementi di pregio. Si prescinde, per questi interventi, dal parere della commissione edilizia (articolo 8, comma 2, lettera c) e comma 3).

Come detto sopra, **il comma 3 bis, di nuova introduzione, dell'articolo 101** della legge urbanistica provinciale, ha previsto che per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, previsti dall'articolo 99, comma 1, lettera e), il parere della CPC valuti la coerenza del progetto di ristrutturazione anche rispetto alle previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal piano regolatore generale, con particolare riferimento alla valenza urbana dell'edificio, ai caratteri dei fronti principali e alla presenza di particolari elementi di pregio. La norma è tesa alla tutela dei principali caratteri degli edifici assoggettati a ristrutturazione edilizia e alla qualificazione degli interventi di trasformazione dell'insediamento storico, indicando alcuni criteri prioritari per la valutazione dei progetti. Fermi restando gli eventuali vincoli conservativi previsti dai piani regolatori generali a specificazione degli interventi di ristrutturazione edilizia, la norma novellata non limita la portata dell'intervento, definito dall'articolo 99, comma 1, lett. e) della legge urbanistica provinciale, ma ne propone una precisa valutazione di merito per l'eventuale ridefinizione del progetto.

Questa norma va letta unitamente a quanto disposto, per il regime transitorio, dall'articolo 34, comma 4 della novella legislativa, che prevede che l'articolo 101 novellato, della legge urbanistica provinciale, si applica a decorrere dalla data di entrata in vigore della nuova legge anche in mancanza dei criteri generali determinati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera c), della legge urbanistica provinciale, in ragione del fatto che è lo stesso articolo 101, comma 3 bis, che introduce alcuni criteri generali. Il combinato disposto delle norme appena commentate porta ad un superamento, in via di fatto, delle tipologie d'intervento edilizio di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico ed architettonico, previste dall'articolo 8, comma 2, lettera c), tutt'ora non individuate.

Resta ferma la competenza delle CPC al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, nei casi disciplinati dall'ordinamento urbanistico provinciale.

LAVORAZIONE DEL LEGNAME

NELLE AREE AGRICOLE

La modifica introdotta al comma 7 ter dell'articolo 62 della legge urbanistica provinciale è diretta a consentire, nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale, ad esclusione delle aree agricole di pregio individuate ai sensi dell'articolo 38 del PUP, oltre allo stoccaggio – già ammesso - anche la lavorazione e la trasformazione del legname grezzo, purché effettuato con macchinari mobili.

La norma consente quindi la lavorazione del legname grezzo e lo stoccaggio del relativo prodotto. Non sono invece ammesse dal comma 7 quater del medesimo articolo 62 l'ulteriore lavorazione e la trasformazione delle biomasse legnose.

LEGNO DI QUALITÀ

L'articolo 86, novellato, della legge urbanistica provinciale estende anche all'edilizia in legno di qualità gli indici edilizi - di cui al comma 3 - volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile. Sarà necessario un adeguamento della deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 25 giugno 2010, e ss.mm., per l'individuazione dei parametri necessari per il riconoscimento della certificazione di qualità costruttiva degli edifici in legno.

BONIFICHE AGRARIE

Va segnalata la modifica **all'articolo 97, comma 1, lettera d bis)** che introduce tra gli interventi liberi, non subordinati a concessione o a preventiva segnalazione certificata di inizio attività, le trasformazioni del bosco volte al ripristino di aree prative e pascolive, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, lettera c), della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura, e quelle volte alla realizzazione di bonifiche agrarie, con esclusione di qualsiasi opera di infrastrutturazione o di edificazione, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, lettera c bis), della medesima legge provinciale, nonché le attività di gestione forestale di cui all'articolo 56, comma 2, della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura, nel rispetto delle condizioni e dei limiti eventualmente stabiliti dal regolamento di esecuzione.

La nuova norma va letta unitamente alla modifica apportata all'articolo 68, comma 3, novellato, della legge urbanistica provinciale.

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

L'articolo 66, comma 2, lettera c) bis, di nuova introduzione, della legge urbanistica provinciale chiarisce che tra i casi per cui la Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari, può ridurre la fascia di rispetto cimiteriale è compreso anche quello dell'esistenza di limiti fisici evidenti, come viabilità

comunale e provinciale, escluse le strade interpoderali e le piste ciclabili, corsi d'acqua, particolari condizioni morfologiche impediscono l'effettiva realizzazione dell'ampliamento e se non vi si oppongono ragioni di carattere igienico-sanitario, che ne segnano la delimitazione in via naturale.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

L'articolo 68, comma 3, novellato, della legge urbanistica provinciale dispone che nelle aree a bosco sono consentite, senza l'autorizzazione paesaggistica, le attività e gli interventi indicati dall'articolo 56, comma 2, della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura. Il regolamento può individuare ulteriori limiti e condizioni per l'esonero dall'autorizzazione paesaggistica in caso di trasformazione del bosco volta al ripristino di aree prative o pascolive o alla realizzazione di bonifiche agrarie che non richiedono alcuna opera di infrastrutturazione o di edificazione, nell'ambito delle fattispecie disciplinate dall'articolo 16, comma 1, lettere c) e c bis), della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura.

La norma introdotta ha adeguato alla normativa statale le previgenti disposizioni provinciali, specificando, in tema di bonifiche agrarie, che è consentito prescindere dall'autorizzazione paesaggistica solo se esse non richiedano alcuna opera di infrastrutturazione o di edificazione.

L'articolo 70, comma 3, novellato, della legge urbanistica provinciale prevede che la durata dell'autorizzazione paesaggistica coincida con quella del titolo abilitativo edilizio richiesto per l'intervento oggetto di autorizzazione paesaggistica. Qualora per il medesimo intervento è necessario richiedere un nuovo titolo edilizio, deve essere richiesta una nuova autorizzazione paesaggistica. In ogni caso il titolo abilitativo edilizio va richiesto o presentato entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

La modifica introdotta ha allineato la durata dell'autorizzazione paesaggistica, che sulla base della previgente normativa era di tre anni, alla durata dei titoli abilitativi edilizi. In assenza di una specifica disposizione per il regime transitorio o di una norma che ne disponga l'efficacia retroattiva, la norma recata dal comma 3, novellato, dell'articolo 70 della legge urbanistica provinciale, trova applicazione a decorrere dall'entrata in vigore della legge provinciale n. 3 del 2014 alle nuove autorizzazioni paesaggistiche; le autorizzazioni paesaggistiche già rilasciate alla data dell'entrata in vigore della legge mantengono la durata previgente di tre anni.

CONCESSIONI IN DEROGA E ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

Le nuove disposizioni normative hanno introdotto una serie di modifiche alle procedure di realizzazione di opere in deroga alle previsioni urbanistiche, con l'obiettivo di semplificare i procedimenti e di valorizzare il ruolo delle CPC nella valutazione organica degli interventi di trasformazione territoriale.

Le modifiche demandano alla competenza del comune, previo parere della CPC, l'approvazione delle concessioni in deroga per la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi pertinenziali, quindi eliminando il nulla osta finale della Giunta provinciale.

Hanno altresì introdotto il parere della CPC sia al fine del rilascio della concessione edilizia in deroga per la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi pertinenziali, sia – in sostituzione del parere preventivo espresso dalla struttura urbanistica provinciale – per l'autorizzazione del consiglio comunale previsto dall'articolo 112, commi 3 e 4 della legge urbanistica provinciale, ai fini del rilascio della concessione in deroga.

Nello specifico:

l'articolo 113, comma 1, novellato, della legge urbanistica provinciale è stato modificato nel senso di demandare alla esclusiva competenza dell'amministrazione comunale, previo parere della CPC, il rilascio della concessione in deroga per la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e di parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno di edifici con destinazione residenziale, commerciale o a servizi, anche qualora le opere siano in contrasto con la destinazione di zona. Si evidenzia che, ancorché il titolo edilizio abbia valenza nominale di deroga, viene rilasciato dall'amministrazione comunale senza ricorrere al procedimento disciplinato dall'articolo 112 e dunque senza l'espressione del consiglio comunale.

Per il regime transitorio è disposto che l'articolo 113, comma 1, della legge urbanistica provinciale, novellato, si applica a decorrere dalla data di entrata in vigore della nuova legge anche in mancanza dei criteri generali determinati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera c), della legge urbanistica provinciale. In assenza di una specifica disposizione per il regime transitorio o di una norma che ne disponga l'efficacia retroattiva, la norma recata dal comma 1, novellato, dell'articolo 113 della legge urbanistica provinciale, trova applicazione, a decorrere dall'entrata in vigore della legge n. 3 del 2014, secondo il principio del *tempus regit actum*, anche ai procedimenti in corso alla data dell'entrata in vigore della legge, tenuto conto della fase procedimentale in cui si trovano.

La **modifica introdotta all'articolo 148, comma 6 nonies, lettera a)** della legge urbanistica provinciale che attribuisce alla CPC, in luogo del servizio provinciale competente in materia urbanistica e tutela del paesaggio, il rilascio del parere finalizzato al rilascio della concessione in deroga per gli interventi, fuori area di tutela del paesaggio, in contrasto con la disciplina di tutela degli insediamenti storici e con la destinazione di zona nonché per gli interventi di qualificazione urbanistica ed edilizia da destinare ad esercizi alberghieri.

Sia nel caso dell'articolo 113, comma 1 che dell'articolo 148, comma 6 nonies, lettera a), così come novellati, il parere della CPC si configura come parere sulla qualità architettonica del progetto oggetto della richiesta in deroga; rimane ferma la competenza del comune sull'istruttoria urbanistica in particolare per quegli aspetti inderogabili quali il rispetto della disciplina del pericolo e del rischio idrogeologico e delle norme in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini.

Sempre in tema di concessioni in deroga il **comma 4 bis, di nuova introduzione, dell'articolo 112** della legge urbanistica provinciale dispone che se non sono state modificate le previsioni degli strumenti urbanistici sulla base delle quali è stata rilasciata la concessione in deroga e i lavori sono iniziati ma non conclusi entro i termini di validità della concessione, il rilascio della nuova concessione per la conclusione dei lavori non è soggetto al procedimento di deroga disciplinato da questo articolo. Resta ferma la facoltà di richiedere la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori secondo quanto previsto dall'articolo 103, comma 6.

La norma è diretta quindi a specificare che non è necessario avviare un nuovo procedimento diretto al rilascio della concessione in deroga, laddove il titolo sia decaduto,

purché non siano state modificate le previsioni degli strumenti urbanistici e i lavori siano iniziati entro i termini di validità della concessione.

L'articolo 123, comma 5, novellato della legge urbanistica provinciale ha introdotto l'accertamento di conformità in sanatoria nel caso di opere pubbliche realizzate dalla Provincia, dalla regione o da altri enti territoriali, nonché di compatibilità delle linee elettriche. Il legislatore ha voluto codificare un istituto già peraltro riconosciuto sia dalla prassi applicativa che da un costante e conforme orientamento giurisprudenziale.

L'art. 102, comma 5, novellato, della legge urbanistica provinciale, prevede che l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporti la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni stesse, fatta eccezione per il caso in cui i lavori sono iniziati nel rispetto dei termini previsti dall'articolo 103.

La norma è diretta a chiarire che l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni stesse e che, tuttavia, sono sottratte al regime della decadenza i casi in cui i lavori sono iniziati nel rispetto dei termini prescritti per la concessione.

NORME FINALI DI COORDINAMENTO

Gli articoli 30 e 31 della novella legislativa dispongono l'abrogazione di alcune norme dell'articolo 148 e 149 della legge urbanistica provinciale, al fine di dare sistematicità al sistema, in coerenza con la nuova disciplina introdotta in tema di piani regolatori generali e loro varianti, della soppressione del Comitato provinciale per gli interventi in area agricola, in considerazione dell'avvenuto avvio delle Comunità e delle nomine della "nuova" CUP e delle CPC in luogo delle commissioni comprensoriali ed in considerazione della avvenuta attuazione delle norme in materia di deroghe.

L'articolo 32, infine, della novella legislativa, dispone l'abrogazione di alcune previsioni contenute nel comma 24 dell'articolo 70 della legge provinciale n. 25 del 2012, in coerenza con le modifiche introdotte dalla novella legislativa materia sulle competenze della CPC in relazione agli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.

Da ultimo, l'articolo, confermando una misura anticongiunturale, estende anche al 2014 l'autorizzazione alla Giunta provinciale di non adottare i provvedimenti di adeguamento del costo di costruzione previsti dall'articolo 115, comma 4, lettera d) della legge urbanistica provinciale, al fine contenere i costi a carico dei cittadini e delle imprese nel settore dell'edilizia.

La legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3 contiene, come norma di chiusura, alcune disposizioni di modifica della legge provinciale sui trasporti, rispetto alle quali si demanda al Servizio provinciale competente.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio (tel. 0461-497010, 0461-497013, www.provincia.tn.it/ e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it) resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e confronto.