

**TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI ATTUATIVE DEGLI ARTICOLI 104, 104 BIS E 105 DELLA LEGGE PROVINCIALE 5 SETTEMBRE 1991, N. 22, COME MODIFICATA DA ULTIMO CON LA LEGGE PROVINCIALE 15 DICEMBRE 2004, N. 10, IN MATERIA DI ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA URBANISTICA, NONCHÉ DIRETTIVE PER LO SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI PROVINCIALI E COMUNALI DI AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA.**

(testo approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 968 di data 13 maggio 2005 ed integrato con deliberazioni della Giunta provinciale n. 319 di data 20 febbraio 2009 e n. 399 del 26 febbraio 2010)

L'articolo 104 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", consente l'applicazione dell'istituto giuridico della deroga limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previo nulla osta della Giunta Provinciale.

L'articolo citato, nella finalità di garantire un corretto esercizio del potere di deroga, ha demandato alla Giunta provinciale l'obbligo di individuare le opere qualificate di interesse pubblico. La Giunta provinciale ha adempiuto a detto obbligo con deliberazione n. 12469 del 21 settembre 1992, come modificata con deliberazioni n. 15021 del 25 novembre 1994, n. 10524 del 22 settembre 1995 e n. 4027 del 4 aprile 1996. La predetta deliberazione n. 12469/92 è stata successivamente sostituita con deliberazione n. 1008 del 6 febbraio 1998 e successive modificazioni.

In seguito alle modifiche apportate all'articolo 104 della L.P. 22/91 con l'articolo 14, comma 7, della legge provinciale 22 marzo 2001, n. 3, è stato previsto che con la deliberazione di individuazione delle opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga, la Giunta provinciale può altresì stabilire per quali delle predette opere, purché relative a interventi che non comportano rilevanti trasformazioni urbanistiche e che comunque non sono in contrasto con la destinazione di zona, l'esercizio dei poteri di deroga è subordinato alla sola autorizzazione del consiglio comunale.

L'articolo 28, comma 13, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1, concernente "Misure collegate con la manovra di finanza pubblica per l'anno 2002", ha modificato l'articolo 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e successive modificazioni, introducendo il nuovo comma 2 ter. Tale comma prevede che con la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 104, con la quale vengono individuate le opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga, la Giunta provinciale può altresì stabilire per quali opere pubbliche di competenza comunale, purché relative a interventi che non comportano rilevanti trasformazioni urbanistiche e che comunque non sono in contrasto con la destinazione di zona, l'esercizio dei poteri di deroga è subordinato alla sola autorizzazione del consiglio comunale.

Con l'introduzione dell'articolo 104 bis nella legge provinciale n. 22 del 1991 mediante l'articolo 3, comma 30, della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, si è inteso semplificare le procedure per la realizzazione in deroga delle opere per il superamento delle barriere architettoniche, prevedendo che le stesse sono autorizzate direttamente dal comune senza ricorrere al procedimento di cui all'articolo 104, in analogia al procedimento già previsto per i parcheggi interrati dalla legge "Tognoli" (legge 24 marzo 1989, n. 122). Il medesimo articolo, per quanto

riguarda i predetti parcheggi interrati o al piano terreno di edifici esistenti, introduce altresì una disciplina provinciale in materia, che sostituisce quindi quella della Tognoli, salvo che per gli effetti della violazione dell'obbligo di non cedere i parcheggi separatamente dall'unità immobiliare (si veda il comma 3).

Il presente provvedimento riunisce in un testo coordinato le disposizioni attuative in materia di esercizio dei poteri di deroga e fornisce le direttive per un corretto svolgimento del procedimento di rilascio dei provvedimenti autorizzativi di competenza comunale e provinciale.

## **PARTE I - PRINCIPI GENERALI DA OSSERVARE AI FINI DELL'ADOZIONE DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI COMUNALI E PROVINCIALI**

L'istituto della deroga costituisce l'esercizio di un potere eccezionale che permette di disattendere alle previsioni di carattere generale degli strumenti di pianificazione urbanistica ed è quindi lo strumento giuridico che, in luogo del procedimento della variante al piano urbanistico locale, rende possibile una diversa utilizzazione del territorio rispetto alla disciplina generale dello strumento di pianificazione, che proprio per la generalità delle sue previsioni può, talvolta, non soddisfare le esigenze reali che emergono dai casi concreti.

I presupposti per il ricorso a tale istituto sono i seguenti:

- 1) espressa facoltà di derogare a determinate prescrizioni del piano contenuta nelle norme del piano medesimo (piano regolatore generale, regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione, piano generale degli insediamenti storici, piano urbanistico comprensoriale, piano del parco).  
La deroga può riguardare quindi solo norme del piano a cui si riferisce e non norme contenute in leggi o regolamenti, ancorché dal piano richiamati;
- 2) realizzazione di edifici od opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico;
- 3) autorizzazione del Consiglio comunale alla realizzazione delle opere in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione specificatamente individuate;
- 4) nulla osta della Giunta provinciale, con esclusione dei casi in cui lo stesso non è richiesto.

Proprio per il carattere eccezionale dell'istituto, il provvedimenti comunali e provinciali previsti ai fini del rilascio della concessione edilizia in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione devono essere sorretti da una congrua e puntuale motivazione, finalizzata ad evidenziare non solo la sussistenza di uno specifico interesse pubblico e della necessità dell'intervento giustificante l'esercizio del potere di deroga, ma anche la prevalenza di tale interesse rispetto all'interesse pubblico perseguito globalmente dalla pianificazione.

La valutazione deve quindi investire i presupposti di legittimità costituiti dalla verifica degli elementi procedurali e dalla sussistenza dell'interesse pubblico e, contestualmente, è volta ad esaminare il contenuto della richiesta, effettuando una ponderazione dei vari interessi coinvolti per stabilire quale sia, effettivamente, nel caso concreto, l'interesse pubblico prevalente.

Nella ponderazione degli interessi coinvolti i consigli comunali e la Giunta provinciale devono tenere in particolare considerazione la destinazione dell'area a fini pubblici, la presenza del vincolo di tutela degli insediamenti storici, la presenza dei vincoli di carattere ambientale, nonché l'incidenza dell'opera o dell'edificio richiesti in deroga rispetto all'assetto pianificatorio generale, come definito dallo strumento di pianificazione vigente e da quello eventualmente adottato.

Massima attenzione dovrà essere posta da parte dei comuni alle motivazioni che stanno alla base dell'esigenza di ricorrere all'istituto della deroga in luogo della variante allo strumento urbanistico. Il consiglio comunale, pertanto, nella deliberazione con la quale si esprime in merito al rilascio della deroga, dovrà indicare in modo puntuale e dettagliato le motivazioni che richiedono il ricorso alla deroga in luogo della variante allo strumento urbanistico e dimostrare che l'intervento non è incompatibile con il disegno complessivo dello strumento di pianificazione comunale. La motivazione del provvedimento comunale dovrà essere ancora più approfondita qualora la struttura abbia già usufruito di deroga negli anni precedenti.

## **PARTE II - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE QUALIFICATE DI INTERESSE PUBBLICO AI FINI DELL'ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA**

Per quanto concerne i criteri da seguire nell'individuazione delle opere di interesse pubblico, si osserva che mentre gli edifici pubblici sono facilmente individuabili in base al titolo della proprietà, per edifici ed impianti di interesse pubblico, ai fini della deroga, debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, sono destinati a soddisfare finalità di carattere generale. L'interesse pubblico richiesto ai fini della deroga non può, ovviamente, essere inteso nel senso lato di interesse collettivo o generale, bensì deve riguardare uno specifico interesse qualificato dalla sua rispondenza o concorrenza ai fini perseguiti dall'amministrazione pubblica.

E' evidente però che la sola presenza di un'opera qualificata di interesse pubblico non consente automaticamente il ricorso all'utilizzo della deroga, necessitando sempre l'esistenza di una impossibilità oggettiva di rispettare le norme generali. E ciò in quanto l'esercizio del potere di deroga è sì discrezionale, ma tale discrezionalità non deve spingersi al punto tale da consentire che intere categorie di attività possano ritenersi esenti dalle regole della pianificazione territoriale.

Ne consegue che non può essere assunto ogni interesse pubblico (carenza di alloggi, contenimento della disoccupazione, interesse turistico ecc.) per disattendere i limiti imposti dall'ordinamento urbanistico. Il metodo programmatico ed i principi del "giusto procedimento" che stanno alla base della pianificazione e che garantiscono la molteplicità degli interessi al fine di interrelarli per garantire un equilibrato sviluppo territoriale verrebbero sacrificati per esigenze episodiche, incrinando l'aspetto garantistico degli interessi singoli e sociali che la pianificazione persegue attraverso lo strumento urbanistico.

Proprio in considerazione dell'interesse pubblico rivestito dall'opera che viene realizzata in deroga alle previsioni della pianificazione, il nulla osta della Giunta provinciale ovvero l'autorizzazione del Consiglio comunale può essere accompagnato da un vincolo di destinazione all'uso per il quale la deroga stessa è stata rilasciata.

In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 104 citato, nell'ALLEGATO 1 sono indicate le opere private riconosciute di interesse pubblico ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga.

## **PARTE III – PROCEDURA SEMPLIFICATA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI RESIDENZIALI.**

Con l'introduzione dell'articolo 104 bis nella legge provinciale n. 22 del 1991 mediante l'articolo 3, comma 30, della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, si è inteso semplificare le

procedure per la realizzazione in deroga delle opere per il superamento delle barriere architettoniche, prevedendo che le stesse sono autorizzate direttamente dal comune senza ricorrere al procedimento di cui all'articolo 104, in analogia al procedimento già previsto per i parcheggi interrati dalla legge "Tognoli" (legge 24 marzo 1989, n. 122). Il medesimo articolo, per quanto riguarda i predetti parcheggi interrati o al piano terreno di edifici esistenti, introduce altresì una disciplina provinciale in materia, che sostituisce quindi quella della Tognoli, salvo che per gli effetti della violazione dell'obbligo di non cedere i parcheggi separatamente dall'unità immobiliare (si veda il comma 3).

Il comma 2 dell'articolo 104 bis prevede che con la deliberazione di cui all'articolo 104, comma 2, sono stabiliti i criteri che i comuni devono osservare per il rilascio della deroga in materia di barriere architettoniche e parcheggi. In considerazione del fatto che con le modifiche apportate dalla L.P. n. 10 del 2004 alla L.P. n. 22 del 1991 in materia di denuncia di inizio attività l'autorizzazione edilizia è stata soppressa ed interamente sostituita dalla DIA, si precisa che il titolo edilizio comunale che autorizza il rilascio della deroga urbanistica sarà costituito in tutti i casi, compresi quelli in questione, da una "concessione" in deroga, come testualmente previsto dal comma 2 dell'articolo 104 bis citato, anche se le opere, in caso di conformità urbanistica, sarebbero soggette a DIA ai sensi dell'articolo 83 della L.P. n. 22.

I criteri per il rilascio della concessione edilizia in deroga per l'eliminazione delle barriere architettoniche sono riportati nell'ALLEGATO 2 e quelli per la realizzazione di parcheggi residenziali interrati o al piano terreno di edifici esistenti nell'ALLEGATO 3.

**PARTE IV - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO E DELLE OPERE PUBBLICHE DEI COMUNI, RELATIVE AD INTERVENTI CHE NON COMPORTANO RILEVANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E CHE COMUNQUE NON SONO IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA, PER LE QUALI L'ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI È SUBORDINATO ALLA SOLA AUTORIZZAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Il comma 3 dell'articolo 104 e il comma 2 ter dell'articolo 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, e successive modificazioni, prevedono che con la deliberazione di cui al comma 2, dell'articolo 104, con la quale vengono individuate le opere qualificate di interesse pubblico ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga, la Giunta provinciale può altresì stabilire per quali opere di interesse pubblico ovvero per quali opere pubbliche dei comuni, purché relative a interventi che non comportano rilevanti trasformazioni urbanistiche e che comunque non sono in contrasto con la destinazione di zona, l'esercizio dei poteri di deroga è subordinato alla sola autorizzazione del consiglio comunale.

La disposizione è diretta ad accelerare e semplificare le procedure di rilascio delle concessioni in deroga per interventi poco significati che non assumono un rilievo ultra comunale tanto da non richiedere il nulla-osta della Giunta provinciale. La concessione in deroga in questi casi è subordinata solamente all'autorizzazione del consiglio comunale, al quale spetta in via esclusiva la verifica sulla sussistenza dei presupposti per il rilascio della deroga, nel rispetto di quanto stabilito dalla presente deliberazione.

Si precisa che la disciplina di cui sopra non è applicabile alle opere pubbliche di competenza dello Stato, della Regione e della Provincia, di cui all'articolo 105 della L.P. 22/91.

Considerato che la L.P. n. 10 del 2004 costituisce una legge ponte fra l'attuale legge urbanistica e la legge di riforma organica programmata dal nuovo governo provinciale con la quale

si anticipano alcuni principi di fondo della riforma stessa ispirati alla sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza in coerenza con la riforma istituzionale recentemente approvata dalla Giunta provinciale, con il presente provvedimento si intende altresì provvedere ad una ulteriore attribuzione ai comuni della competenza esclusiva nell'esercizio dei poteri di deroga, subordinando il rilascio della concessione alla sola autorizzazione del consiglio comunale e prescindendo dal nulla osta della Giunta provinciale, ai sensi dell'articolo 104, comma 3, fermo restando che la disposizione in questione prevede che gli interventi in contrasto con la destinazione di zona richiedono comunque il nulla osta provinciale.

#### 1. Opere che richiedono il nulla osta provinciale

Si ritiene che debbano rimanere soggetti alla procedura ordinaria e richiedere il nulla osta provinciale i seguenti interventi considerati di particolare interesse provinciale:

- interventi che risultano in contrasto con la destinazione di zona, come previsto espressamente dal comma 3 dell'articolo 104;
- interventi in contrasto con la disciplina riguardante la tutela degli insediamenti storici, fatta salva l'applicazione della procedura di cui all'articolo 72 bis della L.P. 22/91;
- interventi di cui al numero 3) della lettera A (impianti di risalita);
- interventi di cui alle lettere "E - Opere di infrastrutturazione e urbanizzazione", con esclusione dei parcheggi di pertinenza di unità immobiliari con destinazione diversa da quella residenziale;
- interventi di cui alla lettera "G - Opere destinate allo svolgimento di attività fieristiche";
- **interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia di immobili da destinare ad attività ricettiva alberghiera di elevata qualità, di cui al numero 1 bis) della lettera A.**

#### 2. Criteri per il rilascio della deroga per opere che richiedono la sola autorizzazione del consiglio comunale

Si ritiene invece che la deroga non assuma un particolare interesse per il livello di governo provinciale e che non comporti rilevanti trasformazioni urbanistiche, tanto da potere essere attribuita alla sola competenza comunale in osservanza del principio di sussidiarietà, per gli interventi di cui all'ALLEGATO 1 diversi da quelli soggetti al nulla osta provinciale di cui sopra, nel rispetto dei seguenti criteri.

Per gli interventi di cui alla lettera "A - Opere destinate ad attività turistico sportive", numeri 1), 2) e 5) (interventi riguardanti esercizi alberghieri, rifugi alpini ed escursionistici nonché campeggi) assume particolare rilevanza la verifica in merito alla finalità del progetto; la deroga difatti può essere rilasciata in questi casi solamente a condizione che l'intervento sia finalizzato ad una riqualificazione dell'esercizio. Ne consegue che l'aumento di posti letto non accompagnato da interventi di riqualificazione dei servizi alla clientela non potrà formare oggetto di deroga, fermo restando che nel caso dei campeggi è escluso ogni aumento della ricettività, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9, comma 5, delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale. Si ritiene pertanto che potranno essere autorizzati dai comuni con la procedura semplificata gli interventi riguardanti la riqualificazione degli esercizi alberghieri, dei rifugi e dei campeggi alle condizioni predette, sempreché l'intervento venga realizzato in aree in cui è consentito dagli strumenti di pianificazione comunale l'esercizio di tali attività ricettive.

Per gli interventi di cui alle lettere "B - Opere destinate ad attività economiche di interesse generale", "C - Opere destinate ad attività culturali, sociali, assistenziali o religiose" e "D - Opere nei settori del trasporto pubblico, della sicurezza pubblica, della sanità e dell'igiene", la deroga potrà essere autorizzata dai comuni con la procedura semplificata qualora non risultino in contrasto con la destinazione di zona, come previsto espressamente dal comma 3 dell'articolo 104, e non siano in

contrasto con la disciplina riguardante la tutela degli insediamenti storici, interventi questi che richiedono il nulla osta provinciale, come specificato al numero 3.1..

Per la realizzazione di parcheggi di pertinenza di unità immobiliari con destinazione diversa da quella residenziale, di cui alla lettera "E - Opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione", si osservano le condizioni di cui all'ALLEGATO 3, ferma restando la necessità di applicare la procedura ordinaria che richiede l'autorizzazione del Consiglio comunale, in luogo di quella speciale semplificata di cui all'articolo 104 bis della L.P. n. 22 del 1991.

Anche la deroga per opere pubbliche dei comuni di cui all'articolo 80 della L.P. n. 22 del 1991, in analogia a quanto previsto per gli interventi di maggior rilevanza urbanistica realizzati da privati, può essere autorizzata con la procedura semplificata solo qualora non riguardi interventi che risultano in contrasto con la destinazione di zona, come previsto espressamente dal comma 2 ter dell'articolo 105, ovvero in contrasto con la disciplina degli insediamenti storici, interventi che richiedono invece l'autorizzazione provinciale.

Allo scopo di consentire alla Giunta provinciale l'esercizio dei poteri di vigilanza in materia di urbanistica previsti dagli articoli 134 e 135 della legge provinciale n. 22 del 1991, copia dei provvedimenti di autorizzazione delle deroghe urbanistiche di competenza esclusivamente comunale riguardanti sia opere di privati che comunali dovranno essere inviate alla Giunta medesima per il tramite del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio – Ufficio Affari amministrativi.

Al fine di rendere più agevole l'individuazione delle opere di interesse pubblico che non richiedono il nulla osta provinciale, nell'ALLEGATO 4, sono riportati gli interventi autorizzabili dai soli consigli comunali.

## **PARTE V - ULTERIORI DIRETTIVE IN MATERIA DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA**

Al fine di assicurare un corretto ed uniforme esercizio dei poteri di deroga, si forniscono delle ulteriori direttive ai fini dell'adozione dei provvedimenti previsti dal procedimento di deroga urbanistica, a termini dell'articolo 10, lettera c), del D.P.G.P. 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg. (Funzioni della Giunta provinciale e gestione amministrativa dei dirigenti).

1. Limiti dimensionali delle porzioni di albergo da destinare a camere del personale e ad alloggio del gestore

Per il rilascio delle deroghe riguardanti gli esercizi alberghieri, risulta necessario individuare entro quali limiti dimensionali può essere autorizzata la realizzazione di camere del personale e dell'alloggio del gestore, al fine di evitare che si verifichino episodi speculativi. Si sottolinea che la realizzazione di volumi residenziali in area alberghiera, di norma, non è ammessa; ne consegue che la realizzazione di camere per il personale e dell'alloggio del gestore può essere autorizzata solamente nei limiti strettamente indispensabili per garantire una gestione efficiente dell'esercizio alberghiero. A tal fine, le richieste di deroga che prevedano, oltre al miglioramento dei servizi, anche la realizzazione di nuove stanze per il personale e/o l'ampliamento ovvero la realizzazione ex novo dell'appartamento del gestore, dovranno indicare nella relazione tecnica quanto segue:

- numero di dipendenti e/o collaboratori ad altro titolo necessari per una adeguata gestione dell'esercizio in relazione alle caratteristiche dimensionali e qualitative dell'albergo;
- indicazione delle stanze riservate al personale.

Per quanto riguarda l'alloggio del gestore, fatte salve eventuali specifiche disposizioni recate in materia dagli strumenti urbanistici comunali, si ritiene che si debba fare riferimento ai criteri del Piano urbanistico provinciale riguardanti i limiti dimensionali della parte residenziale ammessa nelle aree produttive, artigianali ed agricole, in quanto ritenuta necessaria alla gestione dell'attività d'impresa. Ne consegue che anche nelle zone alberghiere si potrà ammettere un solo alloggio per impresa e nel limite di 400 mc.

Fermo restando il limite massimo di 400 mc. da destinare ad alloggio del gestore, la parte della struttura alberghiera da destinare a stanze per il personale nonché ad alloggio del gestore non potrà in ogni caso superare complessivamente il 10 per cento del volume dell'albergo, calcolato al netto dei parcheggi. Qualora il 10 per cento del volume risulti inferiore a 400 mc., è fatta salva tuttavia la possibilità di raggiungere il predetto limite di 400 mc. da destinare a camere per il personale e/o ad alloggio del gestore.

## 2. Vincolo di destinazione decennale delle opere autorizzate in deroga

L'esercizio dei poteri di deroga presuppone la sussistenza di un interesse pubblico particolarmente rilevante alla realizzazione dell'opera, tale da prevalere su quello sotteso alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica. I provvedimenti che autorizzano il rilascio della concessione in deroga (nulla osta della Provincia ovvero autorizzazione del Consiglio comunale, ove il nulla osta non sia richiesto) devono pertanto contenere un vincolo di destinazione almeno decennale delle opere autorizzate in deroga. Tale condizione, già presente nei nulla osta provinciali, dovrà essere riportata anche nelle delibere dei consigli comunali per le opere che possono essere autorizzate direttamente dal comune. Ne consegue che resta fermo l'obbligo di chiedere la preventiva autorizzazione della Giunta provinciale ovvero del Consiglio comunale, a seconda delle rispettive competenze, qualora varianti successive al progetto autorizzato in deroga comportino la modifica della destinazione d'uso degli immobili, sino alla scadenza del decennio successivo al rilascio della concessione in deroga. Si prescinde dall'autorizzazione dell'organo competente nel caso in cui l'intervento autorizzato in deroga sia successivamente divenuto conforme alle previsioni urbanistiche in seguito all'approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione.

L'autorizzazione è richiesta anche per la modifica della destinazione d'uso di singoli locali dell'immobile per le deroghe riguardanti interventi in cui la ripartizione della destinazione d'uso interna assume particolare rilevanza ai fini della valutazione di merito sulla sussistenza dell'interesse pubblico al rilascio della deroga, quali i seguenti:

- 1) esercizi alberghieri, rifugi ed attività ricettive all'aperto: l'autorizzazione è richiesta anche qualora comporti una diversa ripartizione della superficie complessiva della parte destinata a stanze per i turisti e della parte destinata a servizi (comprese le stanze destinate al personale ed al gestore). Non richiede pertanto l'autorizzazione la compensazione interna alle singole categorie, salvo il caso di aumento della superficie destinata all'appartamento del gestore, che è subordinato in ogni caso all'assenso dell'ente competente. Per le predette categorie di interventi l'autorizzazione è richiesta altresì qualora le opere previste dal progetto autorizzato in deroga vengano eseguite solo parzialmente; difatti, per questi interventi, uno dei presupposti fondamentali della deroga è costituito dall'effettivo conseguimento di un miglioramento dei

servizi, la cui permanenza, in caso di mancata realizzazione di alcuni interventi previsti dal progetto, deve essere accertata dall'organo che ha autorizzato la deroga.

- 2) complessi industriali ed artigianali: l'autorizzazione è richiesta anche quando comporti un aumento del volume destinato all'unità residenziale ammessa dagli strumenti urbanistici, fermo restando che il volume a ciò destinato non potrà essere autorizzato qualora superi i limiti stabiliti dalla pianificazione;
- 3) opere di riqualificazione degli impianti di risalita esistenti: l'autorizzazione della Giunta provinciale è richiesta qualora le opere previste dal progetto autorizzato in deroga vengano eseguite solo parzialmente; difatti, come per gli interventi di cui al precedente punto 1), il presupposto fondamentale della deroga è dato dall'effettivo conseguimento della riqualificazione e adeguamento tecnologico degli impianti esistenti, la cui permanenza, in caso di mancata realizzazione di alcuni interventi previsti dal progetto, deve essere accertata dalla Giunta provinciale.