



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio Affari Amministrativi

Via Lunelli, 4 - 38100 Trento
Tel. 0461 497010 - Fax 0461 497079
e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

IL DIRETTORE
dott. Pier Giorgio Mattei

AI
COMUNI DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

AL
CONSORZIO COMUNI TARENTINI
Via Torre Verde, 21
38100 – TRENTO

ALLA
RAPPRESENTANZA UNITARIA DEI
COMUNI – RUC
Via Torre Verde, 21
38100 – TRENTO

AI
COMPENSORI PROVINCIALI
LORO SEDI

ALLA
COMMISSIONE PROVINCIALE PER
LA TUTELA PAESAGGISTICO-
AMBIENTALE
S E D E

ALLE
COMMISSIONI COMPENSORIALI
PER LA TUTELA PAESAGGISTICO-
AMBIENTALE
LORO SEDI

AI
DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

AGLI
ORDINI E COLLEGI
PROFESSIONALI
LORO SEDI

Trento, 26 febbraio 2002

Prot. n. **1222/02** 13-II-PGM

Oggetto: Indirizzi per l'applicazione delle nuove disposizioni in materia di urbanistica recate dalla legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1 (Misure collegate con la manovra di finanza pubblica per l'anno 2002).

La legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1, concernente "Misure collegate con la manovra di finanza pubblica per l'anno 2002", (Bollettino Ufficiale della Regione del 26 febbraio 2002, n. 9, suppl. ord. n. 2), le cui norme sono applicabili a decorrere dal 27 febbraio 2002, al Capo VI ha introdotto alcune importanti modifiche alla disciplina vigente in materia di urbanistica, proseguendo nell'attività di semplificazione e snellimento delle procedure in corso da alcuni anni. Con la presente circolare si provvede ad illustrare in modo sintetico il contenuto delle modifiche di cui sopra..

La presente circolare è consultabile anche dalla pagina web del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, alla quale si accede dal sito della Provincia autonoma di Trento (www.provincia.tn.it) sotto la voce "Territorio e Ambiente" - "Urbanistica – Tutela del paesaggio – Centri storici"- "Normativa". Nella pagina è presente anche il testo aggiornato della legge urbanistica e della LP 1/93 in materia di contributi per i centri storici, coordinato con le modifiche introdotte dalla collegata.

PARTE PRIMA – MODIFICHE ALLA LEGGE URBANISTICA RECAE DALLA COLLEGATA 2002

Nuove modalità di gestione della tutela del paesaggio - Modificazioni agli articoli 2, 10, 11, 98, 99, 127, 132 e 145 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (articolo 28, commi 1, 2, 3, 10, 11, 12, 17, 18, 19 e 20 della L.P. 1/2002)

In attesa della riforma della legge urbanistica, la cui struttura di base è in corso di elaborazione ad opera dei consulenti nominati dalla Giunta provinciale, con la collegata 2002 sono state riviste le modalità di gestione della tutela del paesaggio, attraverso la soppressione delle Commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale e l'attribuzione ai comuni di gran parte delle competenze (circa due terzi delle domande) precedentemente spettanti alle commissioni medesime. La parte residua è stata attribuita ad un nuovo comitato provinciale, mentre sono state sostanzialmente mantenute le competenze della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale- CTP per quanto riguarda le opere di maggior impatto paesaggistico e di carattere infrastrutturale.

In seguito alla riforma, le competenze attribuite ai diversi organi ai quali è affidata la tutela del paesaggio, possono essere sinteticamente riepilogate come segue:

- a) Giunta provinciale: per opere di competenza statale e regionale che richiedono l'intesa con le relative amministrazioni, nonché per i ricorsi avverso i provvedimenti della CTP e del CTPA;
- b) Dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio: per opere di competenza della Provincia, il quale si esprime nell'ambito di una conferenza di servizi;

- c) Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale – CTP: mantiene le precedenti competenze, salvo che nelle zone destinate ad insediamento all'interno dei parchi;
- d) Comitato provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale – CTPA: sono attribuiti gli interventi precedentemente spettanti alle CTC nelle aree soggette a tutela del paesaggio, con esclusione delle aree destinate ad edificazione e di gran parte delle opere soggette ad autorizzazione edilizia, attribuite alla competenza comunale;
- e) comuni, ai quali vengono attribuite le competenze di cui all'articolo 99.

1. Le nuove competenze comunali

Le competenze attribuite ai comuni, secondo le previsioni dell'articolo 99, sono schematicamente le seguenti:

- nelle aree di tutela del paesaggio (di cui all'articolo 6 delle norme di attuazione del PUP) le opere soggette ad autorizzazione/denuncia di inizio attività di cui all'articolo 83 della L.P. 22/91, anche fuori dalle zone destinate ad insediamento, con esclusione però degli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 (depositi materiali, tettoie, serre, ecc.), dei capanni da caccia fissi, dei reinterri e scavi e dei parcheggi di pertinenza interrati o al piano terra degli edifici, che rimangono di competenza del CTPA ove previsti nelle aree non destinate ad insediamento;
- tutti gli interventi riguardanti aree soggette a tutela del paesaggio (ai sensi dell'articolo 6 delle norme di attuazione del PUP) ovvero comprese nel Parco nazionale dello Stelvio o nei parchi provinciali, che risultino destinate ad edificazione; tali aree saranno perimetrate dalla Giunta provinciale, sentiti i comuni. Sono esclusi tuttavia dalla competenza comunale gli interventi riguardanti gli insediamenti sparsi soggetti alla disciplina dei centri storici, le aree di protezione dei laghi nonché i centri storici di comuni privi di pianificazione adeguata al PUP;
- nelle aree di tutela del paesaggio (di cui all'articolo 6 delle norme di attuazione del PUP) i pannelli e collettori solari;
- il taglio di piante nei centri abitati alle condizioni di cui all'articolo 93, comma 1, lettera c).

Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei comuni dovrà avvenire, oltre che nel rispetto dei criteri di tutela del paesaggio di cui all'articolo 6 delle norme di attuazione del PUP e di quelli eventualmente previsti dai piani regolatori, anche nel rispetto di ulteriori indirizzi che la Giunta provinciale è chiamata ad adottare contestualmente alla perimetrazione delle zone destinate ad edificazione. Tali indirizzi sono finalizzati a sviluppare e precisare, per aree paesaggisticamente omogenee, i criteri del PUP al fine assicurare un adeguato livello di omogeneità di giudizio da parte delle commissioni edilizie su casi analoghi e limitare al massimo i casi di disparità di trattamento.

Il trasferimento delle competenze avverrà solo in seguito all'avvenuta perimetrazione delle aree comunali destinate ad insediamento, secondo le condizioni di cui al comma 2 dell'articolo 99, nonché all'approvazione degli indirizzi di cui al comma 3 del medesimo articolo e alla nomina del nuovo CTPA.

Si precisa che, in seguito alle modifiche apportate all'articolo 145 della L.P. 22/91, le nuove competenze si applicheranno anche nei comuni privi di strumenti urbanistici adeguati al PUP sotto il profilo paesaggistico-ambientale, ove vige ancora la vecchia tutela del paesaggio di cui alla L.P. 12/71, con la differenza che la competenza comunale non sarà estesa anche ai centri storici ove questi ricadano in tutela del paesaggio.

Sotto il profilo procedurale, le autorizzazioni devono essere rilasciate entro sessanta giorni dalla richiesta, termine del procedimento che coincide con quelli per il rilascio della concessione ed autorizzazione edilizia. Sotto questo profilo quindi la semplificazione delle procedure è evidente in quanto il cittadino, anziché presentare i progetti prima all'organo di tutela e poi, ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione, al comune, potrà direttamente presentare un'unica istanza al comune che si esprimerà sia ai fini di tutela del paesaggio che ai fini urbanistici nello stesso termine previsto per il rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

Si sottolinea che, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera a), della L.P. 22/91, per il rilascio delle autorizzazioni di tutela del paesaggio di competenza comunale è richiesto il parere obbligatorio della commissione edilizia. Ne consegue che le commissioni edilizie, il cui ruolo nei procedimenti edilizi è destinato a essere ridimensionato in seguito all'attribuzione delle funzioni gestionali al personale degli uffici tecnici, sono chiamate invece ad assumere nuovi ed importanti compiti in materia di valutazione qualitativa degli interventi ai fini di tutela del paesaggio.

Per garantire un adeguata preparazione ed aggiornamento dei componenti delle commissioni edilizie, ed in particolare degli esperti in materia di urbanistica e tutela del paesaggio iscritti all'albo di cui all'articolo 12 della L.P. 22/91, il comma 5 del nuovo articolo 99 prevede espressamente la realizzazione di iniziative di formazione ed aggiornamento professionale dei componenti delle commissioni edilizie rivolte in particolare al coordinamento dei comuni appartenenti ad ambiti territoriali paesaggisticamente omogenei.

Si ricorda altresì che l'autorizzazione paesaggistica è formalmente un provvedimento autonomo rispetto alla concessione/autorizzazione edilizia. Ne consegue che se i comuni intendono riassumere nello stesso atto sia i provvedimenti permissivi di natura urbanistica che l'autorizzazione paesaggistica mediante l'emanazione di un provvedimento contestuale e plurimo, dovranno espressamente specificare che il provvedimento costituisce, oltre che concessione/autorizzazione urbanistica, anche autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 99 della L.P. 22/91, al fine di evitare eventuali contestazioni sulla legittimità del provvedimento.

Si ricorda infine che anche alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del comune si applica il comma 4 dell'articolo 95, ai sensi del quale gli organi competenti nel rilascio dell'autorizzazione possono apporvi clausole prescrittive l'adozione di misure particolari di tutela.

Si precisa invece che avverso le autorizzazioni comunali non è esperibile il ricorso amministrativo alla Giunta provinciale, la quale tuttavia, in analogia a quanto previsto per gli atti della CTP e del CTPA, entro sessanta giorni dal rilascio può annullare d'ufficio le autorizzazioni comunali. Pertanto, chiunque sia interessato all'annullamento di autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dai comuni, potrà chiedere alla Giunta provinciale l'annullamento d'ufficio delle stesse, evidenziando i motivi del contrasto dell'autorizzazione comunale con i criteri ed indirizzi del PUP e della Giunta provinciale e più in generale con le esigenze di tutela del paesaggio.

2. Il nuovo Comitato provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale – CTPA

IL CTPA è composto da 10 componenti, di cui 5 in rappresentanza degli ordini e collegi professionali operanti nel settore dell'urbanistica. La presidenza dello stesso spetta al Direttore dell'ufficio provinciale competente in materia di tutela del paesaggio. Le modalità di funzionamento sono quelle già previste per le CTC.

IL CTPA dovrà essere nominato in concomitanza all'adozione da parte della Giunta provinciale della deliberazione di perimetrazione delle aree destinate ad edificazione e dei criteri di tutela per l'esercizio delle competenze comunali in materia di tutela del paesaggio, dato che l'assunzione delle nuove competenze attribuite ai comuni è direttamente connesso alla contestuale attivazione del CTPA e alla cessazione dell'attività da parte delle CTC.

3. La nuova gestione delle sanatorie paesaggistiche.

In coerenza con il nuovo quadro individuato dal legislatore per la gestione della tutela del paesaggio, anche le procedure di sanatoria paesaggistica ai fini di coordinamento delle sanzioni pecuniarie sono state integralmente riviste mediante la sostituzione dell'articolo 127 della L.P. 22/91.

Come è noto, attualmente, la sanatoria paesaggistica, che può essere richiesta solamente ove sia possibile regolarizzare le opere abusive mediante il pagamento di una sanzione pecuniaria (si veda la deliberazione n. 1218 del 25 maggio 2001), è di esclusiva competenza del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, che si esprime sentito il parere obbligatorio della CTP.

Ai sensi del nuovo articolo 127, invece, ogni organo di tutela, nell'ambito delle proprie competenze, si esprimerà anche sulle richieste di sanatoria paesaggistica.

Pertanto, nel caso di opere abusive realizzate anche in violazione della tutela del paesaggio, il comune, accertata la tipologia di abuso edilizio e verificato che l'intervento può essere legittimato con il pagamento di una sanzione pecuniaria, dovrà individuare l'organo di tutela del paesaggio competente e quindi trasmettere ad esso la documentazione necessaria per l'adozione del provvedimento riguardante la sanatoria paesaggistica. Ove la competenza sia comunale, la valutazione spetterà all'organo comunale competente, sentito il parere obbligatorio della Commissione edilizia.

Un'altra novità è costituita dal fatto che, nel caso di opere che non recano grave pregiudizio all'assetto paesaggistico-ambientale (lettera b), in alternativa all'aumento della sanzione pecuniaria nella misura del 40 per cento, è facoltà dell'organo di tutela subordinare il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione, entro un termine determinato, di interventi finalizzati a rendere l'opera abusiva compatibile con la tutela del paesaggio. Tale alternativa è applicabile tuttavia esclusivamente agli interventi che possono ottenere l'autorizzazione o concessione in sanatoria per la presenza della conformità urbanistica (accertata preventivamente dal comune). In ogni caso l'effettiva realizzazione delle opere rivolte a migliorare la qualità paesaggistica dell'intervento abusivo è anch'essa condizionata al preventivo accertamento della loro conformità urbanistica da parte del comune; se tale condizione non sussiste, il comune sarà tenuto ad applicare d'ufficio l'aumento della sanzione pecuniaria comunicandolo all'organo di tutela del paesaggio.

Nel caso di opere di competenza comunale, ovviamente, le verifiche di cui sopra si esauriranno nell'ambito del comune coinvolgendo gli organi competenti.

Nel caso di valutazione paesaggistica negativa (lettera c), l'articolo conferma che il comune non procede all'irrogazione delle sanzioni, mentre deve essere emesso l'ordine di demolizione delle opere entro novanta giorni, eventualmente prorogabile per ragioni tecniche comprovate. Tale ordine è emesso rispettivamente dalla Provincia (Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio) nel caso di opere di competenza di organi provinciali, ovvero dall'organo comunale competente, nel caso di opere rientranti nella competenza comunale. Per quest'ultime opere, in caso di inosservanza dell'ordine di demolizione, il comune provvede a termini dell'articolo 125.

Si precisa che anche le nuove disposizioni in materia di sanatorie paesaggistiche entreranno in vigore solo dopo l'adozione dei provvedimenti necessari all'attribuzione delle nuove competenze ai comuni.

4. Altre modifiche in materia di tutela del paesaggio

Fra le altre modifiche riguardanti le procedure di rilascio dell'autorizzazione di tutela del paesaggio, si segnalano le seguenti.

I poteri di surroga della Giunta provinciale, previsti in caso di mancata adozione del provvedimento finale della CTP e del CTPA entro il termine di sessanta giorni, sono stati soppressi in quanto non coerenti con in principi di separazione delle competenze di indirizzo politico con quelle gestionali. Ne consegue che sia la CTP che il CTPA dovranno comunque esprimersi sulle richieste, anche dopo la scadenza del termine, assumendosi la responsabilità dell'eventuale mancato rispetto del termine del procedimento.

Si precisa altresì che il termine per la conclusione del procedimento decorre dal ricevimento della domanda ovvero dalla documentazione integrativa eventualmente richiesta; il termine massimo di trenta giorni per richiedere la documentazione è stato abrogato; ciò non significa che l'organo competente possa rinviare sine die la richiesta di documentazione, in quanto la stessa deve essere comunque effettuata entro il termine del procedimento, termine che comunque si interrompe in seguito alla richiesta di documentazione e ridecorre per intero dalla data di ricevimento della stessa. Anche in questo caso l'organo competente si assumerà la piena responsabilità degli eventuali ritardi. Le modifiche in parola sono immediatamente applicabili alla CTP, mentre non sono applicabili alle CTC ma solo al CTPA nel momento in cui diventerà operativo.

Per quanto riguarda i cartelli pubblicitari, le modifiche apportate all'articolo 132 della L.P. 22/91 prevedono ora la possibilità, già prevista per tutte le altre opere, di ottenere l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria. In caso di diniego della sanatoria da parte della CTP, si provvederà alla fissazione di una nuova ordinanza di rimessa in pristino.

5. Autorizzazione paesaggistica per gli interventi riguardanti i parchi provinciali

Come si è precisato in precedenza, anche per le opere da realizzare nei parchi, la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica viene attribuita ai comuni all'interno delle zone destinate ad edificazione (come individuate dalla Giunta provinciale).

E' il caso di ricordare che l'articolo 27 della L.P. 6 maggio 1988, n. 18, istitutiva dei parchi provinciali Adamello-Brenta e Paneveggio-Pale di S. Martino, prevedeva l'obbligo di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica (da parte della CTP) previa acquisizione del parere del Servizio parchi della Provincia. Tale parere, in seguito alla modifica introdotta con l'articolo 53, comma 2, della collegata, è ora sostituito dal parere dell'organo competente dell'ente parco.

Ne consegue che prima del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, sia gli organi provinciali (CTP) che quelli comunali, nell'ambito delle rispettive competenze, dovranno acquisire, nel rispetto del termine prescritto di sessanta giorni, il parere del parco. Risulta evidente che ove il parere del parco non coincida con quello dell'organo competente al rilascio dell'autorizzazione, quest'ultimo dovrà adeguatamente illustrare i motivi di dissenso per evitare che vengano sollevati possibili rilievi di illegittimità per difetto di motivazione del provvedimento finale.

Per quanto riguarda il Parco dello Stelvio, fermo restando il procedimento di coordinamento che la Provincia intende instaurare con il Consorzio del Parco per i provvedimenti di propria competenza, per le autorizzazioni dei comuni non si porrà invece il problema di acquisire il nulla-osta del parco in quanto quest'ultimo non è richiesto nei centri abitati, ambito in cui si esaurisce la competenza comunale.

Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente - Modifiche all'articolo 24 bis della L.P. 22/91 (articolo 28, comma 4, della L.P. 1/2002) e modifiche all'articolo 11 della L.P. 17/98 (articolo 93 della L.P. 1/2002)

Il comma 4 dell'articolo 28 della collegata ha apportato alcune correzioni alla disciplina del recupero delle baite di cui all'articolo 24 bis. In particolare le finalità dell'articolo, precedentemente limitate agli interventi di "conservazione e valorizzazione" del patrimonio edilizio montano esistente (si veda il comma 1), sono ora estese anche al "recupero" degli edifici. Tale concetto viene ribadito anche alla lettera a) del comma 2, riguardante l'attività di individuazione, tramite i PRG, degli edifici che possono formare oggetto degli interventi di sistemazione, anche con cambio di destinazione d'uso; ai PRG viene attribuito non solo il compito di individuare "gli edifici tradizionali esistenti" ma anche quelli "da recuperare".

Spetterà alla deliberazione della Giunta provinciale di cui al comma 3 precisare ulteriormente il concetto di edificio esistente e di edificio da recuperare e chiarire quali immobili, non rispondenti alle predette classificazioni, non possono formare oggetto di ripristino.

Per quanto riguarda gli interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, con l'occasione si ritiene opportuno evidenziare anche la modifica apportata con l'articolo 93 della collegata all'articolo 11 della L.P. 17/98, concernente "Interventi per lo sviluppo delle zone montane e disposizioni urgenti in materia di agricoltura".

Il nuovo articolo prevede la possibilità da parte dei comuni di concedere ai proprietari, che siano tali da almeno un anno dall'entrata in vigore della norma, che provvedono al recupero degli edifici individuati a termini dell'articolo 24 bis della L.P. 22/91, un contributo sino al 30 per cento della spesa ammessa, purchè si impegnino non alienarli per almeno dieci

anni dalla data di liquidazione del contributo ed assicurino la manutenzione dei luoghi e delle pertinenze di proprietà secondo le indicazioni contenute nella convenzione stipulata col comune per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia prevista dall'articolo 24 bis medesimo.

Termini per l'approvazione del PRG e termine biennale minimo per le varianti – Modifiche agli articoli 41, comma 1, e 42, comma 1, della L.P. 22/91 (articolo 28, commi 5 e 6, della L.P. 1/2002)

Con le modifiche predette il termine massimo assegnato alla Giunta provinciale per l'approvazione dei piani regolatori generali dei comuni è stato ridotto da dodici a nove mesi, mentre si prescinde dal termine biennale minimo per l'adozione di nuove varianti ai PRG, oltre che per le opere pubbliche e per opere conseguenti a pubbliche calamità, anche per le opere proposte dalla conferenza di servizi per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi di cui al nuovo articolo 16 sexies della L.P. 23/92, introdotto con l'articolo 1, comma 6, della collegata (recante la disciplina dello sportello unico per gli insediamenti produttivi).

Rettifica dei PRG – Modifica dell'articolo 42 bis della L.P. 22/91 (articolo 28, comma 7, della L.P. 1/2002)

La procedura di adeguamento delle rappresentazioni grafiche e delle norme dei PRG alle varianti derivanti dall'approvazione di piani, programmi e progetti che costituiscono variante ai sensi di legge ovvero in seguito all'avvenuta esecuzione di infrastrutture da potenziare o di progetto, di cui al comma 4 dell'articolo 42 bis, è stata ulteriormente semplificata. Dato che l'adeguamento è un atto avente funzione meramente ricognitiva e di natura tecnica, non è più previsto l'obbligo di seguire la procedura delle rettifiche per errori materiali di cui ai commi 2 e 3 (che richiede l'approvazione del consiglio comunale) ma semplicemente la sua esecuzione d'ufficio da parte delle competenti strutture comunali, entro il termine (ordinatorio) di novanta giorni dal ricevimento della documentazione relativa. Rimane fermo l'obbligo di inviare al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio la documentazione riguardante la rettifica effettuata, il quale provvede a darne notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione. Per tali procedure di adeguamento si veda anche l'articolo 5, comma 6, della L.P. 13/97, come modificato con l'articolo 75 della collegata.

Salvaguardia del PUP – Modifica dell'articolo 63 della L.P. 22/91 (articolo 28, comma 8, della L.P. 1/2002)

Con la presente modifica è stato precisato che il termine massimo della salvaguardia del PUP o di sue varianti, previsto in quattro anni dalla data di adozione del progetto di piano o variante, non può in ogni caso protrarsi oltre i diciotto mesi dalla data di adozione del disegno di legge da parte della Giunta provinciale. Nel caso della Variante 2000 al PUP la salvaguardia verrà meno a decorrere dal giorno 4 agosto 2003, dato che la deliberazione n. 99 del 1 febbraio 2002 con la quale è stato approvato il disegno di legge è divenuta efficace il giorno 4 febbraio 2002.

Nuove disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati e distrutti – Introduzione dell’articolo 84 bis nella L.P. 22/91 (articolo 28, comma 9, della L.P. 1/2002)

Il nuovo articolo 84 bis è finalizzato a risolvere i problemi derivanti dalla mancanza di una norma che consenta, in assenza di una specifica previsione degli strumenti di pianificazione, la ricostruzione di manufatti esistenti in aree non specificatamente destinate all’edificazione che siano stati danneggiati o distrutti in seguito al verificarsi di un evento calamitoso o di un sinistro (frane, incendi, ecc.), evento che dovrà debitamente essere documentato mediante certificazione delle autorità di pubblica sicurezza o di pronto intervento.

Per evitare che la norma si presti a fini speculativi, la ricostruzione è però ammessa solamente a condizione che essa avvenga nel “fedele rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d’uso originali”.

La possibilità di ricostruzione è esclusa tuttavia nel caso di edifici ricadenti nelle aree a rischio geologico ed idrologico di cui all’articolo 2 del PUP e delle corrispondenti norme degli strumenti di pianificazione subordinata al PUP e di protezione dei pozzi e sorgenti selezionati di cui all’articolo 5 del PUP medesimo e delle norme corrispondenti della pianificazione subordinata; la ricostruzione è tuttavia ammessa anche in tali aree per i manufatti soggetti ad autorizzazione ai sensi dell’articolo 83 della L.P. 22/91 (tettoie, capanni da caccia fissi, ecc.).

Semplificazione delle deroghe per opere pubbliche dei comuni – Modifica dell’articolo 105 della L.P. 22/91 (articolo 28, comma 13, della L.P. 1/2002)

In analogia a quanto già previsto per le opere di interesse pubblico, con la modifica in questione si consente alla Giunta provinciale di individuare, mediante la deliberazione che stabilisce i criteri e le modalità di esercizio dei poteri di deroga, per quali opere pubbliche di competenza comunale, che non comportino rilevanti trasformazioni urbanistiche e che non siano in contrasto con la destinazione di zona, l’autorizzazione alla deroga è rilasciata solamente dal consiglio comunale, prescindendo dal nulla osta della Giunta provinciale.

Contributo di concessione – Modifiche agli articoli 109, 111 e 112 della L.P. 22/91 (articolo 28, commi 14, 15, 16 e 21, della L.P. 1/2002)

La modifica all’articolo 109 è solamente diretta ad adeguare la previsione dell’articolo alle modifiche introdotte nella disciplina della VIA ad opera del nuovo regolamento attuativo della L.P. 28/88 (DPGP 13 marzo 2001, n. 5-56/Leg.). Con il regolamento predetto la VIA semplificata è stata sostituita con la procedura di verifica e le tabelle delle opere soggette rispettivamente a procedura di verifica e a procedura di VIA sono state sostanzialmente modificate. Conseguentemente, gli allevamenti che sono soggetti al pagamento del contributo di concessione nella misura stabilita dall’articolo 109 (anziché essere totalmente esenti ai sensi dell’articolo 111, comma 1, lettera a)) sono quelli con oltre 40.000 posti di pollame, 1.400 posti di suini da produzione (di oltre 30 kg.); 550 posti di scrofe; 150 UBA (bovini) da latte; 400 UBA (bovini) da ingrasso; 10.000 posti per conigli; oltre 5 ha di superficie di vasche per la piscicoltura (si veda la Colonna 2 dell’Allegato A al regolamento di VIA).

Per quanto riguarda invece la disciplina dell'esenzione per la prima casa, si è ritenuto opportuno provvedere alla delegificazione dei criteri e dei requisiti, rinviando ad un regolamento la loro fissazione, dato che la materia richiede spesso dei piccoli aggiustamenti per evitare di creare delle situazioni palesemente incongrue. La legge introduce in ogni caso un principio nuovo, che dovrà essere necessariamente considerato in sede di redazione del regolamento: fra i requisiti e le condizioni per poter beneficiare dell'esenzione, dovrà essere considerata anche la situazione patrimoniale e reddituale dell'interessato.

Ovviamente sino a quanto non entrerà in vigore il nuovo regolamento, continuano ad applicarsi le norme vigenti, secondo quanto espressamente previsto dal comma 21 dell'articolo 28 della collegata.

L'ultima modifica riguarda il vincolo di destinazione dei proventi derivanti dal pagamento del contributo di concessione, di cui all'articolo 112 della L.P. 22/91. La novella ha tolto il limite massimo del 30 per cento delle somme predette da destinarsi alla manutenzione ordinaria del patrimonio comunale, limite che quindi potrà ora essere superato.

Disposizioni in materia di agevolazioni per il recupero dei centri storici – Modifiche alla L.P. 1/93 e all'articolo 16 della L.P. 3/2001 (articoli 29 e 30 della L.P. 1/2002)

Con l'articolo 29 è stato completato il processo di delegificazione delle disposizioni della legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 (recante norme per la concessione di agevolazioni per il recupero degli insediamenti storici) riguardanti gli aspetti procedurali, le modalità ed i criteri di concessione dei contributi.

Tale processo era iniziato con l'articolo 21 D.P.G.P. 25 settembre 2000, n. 24-42/Leg., regolamento attuativo della legge provinciale sulla programmazione (L.P. 8 luglio 1996, n. 4), che ha reso inefficaci le disposizioni contenute negli articoli 2 e 5 della L.P. 1/93 incompatibili con il principio recato dall'articolo 17 della L.P. 4/1996, secondo il quale le modalità ed i criteri per la programmazione degli interventi di incentivazione finanziaria previsti da leggi provinciali sono fissati con provvedimenti amministrativi della Giunta provinciale. Il DPGP faceva tuttavia salve le disposizioni di cui all'articolo 4 della L.P. 1/93, che ora sono definitivamente abrogate.

Ne consegue che ora tutte le modalità e condizioni di ammissione a contributo, ivi compresa la durata delle graduatorie, le modalità di riconsiderazione delle domande rimaste inevase per l'insufficienza delle risorse finanziarie, le priorità di intervento e gli impegni da assumere da parte dei beneficiari (quale quello di cui alla lettera c) del comma 4 dell'articolo 4, comma ora abrogato), sono interamente demandate alla deliberazione attuativa della L.P. 1/93.

In via transitoria, relativamente alle domande presentate prima dell'entrata in vigore della L.P. 1/2002, con un apposito provvedimento di modifica della deliberazione attuativa della L.P. 1/93, saranno confermate le priorità già previste dall'articolo 4, dato che l'istruttoria delle stesse è in fase avanzata di completamento. Per le domande successive, ivi comprese quelle che saranno presentata quest'anno, la Giunta provinciale potrà riformulare organicamente anche i criteri di priorità. In ogni caso cessa sin d'ora l'obbligo di annotare il

vincolo residenziale di anni quindici, essendo venuta meno la previsione legislativa che sola può costituire titolo per l'annotazione.

Per quanto riguarda la misura "Sviluppo dell'attività extra alberghiera nei villaggi" prevista dal DOCUP 2000-2006, con l'articolo 30 della L.P. 1/2002 si è provveduto altresì a colmare la lacuna legislativa esistente in seguito alla non corretta formulazione dell'articolo 16 della legge provinciale 22 marzo 2001, n. 3 (collegata 2001). Il citato articolo 16 aveva infatti limitato la possibilità di beneficiare delle agevolazioni previste dal DOCUP, tramite il ricorso alla disciplina dell'articolo 8 della L.P. 1/93, solamente per le zone di cui all'articolo 4 del regolamento CE n. 1269/99, escludendo di fatto quindi le zone "phasing out", formalmente disciplinate da un articolo distinto del regolamento (articolo 6). Con la nuova norma il regime di aiuti viene ora esteso, anche formalmente, alle zone "phasing out", consentendo di procedere alla concessione dei relativi contributi anche per le domande già presentate prima dell'entrata in vigore della legge collegata 2002, per effetto di quanto disposto dal comma 2 dell'articolo 30 citato.

Con una modifica all'articolo 8 della L.P. 1/93, la misura massima di contributo concedibile ai privati proprietari è stata elevata dal 40 al 60 per cento della spesa ammessa.

Con apposito provvedimento della Giunta provinciale sarà quanto prima stabilita la disciplina transitoria di adeguamento della deliberazione attuativa della L.P. 1/93 alle nuove disposizioni.

PARTE SECONDA - ALTRE DISPOSIZIONI AVENTI RILEVANZA URBANISTICA

La collegata 2002 contiene numerose altre nuove disposizioni riguardanti settori diversi da quello dell'urbanistica, che hanno tuttavia riflessi, anche importanti, sulla disciplina urbanistica. Si ritiene opportuno pertanto segnalare in questa sede, in modo estremamente sintetico, il contenuto di tali norme, rinviando l'approfondimento delle tematiche di base alle disposizioni attuative che saranno emanate dalle strutture provinciali competenti.

Attivazione dello sportello unico per le attività produttive – Introduzione dell'articolo 16 sexies nella L.P. 23/92 (articolo 1, comma 6, della L.P. 1/2002)

Con l'articolo sopra richiamato, è stata prevista l'attivazione dello sportello unico per le attività produttive, la cui disciplina puntuale è peraltro rinviata ad un regolamento attuativo.

Lo sportello unico, avente la funzione di semplificare il rilascio dei provvedimenti amministrativi necessari per la realizzazione di nuovi impianti ovvero il potenziamento di impianti produttivi esistenti, deve essere attivato nei comuni con popolazione superiore ai 3.000 abitanti. Con deliberazione della Giunta provinciale, d'intesa con la RUC, la disciplina dello sportello unico può essere estesa anche ad altri comuni.

Per gli aspetti strettamente urbanistici, la norma prevede, al comma 3, lettera g), che in caso di contrasto del progetto con gli strumenti urbanistici, ove esso sia approvato da una conferenza di servizi, la determinazione favorevole costituisce proposta di variante, per la quale si procede secondo la disciplina della L.P. 22/91. In tal caso, si ricorda che, per effetto

della modifica apportata all'articolo 42, comma 2, si prescinde dall'obbligo di attendere il decorso minimo di un biennio dall'ultima adozione di variante.

Cessazione dell'efficacia delle varianti ai PRG approvate per l'attuazione dei patti territoriali – Nuovo comma 9 bis dell'articolo 12 ter della L.P. 4/96 (comma 9, lettera d), dell'articolo 6 della L.P. 1/2002)

La disposizione in esame ha introdotto un meccanismo che fa venir meno l'efficacia delle varianti ai PRG approvate per dare esecuzione alle azioni previste dai patti territoriali secondo la procedura semplificata prevista dall'articolo 12 ter, della L.P. 4/96. In particolare le varianti non producono più effetti nel caso in cui gli interessati non completino gli interventi programmati entro tre anni dall'approvazione della variante ovvero entro il termine stabilito dal patto. Il venir meno dell'efficacia delle varianti fa rivivere la precedente disciplina urbanistica.

Modificazioni al testo unico in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (articolo 56 della L.P. 1/2002)

La collegata introduce diverse modificazioni alla disciplina riguardante gli strumenti di pianificazione degli impianti di gestione dei rifiuti. Per quanto riguarda il particolare la localizzazione degli impianti, aspetto che riguarda direttamente l'urbanistica, è previsto che con il piano di smaltimento dei rifiuti o sue varianti o comunque mediante apposita deliberazione della Giunta provinciale, in assenza di una specifica individuazione cartografica delle aree destinate alla localizzazione degli impianti, le aree possano essere individuate sulla base di criteri di compatibilità generale con le indicazioni e le previsioni del PUP e dei PRG.

In seguito all'approvazione dei predetti criteri mediante il piano o sue varianti ovvero mediante apposita deliberazione della Giunta provinciale, cesserà l'efficacia dei commi da 3 bis a 3 septies dell'articolo 66 del TU, mentre si applicheranno le disposizioni del nuovo articolo 67 bis in materia di localizzazione degli impianti e delle attività di gestione dei rifiuti.

Tale articolo prevede una nuova procedura di localizzazione degli impianti che, oltre a presupporre la coerenza della localizzazione con i criteri di cui sopra e a prevedere l'acquisizione del parere del comune, dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente e del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, come in precedenza, prevede altresì il deposito della proposta presso il comune per trenta giorni entro i quali chiunque può presentare osservazioni, in ossequio al principio di partecipazione, proprio dei procedimenti di natura urbanistica. Questo meccanismo è applicabile anche alla localizzazione delle discariche di inerti e dei centri di rottamazione, ove non sia espressamente indicata cartograficamente dai relativi piani comprensoriali, nonché per la localizzazione di discariche, di impianti di incenerimento e di trattamento chimico dei rifiuti di cui al comma 7 dell'articolo 67 bis.

Gli impianti e attività di smaltimento e recupero di rifiuti speciali nonché di quelli sottoposti alle procedure semplificate di autorizzazione (commi 5 e 8 dell'articolo 67 bis) devono invece essere collocati in aree compatibili con gli strumenti di pianificazione. Sono considerate compatibili, anche in assenza di specifica previsione dei PRG, le aree per impianti produttivi e per la trasformazione e lavorazione su scala industriale di prodotti agricoli.

Le modifiche apportate all'articolo 77 bis del TU riguardano i piani di bonifica delle aree inquinate di cui al decreto Ronchi (d.leg. n. 22/1997).

L'anagrafe dei siti da bonificare è predisposta dall'Agenzia per l'ambiente. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, comma 2, della legge 47/1985, nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. Tale inserimento deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente e comporta il divieto di qualunque utilizzazione dell'area diversa da quella in atto, fino all'avvenuta bonifica.

Al fine di agevolare la realizzazione degli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati, alle eventuali varianti urbanistiche necessarie, ivi comprese quelle di cui all'articolo 56 bis della L.P. 22/91 riguardanti i programmi integrati di intervento, si applica il procedimento semplificato di cui all'articolo 42 della L.P. 22/91 previsto per le varianti per opere pubbliche e per calamità pubbliche.

Disposizioni per il risparmio e riutilizzo delle risorse idriche – (articolo 60 della L.P.1/2002)

L'articolo in esame reca una serie di disposizioni volte a garantire un maggior risparmio delle risorse idriche, in coerenza con il principio dello sviluppo sostenibile.

Fra le altre misure dirette alla riduzione dei consumi ed alla eliminazione degli sprechi, è prevista la realizzazione, nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni (nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale) di reti duali di adduzione funzionali all'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili con la loro qualità nonché l'installazione di contatori in ogni singola unità abitativa nonché di contatori differenziati per le attività produttive e terziarie.

Il comma 4 dell'articolo 60 prevede che l'efficacia delle concessioni, autorizzazioni o denunce d'inizio attività di cui alla L.P. 22/91 è subordinata all'installazione dei contatori di cui al comma 3, lettera d), nonché al collegamento a reti duali, ove disponibili. Ciò significa che i comuni, nell'ambito dei controlli ad essi spettanti sulla documentazione prodotta al fine di ottenere i provvedimenti permissivi previsti dalla legge urbanistica, dovranno verificare che siano previste le installazioni predette e che, a fine lavori, esse siano state regolarmente realizzate.

Esecuzione dei lavori di manutenzione delle opere di competenza della Provincia – Modifica dell'articolo 45 della L.P. 26/93 (articolo 74, comma 11, della L.P. 1/2002)

Con la modifica di cui sopra è stata prevista una disciplina unitaria per tutti i lavori di manutenzione di opere di competenza provinciale. Conseguentemente per le opere che soddisfano i criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, finalizzati ad assicurare il rispetto dei limiti propri del concetto di manutenzione, non sarà più richiesto nessun provvedimento autorizzativo preventivo.

Modifiche alla procedura di approvazione delle opere pubbliche previste dal piano straordinario della L.P. 13/97 ed estensione della procedura medesima alle “opere strategiche” (articolo 75 della L.P. 1/2002)

Con il presente articolo la disciplina speciale riguardante l'approvazione delle opere pubbliche previste dal piano straordinario di cui alla legge provinciale 8 settembre 1997, n. 13 nell'ambito di una conferenza di servizi, avente, ove necessario, effetto di variante degli strumenti urbanistici subordinati al PUP, è stata riformulata per renderla più rispettosa del principio di partecipazione ai procedimenti di natura urbanistica e per assicurare un adeguato coinvolgimento degli organi comunali competenti. La procedura, così modificata, è stata inoltre estesa a tutte le “opere strategiche” della Provincia, la cui individuazione spetta alla Giunta provinciale con provvedimento da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale.

L'articolo 5, riguardante l'accertamento della conformità urbanistica, è stato interamente riscritto. Il Servizio Urbanistica effettua l'accertamento di conformità, sentito il comune competente, prima o durante la conferenza di servizi, alla quale partecipa un rappresentante qualificato del comune. In caso di accertamento negativo della conformità, l'avviso che illustra l'opera viene pubblicato su un giornale locale e affisso per almeno dieci giorni all'albo dei comuni interessati. Entro i trenta giorni successivi chiunque può presentare osservazioni sul progetto. Alla scadenza del predetto termine viene convocata la conferenza di servizi decisoria. Il rappresentante comunale deve essere autorizzato dal consiglio comunale e dotato dei poteri necessari per la decisione. Qualora il rappresentante del comune non sia autorizzato a decidere in ordine al progetto del quale è stata accertata la non conformità urbanistica, la conferenza di servizi è riconvocata per consentire al consiglio comunale di conferire i necessari poteri al rappresentante comunale. In caso di dissenso del rappresentante comunale, l'approvazione del progetto è demandata alla Giunta provinciale, che decide tenuto conto dell'interesse provinciale alla realizzazione dell'opera.

Come è noto, l'approvazione del progetto definitivo dell'opera da parte della conferenza di servizi o da parte della Giunta provinciale costituisce, ove occorra, variante agli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale.

Altra novità è costituita dal fatto che è previsto il coordinamento con le previsioni dell'articolo 42 bis della L.P. 22/91, come modificato con l'articolo 28, comma 7, della collegata, in merito all'obbligo di adeguamento delle previsioni dei PRG alle varianti approvate con la procedura speciale di cui sopra (comma 6 dell'articolo 5).

Per quanto riguarda infine l'elaborazione dei progetti, è prevista la partecipazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente alla redazione del progetto preliminare per assicurare la sostenibilità e la qualità delle opere strategiche della Provincia.

PARTE TERZA – ULTERIORI INDICAZIONI IN MERITO A QUESTIONI INTERPRETATIVE IN MATERIA DI URBANISTICA

Capanni da caccia fissi e conformità urbanistica

Nella precedente circolare di data 28 marzo 2001, prot. n. 2017, sono state fornite delle indicazioni di carattere generale sulla realizzazione dei capanni da caccia fissi, soggetti

al rilascio di autorizzazione edilizia a termini dell'articolo 83, comma 1, lettera b), della L.P. 22/91.

In merito alla conformità urbanistica è stato precisato che, di norma, i capanni devono ritenersi compatibili con le destinazioni a bosco, mentre la collocazione in altre aree deve essere espressamente consentita dalla pianificazione comunale.

Sulla base di una più attenta ed approfondita riflessione, sentiti anche alcuni operatori del settore, questa limitazione non risulta del tutto convincente. Difatti la norma di legge riguardante i capanni, facendo riferimento in senso lato alle "aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria", sembrerebbe sottintendere che in tale aree la collocazione dei capanni è ammessa. Si ritiene quindi che sia più conforme allo spirito della legge affermare che di norma i capanni da caccia non richiedono una specifica previsione urbanistica per essere realizzati, sempreché siano installati nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria e ferma restando la possibilità da parte degli strumenti di pianificazione di vietare espressamente in determinate aree o zone la loro realizzazione.

In assenza di un divieto espresso da parte degli strumenti di pianificazione, i capanni da caccia fissi potranno quindi essere realizzati nelle aree agricole, a bosco, a pascolo ed in quelle improduttive ove è consentito l'esercizio della caccia, sempreché siano osservati i requisiti tipologici, dimensionali, le caratteristiche costruttive ed i materiali già individuati con la citata circolare n. 2017/2001, che si confermano integralmente, e ferma restando la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica per le tipologie che lo richiedono (attualmente di competenza delle CTC e in prospettiva di competenza del CTPA) nelle aree soggette a tutela del paesaggio.

Sulla base delle precisazioni di cui sopra, si allega un prospetto riepilogativo aggiornato delle diverse tipologie di capanni con indicato il diverso regime autorizzativo cui sono sottoposti, che sostituisce quello allegato alla circolare del 2001.

Realizzazione di parcheggi in deroga nel caso di cambio di destinazione di edifici esistenti

Come è noto con la deliberazione attuativa dell'articolo 104 della LP 22/91, con la quale sono state disciplinate le modalità ed i criteri di rilascio delle concessioni edilizie in deroga (il testo unico vigente è stato approvato con deliberazione n. 1927 del 27 luglio 2001, come rettificata con deliberazione n. 2073 del 10 agosto 2001), è stata dettata anche la disciplina per il rilascio dell'autorizzazione edilizia in deroga per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno di fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli).

In particolare la predetta deliberazione precisa che l'autorizzazione è rilasciata direttamente dal comune, in base al procedimento previsto dalla legge 122/89 senza ricorrere quindi a quello di cui all'articolo 104 della LP. 22/91, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- i parcheggi siano posti a servizio di immobili esistenti alla data di entrata in vigore della legge n. 122/89;
- i parcheggi costituiscano pertinenze delle singole unità immobiliari, purché quest'ultime siano destinate ad uso abitativo;

- i parcheggi siano destinanti alla soddisfazione degli standards fissati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1559 di data 17 febbraio 1992, nei limiti delle dotazioni minime previste dalla deliberazione medesima.

Con circolare di questo Servizio di data 30 marzo 1998, prot. n. 2070/98-13-II-LZ, sono state fornite delle indicazioni specifiche sulle modalità di rilascio dell'autorizzazione in deroga per i parcheggi, precisando che nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici con destinazione originaria diversa da quella residenziale la deroga non fosse concedibile, in quanto la destinazione residenziale veniva considerata un requisito essenziale che doveva preesistere ai fini del rilascio della deroga.

Recentemente la Giunta provinciale, in occasione di un intervento di annullamento d'ufficio di una concessione, ha ritenuto di interpretare in modo diverso la questione.

Come si è visto sopra, la deliberazione provinciale che disciplina le deroghe, per la realizzazione dei parcheggi interrati richiede che *"i parcheggi siano posti al servizio di immobili esistenti alla data di entrata in vigore della legge n. 122/89"* e che *"i parcheggi costituiscano pertinenze delle singole unità immobiliari, purché queste ultime siano destinate ad uso abitativo"*. Ne consegue che la norma non richiede necessariamente la preesistenza della destinazione residenziale al 1989, ma semplicemente l'esistenza a quella data dell'immobile che viene trasformato in residenza, sempreché il cambio di destinazione sia ammesso dal PRG.

Del resto questa interpretazione appare più coerente con le finalità della norma, diretta ad agevolare la realizzazione dei parcheggi privati ove essi siano carenti. Se il PRG ammette la trasformazione delle destinazione d'uso di edifici con destinazione non residenziale in residenze, non si vede per quale motivo non si dovrebbe ammettere, ove necessario attraverso la deroga, la realizzazione di parcheggi interrati per soddisfare gli standard mancanti. Ovviamente la realizzazione dei parcheggi in deroga è una facoltà del richiedente, che non può essere imposta dal comune, ove la disciplina in materia di parcheggi consenta di prescindere, in tutto o in parte, dagli standard. Nel caso di edifici ricadenti nei centri storici, ad esempio, l'interessato potrà quindi scegliere se avvalersi della norma che non rende obbligatorio il soddisfacimento degli standard, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi necessari, ovvero della facoltà di chiedere l'autorizzazione in deroga, ai sensi delle norme sopra richiamate.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
- ing. Mariano Polli -

PGM