

N.B. L'attualità degli indirizzi contenuti nella presente circolare deve essere verificata rispetto alle ulteriori modifiche apportate alla LP 22/91 con successive leggi provinciali ed alle nuove indicazioni interpretative contenute nelle circolari relative. Si vedano in proposito le note al testo.

AI
DIPARTIMENTI PROVINCIALI
LORO SEDI

AI
SERVIZI PROVINCIALI
LORO SEDI

AI
COMUNI DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

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

Trento, **22 settembre 1998.**

Prot. n. **1253/98**

Oggetto: Nuove disposizioni in materia di urbanistica contenute nella legge "collegata bis" 11 settembre 1998, n. 10 .

La legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, concernente "Misure collegate con l'assestamento del bilancio per l'anno 1998", ha introdotto, fra le numerose modifiche apportate alle leggi provinciali di settore, delle significative innovazioni nelle disposizioni riguardanti la materia urbanistica. Tenuto conto del fatto che la nuova legge provinciale è stata pubblica nel Bollettino Ufficiale n. 38, suppl. n. 1, del 15 settembre 1998, le norme dalla stessa recate, salve diverse disposizioni, si applicano a decorrere dal 16 settembre 1998.

Con la seguente nota si intendono evidenziare le modifiche più significative derivanti dalle norme sopra citate.

Art. 62 - Modifiche alla legge provinciale 28 aprile 1997, n. 9 in materia di individuazione di siti per la localizzazione di impianti per la radio diffusione.

Come è noto la legge provinciale 9/97 ha introdotto una disciplina di coordinamento con la legge "Mammì" al fine di favorire il raggiungimento dell'intesa con lo Stato per l'approvazione del piano di assegnazione delle frequenze radiotelevisive ed in particolare per l'individuazione dei siti per la localizzazione degli impianti di radiodiffusione. La legge citata presupponeva, per la sua piena attuazione, l'approvazione in tempi brevi del piano delle frequenze, che, ai sensi della legge 31 luglio 1997, n. 249 istitutiva dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e contenente nuove norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo, avrebbe dovuto essere approvato entro il 31 gennaio 1998. Poiché peraltro tale termine non è stato rispettato e risulta difficile prevedere quando il piano potrà essere definitivamente approvato, si è ritenuto necessario attivare sin d'ora la disposizione ai sensi della quale il rilascio della concessione ad edificare richiesta per ogni intervento riguardante l'installazione o potenziamento di impianti di radiodiffusione è subordinata, oltre agli altri atti di assenso eventualmente richiesti da leggi di settore, al parere di una conferenza di servizi, cui partecipano il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, il Servizio Prevenzione calamità pubbliche e l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, nell'ambito della conferenza di servizi, si esprime anche agli effetti del controllo paesaggistico, in deroga alle norme vigenti della legge urbanistica provinciale 5 settembre 1991, n. 22, facendo venir meno in tale materia l'attuale competenza delle Commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico ambientale.

Si ricorda che ai sensi del comma 7 dell'articolo 2 della L.P. 7/97, alla richiesta di rilascio dell'autorizzazione da parte della conferenza di servizi deve provvedere il comune. A tal fine il comune stesso dovrà richiedere all'interessato quattro copie della documentazione indicata nella deliberazione della Giunta provinciale n. 1566 del 20 febbraio 1998 (B.U. 17 marzo 1998, n. 12), una delle quali sarà restituita al comune unitamente alla determinazione della conferenza. Si precisa che la determinazione provinciale dovrà essere espressa entro sessanta giorni dalla richiesta; la mancata assunzione della determinazione nel termine ovvero il mancato raggiungimento dell'unanimità nella conferenza di servizi equivale a determinazione negativa. Contro le determinazioni negative della conferenza è ammesso il ricorso amministrativo alla Giunta provinciale, da presentarsi entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito. Si ritiene opportuno precisare che il termine per il rilascio della concessione deve

intendersi sospeso a decorrere dalla data di trasmissione della documentazione da parte del comune al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sino alla comunicazione della determinazione, a termini dell'articolo 3 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23, come modificata da ultimo con la legge provinciale 8 settembre 1997, n. 13.

Tale nuova procedura si applica a decorrere dall'entrata in vigore della L.P. 10/98 (16 settembre 1998); ne consegue che nel caso di domande di concessione ancora pendenti, il procedimento di rilascio della concessione dovrà essere sospeso ai fini dell'acquisizione della determinazione della conferenza di servizi, indipendentemente dall'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Nella conferenza di servizi infatti la valutazione non concerne solo quest'ultimi aspetti, ma anche quelli di prevenzione delle calamità e di protezione dell'ambiente. Ne consegue che per i procedimenti di rilascio della concessione non ancora conclusi, sarà necessario acquisire questo ulteriore atto endoprocedimentale ai fini della valutazione della compatibilità dell'intervento con le esigenze di tutela degli interessi riguardanti la prevenzione delle calamità e la protezione dell'ambiente. Il comune dovrà quindi richiedere all'interessato l'eventuale documentazione integrativa, in ottemperanza a quanto prescritto dalla deliberazione n. 1566/98, in quattro copie. Tale documentazione dovrà essere trasmessa al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ai fini della convocazione della conferenza di servizi. La stessa procedura dovrà essere seguita nel caso di domande di rilascio di concessione in sanatoria per impianti abusivi.

Eventuali domande di autorizzazione paesaggistica pendenti presso le commissioni comprensoriali, dovranno essere restituite all'interessato in quanto, a decorrere dall'entrata in vigore della legge, è venuta meno la competenza delle stesse nella materia in oggetto.

Si ricorda, come già precisato con nota del Presidente della Giunta provinciale e degli Assessori all'Urbanistica e Protezione civile di data 24 marzo 1998, n. 1954/98, che la realizzazione di nuovi impianti o il potenziamento di impianti esistenti può essere autorizzata solamente qualora gli stessi ricadano in prossimità delle aree dei siti individuati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 645 del 29 gennaio 1998. Nella conferenza dei servizi provinciali si provvederà alla verifica del rispetto dei criteri di cui alla più volte citata deliberazione della Giunta provinciale 1566/98. (Nota 1)

Art. 63 - Modifiche alla legge provinciale 18 aprile 1995, n. 5 in materia di condono edilizio

Le modifiche riguardanti la legge provinciale sul condono edilizio sono dirette a coordinare le disposizioni provinciali con quelle del decreto legislativo 2 settembre 1997, n. 320, recante norme di attuazione dello Statuto di autonomia in materia di viabilità, con il quale sono state delegate alla Provincia le funzioni in materia di viabilità stradale dello Stato.

In virtù delle nuove competenze, la norma dispone che qualora si renda necessario, ai fini della sanatoria delle opere abusive, acquisire i provvedimenti permissivi per la violazione dei vincoli riguardanti le fasce di rispetto delle strade statali, escluse le autostrade, le relative determinazioni sono rese ai sensi della legge

provinciale n. 5/95 dai competenti servizi provinciali, qualora, alla data del 1 luglio 1998 l'ANAS non si sia già pronunciato con un provvedimento espresso.

Eventuali domande di condono edilizio ancora giacenti presso i comuni in attesa del rilascio del parere dell'ANAS, dovranno essere trasmesse al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio entro tre mesi dall'entrata in vigore della legge (16 dicembre 1998).

Gli organi provinciali competenti ad esprimersi in esito alla violazione dei vincoli provinciali sono tenuti ad esprimersi entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge ovvero entro sei mesi da ricevimento delle domande attualmente giacenti presso i comuni, decorsi inutilmente i quali, in assenza dell'assunzione di una determinazione espressa, si verificherà il silenzio assenso per il vincolo relativo alle fasce di rispetto stradale.

Artt. 64, 65 e 66 - Modifiche alla legge urbanistica provinciale 5 settembre 1991, n. 22

Con questi articoli sono state introdotte numerose modifiche alla legge urbanistica provinciale finalizzate principalmente alla semplificazione delle procedure per il rilascio degli atti di assenso delle amministrazioni comunali richiesti per l'esecuzione di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio. La novità più significativa è costituita dall'introduzione della denuncia di inizio di attività che può essere presentata dagli interessati per opere minori, in alternativa alla richiesta di autorizzazione del sindaco.

L'articolo 64, approvato con un emendamento del consiglio provinciale, non risulta collocato nel giusto ordine cronologico degli articoli della L.P. 22/91. Le modifiche contenute nello stesso, riguardanti l'entità del contributo di concessione per le attività produttive, saranno pertanto esaminate successivamente, seguendo l'ordine degli articoli della legge urbanistica novellati.

Art. 77 - Disciplina del territorio

L'articolo 77 viene integralmente sostituito non solo per adeguare la norma all'introduzione della denuncia di inizio attività, ma anche per rendere più chiara l'individuazione degli interventi soggetti a disciplina speciale. La novità più significativa è rappresentata dal fatto che non è più richiesto nessun provvedimento permissivo di natura urbanistica per le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale. Le bonifiche agrarie liberalizzate devono necessariamente intendersi peraltro quelle che non comportano rilevanti movimenti di terra tali da richiedere l'asporto ovvero riporto di materiale e quindi quelle consistenti nella normale sistemazione dei fondi ai fini della loro messa a coltura. Tutte le bonifiche che comportano livellamenti e spianamenti del terreno che richiedono rilevanti movimenti di materiale, risulteranno quindi ancora soggetti a concessione edilizia ed ad autorizzazione paesaggistica. Qualora invece le operazioni di sistemazione agraria dei fondi rientrino nei limiti appena descritti, nel senso che non

comportano delle alterazioni permanenti dello stato dei luoghi tali da non assumere rilevanza nemmeno ai fini della tutela del paesaggio, saranno esenti dall'obbligo del preventivo rilascio di titoli abilitativi sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico.

A titolo esemplificativo, devono considerarsi liberalizzati i seguenti interventi, purché non comportino realizzazioni di muri di sostegno o contenimento:

- i drenaggi e gli impianti irrigui;
- i livellamenti di terreno per la messa a coltura che richiedono l'aratura a monte o a valle, purché non siano superiori ad un metro;
- le sistemazioni del terreno aventi la funzione di colmare avvallamenti creati per la realizzazione di impianti irrigui a scorrimento dismessi;
- gli scavi e riporti sullo stesso appezzamento che si compensino in termini di volume, purché gli scavi e riporti non siano superiori ad un metro;
- la realizzazione sullo stesso appezzamento di piste inerbite comportanti movimenti di terra che non comportino scavi e riporti superiori ad un metro. **(Nota 2)**

Art. 77 bis - Definizione delle tipologie di intervento

Le note difficoltà interpretative derivanti dalla oscillante giurisprudenza riguardante i limiti entro i quali gli interventi su edifici esistenti possono essere qualificati come "ristrutturazione", con particolare riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio preesistente, ha portato il legislatore a ritenere opportuna una ulteriore specifica distinzione, che dovrà essere recepita da parte degli strumenti di pianificazione, fra le diverse modalità di intervento su edifici esistenti. A prescindere dalla infelice formulazione della norma, derivante da un errore dattilografico, le tipologie di intervento che più incidono sugli elementi strutturali degli edifici esistenti sono ora le seguenti:

- ristrutturazione: rimane soggetta all'attuale disciplina della L.P. 22/91, mediante la conferma del divieto di demolizione dei muri perimetrali;
- sostituzione edilizia: ricomprende gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;
- interventi di demolizione e ricostruzione: corrispondono agli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti ed alla ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- interventi di demolizione: sono quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti. **(Nota 3)**

Artt. 78, 79 e 80 - Opere pubbliche

Le modifiche sono dirette a chiarire meglio ed a semplificare le procedure di accertamento di conformità urbanistica cui sono sottoposte le opere di competenza degli enti pubblici territoriali (Stato, Regione, Provincia e comuni).

In particolare si precisa che le varianti ai progetti già assentiti sono soggette ad un nuovo accertamento di conformità urbanistica solamente nel caso di modifiche in aumento rispetto alle misure di progetto. Le varianti in diminuzione e quelle rientranti

nei limiti di cui all'articolo 86 (varianti in corso d'opera), sono soggette a semplice comunicazione al sindaco.

Per gli interventi soggetti ad autorizzazione edilizia ovvero a denuncia di inizio di attività ai sensi dell'articolo 83, l'accertamento di conformità urbanistica è sostituito da una comunicazione al sindaco accompagnata da una relazione di un tecnico abilitato che attesti la loro conformità urbanistica ed il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

Per quanto riguarda le opere dei comuni, la modifica intende ricomprendere nella disciplina di cui all'articolo 80 tutte le opere realizzate non solo dai singoli comuni o consorzi di comuni ma anche da altre forme associative dei comuni medesimi.

Art. 81 e 82 - Linee elettriche e concessione

Si tratta di modifiche tecniche rese necessarie in seguito all'introduzione della denuncia di inizio attività.

Art. 83, 84, 85 e 87 - Interventi soggetti ad autorizzazione e a denuncia di inizio di attività

Le modifiche riguardanti gli interventi soggetti ad autorizzazione, che ora, in alternativa, possono essere soggette a denuncia di inizio di attività, comprendono quelli già disciplinati dal previgente articolo 83 con le seguenti novità:

- lettera b): i capanni di caccia fissi; gli stessi sono realizzabili solamente nelle aree ove è consentito l'esercizio dell'attività venatoria. Fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni dell'articolo 27 della L.P. 24/91 in materia di esercizio della caccia, i capanni fissi rimangono comunque soggetti ad autorizzazione paesaggistica. Sotto il profilo urbanistico devono ritenersi compatibili di norma nelle aree a bosco, fatte salve diverse disposizioni degli strumenti di pianificazione e ferma restando l'acquisizione delle autorizzazioni richieste in materia forestale; nelle altre aree la realizzazione di tali manufatti dovrà essere espressamente consentita dalla pianificazione comunale;

- lettera c): i reinterri e gli scavi, con esclusione delle cave e torbiere; **per tali interventi tuttavia deve essere richiesta necessariamente l'autorizzazione del sindaco, in quanto l'articolo 84 esclude la possibilità per gli stessi di presentare la denuncia;**

- lettera d): le opere di manutenzione straordinaria. In tale tipologia di intervento sono stati fatti rientrare alcuni interventi presenti nell'elenco precedente, che riguardavano interventi comunque riconducibili al concetto di manutenzione straordinaria, quali la coloritura esterna di edifici e la sostituzione dei materiali di copertura degli edifici;

- lettera e): interventi di restauro e risanamento conservativo e opere di demolizione di immobili. Il restauro e risanamento conservativo sono ora espressamente previsti come interventi soggetti ad autorizzazione, anche se già in precedenza erano da ritenersi soggetti a tale titolo abilitativo, ancorché non presenti nell'elenco dell'articolo 83, non solo in virtù delle corrispondenti disposizioni statali in materia ma anche perché risultavano comunque soggetti alla disciplina sanzionatoria di cui all'articolo 128 per le opere realizzate in assenza o difformità dall'autorizzazione. Ad essi sono state aggiunte le opere di mera demolizione di manufatti. **Si noti bene peraltro che sia per gli interventi di restauro e risanamento conservativo che per gli interventi di**

demolizione non è possibile presentare, in alternativa all'autorizzazione, la denuncia di inizio di attività, come per i reinterri e gli scavi, ai sensi dell'articolo 84;

- lettera f): le aree destinate ad attività sportive, purché non comportanti la realizzazione di volumi;
- lettera g): l'altezza dei muri di sostegno e contenimento soggetti ad autorizzazione/denuncia è stata elevata da un metro e mezzo di altezza a tre metri; sono state aggiunte le sistemazioni esterne agli edifici non comportanti aumenti di volume;
- lettere h) e i): la costruzione e sostituzione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e le opere ed impianti necessari al rispetto della normativa sullo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi, all'igienicità ed idoneità degli edifici nonché alla sicurezza, è soggetta ad autorizzazione/denuncia purché non comporti aumenti di volume, fatti salvi i volumi tecnici indispensabili in base a nuove disposizioni in materia;
- lettera j): le opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di edifici esistenti;
- lettera n): le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, ivi comprese le rampe e gli ascensori esterni ovvero i manufatti che alterano la sagoma dell'edificio, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13;
- lettere o) e p): gli attuali articoli 84 e 85 sono stati trasposti in tali lettere, sottoponendo il mutamento di destinazione d'uso senza opere e le opere interne ad autorizzazione/denuncia.

Ai sensi del comma 5 dell'articolo 87, anche i lavori necessari per rendere abitabile od agibile l'opera possono essere soggetti a denuncia in alternativa all'autorizzazione.

E' importate ricordare che sono soggetti alla sola autorizzazione e non a denuncia di inizio di attività, oltre agli interventi di cui alle lettere c) ed e) (reinterri, scavi, interventi di restauro e risanamento conservativo e opere di demolizione), anche tutti gli interventi interessanti immobili soggetti al vicolo storico ed artistico di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089.

Art. 86 -Varianti in corso d'opera

Numerose sono le innovazioni riguardanti la disciplina delle varianti in corso d'opera. In primo luogo le stesse **sono ora soggette ad autorizzazione** del sindaco. Le varianti possono essere autorizzate prima della dichiarazione di fine lavori, purché siano considerabili di "lieve entità" rispetto al progetto originario. Per gli edifici peraltro i limiti rimangono sostanzialmente quelli precedenti, nel senso che le variazioni non possono eccedere il 5 per cento delle misure di progetto riguardanti l'altezza e la superficie utile. A differenza del precedente articolo non è più previsto l'obbligo di non alterare la distribuzione dei fori e la forma degli stessi; è stata tuttavia mantenuta la condizione della non alterazione dell'armonia dei prospetti e della tipologia complessiva dell'intervento, rimanendo fermo l'obbligo di non modificare la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari ed il numero delle stesse. Possono rientrare fra le varianti in corso d'opera anche le sistemazioni esterne dell'area di pertinenza delle costruzioni.

La novità più significativa è costituita quindi dalla previsione riguardante le opere diverse dagli edifici. Per tali interventi il limite del 5 per cento, che risultava spesso di difficile applicazione, è sostituito da una valutazione, che deve essere operata di volta in volta dal comune, sulla sussistenza del requisito della lieve entità della variante in relazione alle caratteristiche specifiche dell'opera. Risulta evidente che in questo caso l'onere di dimostrare che le modifiche apportate al progetto sono di lieve entità spetta in primo luogo all'interessato, che dovrà a tal fine allegare alla richiesta di autorizzazione una relazione tecnica adeguatamente motivata contenente le valutazioni tecniche volte a dimostrare che le modifiche risultano scarsamente significative rispetto alle previsioni del progetto originario.

Rimanendo ferma ovviamente l'applicazione delle sanzioni per le opere abusive nel caso di non accoglimento della variante, la sola violazione formale del mancato rispetto del termine per la presentazione della richiesta di autorizzazione (dopo la dichiarazione di fine lavori), comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 6 dell'articolo 128, pari a lire 1.000.000. (**Nota 4**)

Art. 91 bis - Disposizioni relative alla denuncia di inizio di attività

L'articolo disciplina la presentazione della denuncia di inizio di attività. I soggetti aventi titolo per la presentazione della denuncia sono gli stessi che possono presentare la richiesta di concessione o autorizzazione, mediante la presentazione di un idoneo titolo risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, da provvedimenti dei poteri pubblici ovvero da successione ereditaria.

La presentazione della denuncia va presentata almeno 40 giorni prima dell'inizio lavori. Pertanto decorso tale termine, senza che il comune abbia notificato l'ordine di non eseguire le opere previste, l'interessato può iniziare i lavori, comunicando al comune la data di inizio effettivo degli stessi.

La denuncia deve essere accompagnata, oltre che dai provvedimenti di assenso di cui all'articolo 88, comma 4, da una relazione di un progettista abilitato, indicante il nominativo del direttore lavori e che asseveri la conformità delle opere agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie e la natura dei vincoli cui è sottoposto l'immobile nonché l'avvenuto rilascio delle prescritte autorizzazioni che, come precisato, devono essere allegate alla denuncia. La relazione non necessita della firma del tecnico abilitato nel caso di lavori interni, purché siano garantiti i requisiti igienico sanitari.

E' il caso di precisare che "l'asseverazione" da parte del progettista è da intendersi come semplice dichiarazione e non come perizia giurata, in analogia all'interpretazione ormai consolidata in questo senso riguardante la relazione già prevista per le opere interne dall'articolo 26 della legge 47/85.

La funzione della relazione del progettista è quella di rendere possibile la realizzazione delle opere anche in assenza di una preventiva verifica da parte del comune sulla loro conformità con le norme urbanistiche. Il comune infatti nel termine dei quaranta giorni prima dell'inizio lavori ha la **facoltà** di verificare la presenza delle

condizioni per l'esecuzione delle opere. E' quindi ipotizzabile che le verifiche possano essere effettuate mediante un esame a campione e non necessariamente in modo sistematico su tutte le denunce. Rimangono evidentemente fermi i poteri di vigilanza del comune, anche ad avvenuta scadenza del termine predetto, secondo le disposizioni di cui al Titolo X della L.P. 22/91.

La certificazione del progettista assume quindi particolare rilevanza, tanto che in caso di false attestazioni il comune è tenuto a darne comunicazione all'autorità giudiziaria e all'ordine professionale. Ai sensi dell'articolo 120 bis, infatti, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale ed è soggetto alle eventuali sanzioni disciplinari previste dall'ordine di appartenenza.

Nel caso in cui il comune accerti la mancanza di alcune condizioni richieste per la realizzazione dei lavori e le stesse possano essere soddisfatte mediante la trasformazione o correzione degli elaborati progettuali o mediante l'acquisizione dei prescritti atti autorizzativi, l'interessato ha la facoltà di presentare una nuova denuncia. In tal caso non si applicano le sanzioni previste per l'inizio dei lavori prima della presentazione della denuncia ovvero prima della scadenza dei quaranta giorni dalla sua presentazione previste dall'articolo 128.

La denuncia ha efficacia per un periodo di tre anni dalla presentazione, decorsi i quali deve essere presentata una nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare la data di fine lavori, allegando alla comunicazione un certificato finale del tecnico abilitato sulla loro regolare esecuzione e conformità con il progetto. Il certificato predetto non è richiesto per le opere interne di cui al comma 3 dell'articolo 91 bis.

Le denunce di inizio di attività sono soggette allo stesso regime di pubblicità delle concessioni ed autorizzazioni.

A puro titolo esemplificativo, si allega alla presente nota copia del modello di denuncia di inizio attività predisposto dal Comune di Trento.

Artt. 93, 95, 98 e 99 - Modifiche in materia di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche

Le modifiche al comma 2 dell'articolo 93 intendono risolvere alcuni problemi interpretativi riguardanti l'esclusione dalla necessità di richiedere l'autorizzazione paesaggistica per le reti di distribuzione. La novella precisa che l'esclusione riguarda gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta nonché le reti di impianti tecnologici, sia all'interno che all'esterno dei centri abitati. Rimane ovviamente ferma la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi elencati alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 93.

Per reti di impianti tecnologici, ai fini dell'applicazione della norma in parola, si intendono:

- le condotte interrate degli acquedotti e delle fognature;
- le condotte interrate delle reti elettriche, telefoniche e telematiche;

- le condotte interrate per il trasporto di gas e fluidi energetici nonché per il teleriscaldamento;
- le condotte forzate interrate degli impianti idroelettrici.

Rimane ferma la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica per opere realizzate fuori terra (cabine di controllo ed altre strutture a servizio degli impianti), le opere di presa degli acquedotti ed i serbatoi di accumulo nonché le condotte di trasporto del gas naturale di prima e seconda specie ai sensi del D.M. 24 novembre 1984, in quanto qualificabili come condotte principali ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'articolo 93.

Le modifiche al comma 3 dell'articolo 95 intendono chiarire che il rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica è richiesto, oltre che per la scadenza del termine triennale ovvero quinquennale per le lottizzazioni, nel caso di decadenza della concessione, autorizzazione ovvero denuncia solo per decorrenza del termine per la conclusione dei lavori. Ne consegue che nel caso in cui si verifichi la decadenza della concessione per mancato inizio dei lavori entro un anno dal rilascio, l'autorizzazione paesaggistica non deve essere rinnovata qualora non sia decorso il periodo triennale di vigenza ordinaria.

Per le opere di competenza della Provincia che richiedono il controllo paesaggistico da parte del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, fatti salvi i lavori soggetti a V.I.A. che rimangono di esclusiva competenza della CTP, le modifiche al comma 6 introducono l'obbligo di rilasciare la determinazione nell'ambito di una conferenza di servizi convocata dal servizio competente in via principale. La funzione della conferenza, secondo principi recati dalla legge 241/90 e dalla legge Bassanini n. 127/97, è quella di consentire un esame del progetto mediante un confronto diretto con il servizio proponente. Le procedure di funzionamento della conferenza sono quelle disciplinate dall'articolo 16 della L.P. 23/92. Ne consegue che nel caso in cui il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio si esprima negativamente sotto il profilo paesaggistico sul progetto, lo stesso non potrà dirsi autorizzato, salvo che la struttura competente non richieda una deliberazione conclusiva alla Giunta provinciale, sempreché non vi sia stata una valutazione negativa di impatto ambientale. In sostanza il parere negativo per gli aspetti paesaggistico-ambientali del servizio competente potrà essere superato da una deliberazione favorevole, adeguatamente motivata, della Giunta provinciale. Nella conferenza di servizi ci si esprimerà anche in merito alla conformità urbanistica, tenuto conto del parere reso dal sindaco ai sensi degli articoli 78 e 79. Nel caso di opere di particolare rilievo il servizio competente potrà richiedere la partecipazione alla conferenza di servizi anche di un rappresentante qualificato dell'amministrazione comunale.

Una novità particolarmente importante per i comuni è costituita dalla attribuzione al sindaco di nuove competenze in materia di autorizzazioni paesaggistiche, anche per interventi ricadenti in aree soggette a tutela ambientale del PUP. Oltre all'esistente competenza in materia di taglio di piante ad alto fusto nei centri abitati di cui all'articolo 93, comma 1, lettera c), è attribuita al sindaco la competenza in materia di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche riguardanti le recinzioni, la coloritura esterna degli edifici, la sostituzione dei materiali di copertura degli edifici, i muri di sostegno e contenimento fino ad un metro e mezzo di altezza, le pavimentazioni stradali.

La competenza in tali materie è attribuita al sindaco a decorrere dall'entrata in vigore della L.P. 10/98 (16 settembre 1998). Da tale data quindi viene meno la competenza delle CTC per le medesime opere, che dovranno restituire ai comuni le pratiche non ancora concluse con il rilascio dell'autorizzazione.

Le autorizzazioni devono essere rilasciate entro sessanta giorni dalla richiesta. Si ritiene opportuno precisare che l'autorizzazione paesaggistica costituisce un atto formalmente indipendente dall'autorizzazione o concessione edilizia. Ne consegue che se i comuni intendono riassumere nello stesso atto sia i provvedimenti permissivi di natura urbanistiche che l'autorizzazione paesaggistica, dovranno espressamente specificare che lo stesso costituisce oltre che concessione/autorizzazione urbanistica, anche autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 99 della L.P. 22/91. Si ricorda che anche alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del sindaco si applica il comma 4 dell'articolo 95, ai sensi del quale gli organi competenti nel rilascio dell'autorizzazione possono apporvi clausole prescriventi l'adozione di misure particolari di tutela. Si precisa infine che avverso le autorizzazioni paesaggistiche del sindaco non è proponibile il ricorso amministrativo alla Giunta provinciale, in quanto non previsto dall'articolo 101, ma solo eventualmente quello giurisdizionale ai competenti organi. **(Nota 5)**

Sempre in materia di autorizzazioni paesaggistiche, la modifica all'articolo 102 prevede che nel caso di edifici soggetti alla tutela storico-artistica ai sensi della legge 1089/39, l'autorizzazione dei competenti organi provinciali sostituisce, ove richiesta, l'autorizzazione paesaggistica anche per la parte di interventi che comportino una alterazione dello stato fisico delle aree inedificate, che ai sensi della previgente normativa richiedevano in ogni caso l'autorizzazione in materia paesaggistica.

Artt. 104 e 105 - Esercizio dei poteri di deroga

Anche le modifiche riguardanti il rilascio dei nulla osta per la deroga agli strumenti di pianificazione sono rivolte a semplificare le procedure. In particolare è prevista l'esclusione della necessità di ripercorrere la procedura di deroga nel caso di varianti rientranti nei limiti di cui all'articolo 86, le quali sono semplicemente comunicate al sindaco. **(Nota 6)**

Artt. 108 e 109 - Modifiche in materia di contributo di concessione

Le modifiche apportate all'articolo 108 prevedono un aggiornamento annuale del costo medio di costruzione non più legato alle norme in materia di edilizia abitativa agevolata ma in base agli indici ISTAT. Per l'anno in corso, tenuto conto del nuovo regime di aggiornamento e dell'intervenuta modifica delle modalità di calcolo dell'incremento dell'indice ISTAT riguardante i costi di costruzione, non è previsto l'aggiornamento del costo di costruzione stabilito per l'anno 1997. All'aggiornamento si provvederà presumibilmente nel mese di gennaio 1999.

Anche per quanto riguarda la differenziazione delle categorie tipologiche dell'edilizia residenziale, è stata prevista la possibilità di individuare diverse categorie tipologiche non necessariamente facendo riferimento alle disposizioni in materia di

edilizia abitativa per quanto concerne la categoria tipologica di base. Sarà quindi con la nuova deliberazione di aggiornamento del costo di costruzione che sarà adottata per l'anno 1999 che saranno stabilite le nuove categorie tipologiche dell'edilizia residenziale.

Modifiche importati sono state apportate all'articolo 109 (articolo 64 della collegata) in materia di contributo di concessione per le attività produttive. In primo luogo l'articolo è stato riscritto per consentire una più chiara differenziazione far le diverse categorie di attività. Le novità sostanziali sono le seguenti.

Per togliere dubbi interpretativi in merito all'applicabilità del pagamento del contributo di concessione commisurato alle sole spese di urbanizzazione nel caso di allevamenti di tipo industriale, è stato disposto che sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione nella misura ridotta ad un terzo solamente gli allevamenti soggetti a procedura ordinaria di VIA (valutazione di impatto ambientale). Secondo le vigenti disposizioni attuative delle L.P. 28/88, sono soggetti a procedura ordinaria di VIA i seguenti allevamenti:

- gli impianti che possono ospitare volatili da cortile oltre i 50.000 capi ovvero le modificazioni di impianti preesistenti comportanti un incremento oltre i 50.000 capi;
- gli impianti che ospitano suini oltre i 100 capi ovvero gli ampliamenti di impianti esistenti con incrementi oltre 100 capi;
- impianti che ospitano bovini oltre 120 UBA da latte ed i 400 UBA da ingrasso ovvero i potenziamenti di impianti per incrementi oltre 100 UBA da latte ed i 300 UBA da ingrasso solo quando l'opera o impianto complessivo supera le soglie limite previste per i nuovi progetti.

Tutti gli altri allevamenti realizzati nelle aree agricole risulteranno di conseguenza totalmente esenti dal pagamento del contributo di concessione.

Altra importante novità è rappresentata dalla equiparazione degli impianti destinati al commercio all'ingrosso a quelli industriali ed artigianali, con la conseguenza che anche per questi interventi il contributo di concessione risulta ora pari ad un terzo anziché a due terzi, come precedentemente stabilito. **(Nota 7)**

Artt. 117, 118, 119 e 121 - Disposizioni in materia di vigilanza e sanzioni

Le modifiche apportate ai predetti articoli sono esclusivamente rivolte ad adeguare le disposizioni vigenti all'intervenuta introduzione della denuncia di inizio di attività. Si tratta in sostanza di modifiche di carattere tecnico, che aggiungono questo nuovo strumento abilitativo nelle disposizioni che richiamano la concessione e l'autorizzazione.

Art. 122 - Sanzioni per opere abusive soggette a concessione

Delle novità sostanziali sono invece presenti nelle modifiche apportate all'articolo 122. In primo luogo nel caso di difformità totali, l'obbligo di acquisizione gratuita delle parti abusivamente eseguite è limitato esclusivamente alle opere che possono essere suscettibili, a giudizio del comune, di utilizzazione pubblica. Il sindaco ordina invece la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso non solo nel caso in cui le opere non si prestino ad un utilizzo pubblico, ma anche nel caso in cui la difformità

totale sia costituita da ampliamenti o sopraelevazioni ovvero da opere non suscettibili di specifica autonomia funzionale.

Una novità importante è costituita dal fatto che nel caso di opere qualificabili come variazioni essenziali o difformità parziali la sanzione pecuniaria non può in ogni caso essere inferiore a lire 2.000.000.

Artt. 128 - Sanzioni per opere soggette ad autorizzazione ovvero a denuncia di inizio di attività

Particolarmente rilevanti risultano le modifiche apportate alle disposizioni riguardanti le sanzioni applicabili in materia di opere abusive soggette ad autorizzazione ed ora anche a denuncia di inizio attività. L'articolo 128 è stato totalmente sostituito, non solo per prendere atto dell'intervenuta disciplina riguardante la denuncia, ma anche per risolvere numerosi problemi applicativi delle previgenti disposizioni che per talune fattispecie di abusi si sono rivelate carenti.

La prima innovazione è rappresentata dalla facoltà attribuita al comune, precedentemente non prevista, di ordinare la rimessa in pristino a spese del contravventore qualora le opere risultino in contrasto con rilevanti interessi urbanistici, in alternativa al pagamento della sanzione pecuniaria pari al valore venale del bene e comunque in misura non inferiore a lire 2.000.000, che in precedenza costituiva l'unica sanzione applicabile. La possibilità della rimessa in pristino era precedentemente riconosciuta solamente nel caso di opere soggette a restauro e risanamento conservativo. Per tali interventi è stata confermata la disciplina previgente che dà la possibilità al comune di ordinare, in luogo dell'applicazione della sanzione pecuniaria, la rimessa in pristino e di irrogare una sanzione pecuniaria da lire 1.000.000 a lire 10.000.000.

Rimane confermata la possibilità di richiedere l'autorizzazione in sanatoria, disciplina precedentemente contenuta nell'articolo 129 che ora riguarda solamente la concessione in sanatoria. L'autorizzazione in sanatoria può essere richiesta nel caso di opere realizzate in assenza o difformità dall'autorizzazione ovvero dalla denuncia di inizio attività, qualora risultino conformi con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, mediante il pagamento di una sanzione pecuniaria di lire 2.000.000. L'inizio dei lavori prima della presentazione della denuncia di inizio attività ovvero prima del decorso del termine di quaranta giorni comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a lire 1.000.000.

Art. 129 - Concessione in sanatoria

Anche l'articolo 129 è stato sostanzialmente rivisto. In primo luogo per prendere atto della sentenza della Corte Costituzionale del 1993 che aveva dichiarati illegittimi i commi 1 e 3. In secondo luogo per rendere più chiara la disciplina riguardante il calcolo della sanzione pecuniaria, sottolineando la differenza intercorrente fra la parte di somma costituita dal contributo di concessione e la sanzione pecuniaria vera e propria, calcolata di norma appunto in misura uguale a quella del contributo di concessione eventualmente dovuto.

E' stata quindi ripresa la disciplina statale recata dall'articolo 13 della legge 47/85 riguardante il requisito della doppia conformità urbanistica. Il rilascio della concessione

in sanatoria sarà pertanto possibile solo nel caso in cui l'opera risulti conforme con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati sia al momento della sua realizzazione che al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

Fatta salva la possibilità di prorogare il termine dell'ingiunzione di cui all'articolo 122, comma 1, (novanta giorni) qualora sia necessario acquisire i provvedimenti autorizzativi di cui all'articolo 88, comma 4, il sindaco si deve pronunciare sulla domanda entro sessanta giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali la domanda si intende respinta.

Per quanto riguarda la determinazione della sanzione, si è chiarito che il rilascio della concessione è subordinato al pagamento del contributo di concessione nonché di una sanzione pecuniaria pari all'ammontare del contributo medesimo. Nel caso di opere esenti, la sanzione è pari al contributo dovuto nei corrispondenti casi di opere non esenti. In ogni caso la sanzione, indipendentemente dall'entità del contributo di concessione, non potrà essere inferiore a lire 2.000.000.

Nel caso in cui si sia in presenza di opere per le quali non sia applicabile il contributo di concessione, la misura della sanzione è stabilita dal sindaco entro un minimo di lire 2.000.000 ed un massimo di lire 10.000.000.

L'articolo novellato prevede ora in modo espresso la necessità di coordinamento delle sanzioni pecuniarie, ai sensi dell'articolo 127, qualora siano violate anche le norme paesaggistiche. L'invio degli atti alla Provincia per le valutazioni di natura paesaggistica, sospende il termine di sessanta giorni per il rilascio della concessione.

L'ultimo comma prevede la possibilità di rilasciare la concessione in sanatoria anche nel caso in cui l'opera abusiva risulti conforme solamente con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati al momento della presentazione della domanda e quindi anche in assenza della doppia conformità urbanistica. Viene confermata quindi la precedente disciplina provinciale contenuta nel comma 1, **che tuttavia produce effetti solamente ai fini amministrativi ma ovviamente non può produrre gli effetti di estinzione del reato urbanistico** derivante dalla sanatoria rilasciata in presenza della doppia conformità urbanistica. In assenza di una specifica previsione, le sanzioni sono le stesse richieste per il rilascio della concessione in sanatoria in presenza della doppia conformità, ai sensi del comma 1.

E' opportuno sottolineare che sia la sanatoria per la quale è richiesta la doppia conformità urbanistica che nell'ipotesi di sanatoria amministrativa rimane comunque impregiudicato l'aspetto penale qualora l'intervento abbia comportato anche la violazione delle norme contenute nella legge Galasso (431/85), che in Provincia di Trento si applicano alle aree soggette a tutela ambientale del PUP.

Art. 132 - Sanzioni per cartelli e mezzi pubblicitari non autorizzati

L'articolo ha disposto la soppressione della sanzione pecuniaria prevista anche nel caso di rimozione volontaria dei cartelli abusivi. **(Nota 8)**

Art. 150 - Norme di attuazione del PUP - Riferimenti ai piani subordinati

La novella è diretta a chiarire che i riferimenti ai piani comprensoriali che attualmente devono intendersi sostituiti da quelli ai piani comprensoriali di coordinamento, devono intendersi in tutti i casi, e non solo in quelli attualmente previsti, riferiti ai piani regolatori generali, in attesa della formazione dei piani di coordinamento. Ne consegue che il riferimento ai PRG si estende, oltre a quelli attuali riguardanti le strade, le ferrovie e le aree sciabili, anche alle aree a rischio geologico e idrogeologico, alle aree di controllo geologico e valanghivo ed alle aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati.

Si comunica che quanto prima si provvederà a trasmettere ai soggetti in indirizzo una copia aggiornata del testo coordinato della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e successive modificazioni.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE GENERALE
- ing. Giuliano Castelli -

PGM

NOTE

- 1) Si vedano le ulteriori modifiche apportate alla LP 9/97 con LP 20 marzo 2000, n. 3;
- 2) Le precisazioni di cui alla presente circolare riguardanti le bonifiche agrarie, sono state precisate ed integrate con la circolare di data 28 marzo 2001, prot. n. 2017/PGM, Parte seconda, numero 1);
- 3) In merito agli interventi di demolizione e ricostruzione riguardanti edifici soggetti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, si veda quanto precisato con circolare di data 28 marzo 2001, prot. n. 2017/PGM, Parte prima, “Art. 14, comma 5”);
- 4) In materia di varianti in corso d’opera di cui all’articolo 86 della LP 22/91, si veda anche la circolare di data 28 marzo 2001, prot. n. 2017/PGM, Parte seconda, numero 4);
- 5) Per quanto concerne le attribuzioni dei comuni in materia di tutela del paesaggio, si vedano le seguenti circolari:
 - di data 28 marzo 2001, prot. n. 2017/PGM, Parte prima, “Art. 14, comma 4” e “Art. 14, comma 6” e Parte seconda, numero 7);
 - di data 23 ottobre 2001, prot. n. 6235, in materia di pannelli solari;
 - di data 26 febbraio 2002, prot. n. 1222/02, in materia di nuove attribuzione ai comuni in materia di tutela del paesaggio.
- 6) In materia di deroghe urbanistiche, si veda il nuovo Testo unico di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1927 del 27 luglio 2001, come modificato con deliberazione n. 1182 del 31 maggio 2002;
- 7) Per le successive modifiche in materia di contributo di concessione, si veda la voce relativa del sito Internet;
- 8) Si veda, per le ultime modifiche, la circolare di data 26 febbraio 2002, prot. n. 1222/02, Parte prima, Nuove modalità di gestione della tutela del paesaggio, numero 4).