



**Assessore alla Coesione territoriale, Urbanistica**

**Enti Locali ed Edilizia abitativa**

Via Vannetti, 32 – 38122 TRENTO

**P** +39 0461 492605

**F** +39 0461 499263

**@** [ass.urbanistica\\_entilocali@provincia.tn.it](mailto:ass.urbanistica_entilocali@provincia.tn.it)

**pec** [ass.urbanistica\\_entilocali@pec.provincia.tn.it](mailto:ass.urbanistica_entilocali@pec.provincia.tn.it)

Trento, **06 giugno 2017**

Prot. n. A041 - **313096** / 2017

AI COMUNI  
LORO SEDI

ALLE COMUNITA'  
LORO SEDI

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

AGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI  
LORO SEDI

AI DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA  
LORO SEDI

AI PARCHI NATURALI PROVINCIALI  
Adamello – Brenta e Paneveggio –Pale di S. Martino  
LORO SEDI

**Oggetto:** approvazione del regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015). Emanazione del decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg.

Con deliberazione 773 del 19 maggio 2017, la Giunta provinciale ha approvato in via definitiva lo schema di regolamento recante: “Approvazione del regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione dell’articolo 74 legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15”, adottato in via preliminare il 20 dicembre 2016.

Con decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg è stato emanato il regolamento, che è stato pubblicato sul BUR il 23 maggio 2017, n. 21 – Supplemento n. 3.

Il regolamento entrerà in vigore il 7 giugno 2017.

Con l’approvazione della nuova legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, è stato profondamente innovato l’ordinamento urbanistico provinciale.

Il regolamento approvato dà attuazione alla legge provinciale per il governo del territorio 2015, approvata nel 2015 e si pone in continuità rispetto agli obiettivi di revisione del quadro normativo perseguiti dalla legge provinciale, in un’ottica di sistematicità e di semplificazione, riduzione del consumo del suolo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; esso si configura come la disciplina unitaria per la specificazione e l’applicazione della legge provinciale per il governo del territorio, con gli obiettivi di dare certezza delle regole applicabili, evitando la

frammentazione della disciplina tra fonti di diversa provenienza, di dare certezza all'assetto organizzativo dei soggetti coinvolti nel governo del territorio, chiamati a coordinarsi e a confrontarsi, di perseguire tempi certi e snellimento dei procedimenti edilizi, riducendone significativamente la durata ed evitando appesantimenti burocratici.

Le finalità e i principi ispiratori della legge provinciale, tra i quali figurano riproducibilità, qualificazione, valorizzazione delle risorse territoriali e sussidiarietà, partecipazione e valutazione nei procedimenti di pianificazione, sviluppo sostenibile attuato attraverso il risparmio del territorio e l'incentivazione della riqualificazione e del recupero degli insediamenti esistenti vengono ulteriormente specificati e resi di concreta operatività.

Il regolamento attua nel dettaglio il processo di semplificazione avviata dalla legge provinciale con riferimento a molti istituti, dall'esercizio delle competenze ai procedimenti urbanistici, dalla disciplina dell'attività edilizia alle norme per avviare il processo della sua digitalizzazione.

Sui contenuti del provvedimento è stato acquisito il parere del Consiglio autonomie che si è espresso favorevolmente con osservazioni, ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale 15 giugno 2005, n. 7. Il Consiglio delle autonomie ha condiviso le finalità politiche, che la proposta racchiude, di promuovere il risparmio del suolo tramite la riqualificazione dell'esistente e la valorizzazione del paesaggio e, nel contempo, di favorire la ripresa del mercato edile; ha suggerito alcuni spunti di riflessione su alcune norme, soprattutto alla luce degli effetti attesi sulle amministrazioni pubbliche comunali e di comunità, tra le quali quelle che prevedono un adeguamento pianificatorio e il processo di informatizzazione dei procedimenti, che devono necessariamente essere attuate in via graduale; il Consiglio delle autonomie ha suggerito altri spunti di riflessione sulle tematiche degli standard di parcheggio, del contributo di costruzione, degli edifici incompiuti e dell'edilizia sostenibile.

Sui contenuti del provvedimento si è espressa favorevolmente la III Commissione permanente del Consiglio provinciale, evidenziando dei suggerimenti in particolare raccomandando di accompagnare l'applicazione del regolamento con un'importante azione formativa dei tecnici delle amministrazioni pubbliche e dei tecnici professionisti.

I contenuti del regolamento sono stati discussi e approfonditi attraverso numerosi incontri di confronto con il cosiddetto "Tavolo permanente dell'Urbanistica", composto da soggetti istituzionali, Consorzio dei comuni trentini, associazioni, ordini e collegi professionali, tecnici comunali, categorie economiche del settore edile, che hanno compreso la valenza del nuovo strumento. Per l'impegno e l'importante contributo fornito per la costruzione delle nuove regole tutti i componenti vanno sicuramente ringraziati.

Questa circolare è accompagnata dalle prime note di commento al regolamento che è consultabile nel sito internet del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio all'indirizzo [http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge15\\_2015/regolamento\\_2017/](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge15_2015/regolamento_2017/).

Data la particolare complessità della materia e l'innovazione dell'impostazione adottata, il regolamento sarà in ogni caso oggetto di ulteriori approfondimenti, anche di natura formativa.

Cordiali saluti

- Carlo Daldoss -

All.ti: c.s.

## **Decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg del 19 maggio 2017**

“Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)”.

### **Prime note di commento**

Con l'approvazione della nuova legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale), è stato profondamente innovato l'ordinamento urbanistico provinciale;

il regolamento urbanistico-edilizio provinciale proposto dà attuazione alla legge provinciale per il governo del territorio 2015 e si pone in continuità rispetto agli obiettivi di revisione del quadro normativo perseguiti dalla legge provinciale, in un'ottica di sistematicità e di semplificazione, riduzione del consumo del suolo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

si configura come la disciplina unitaria per la specificazione e l'applicazione della legge provinciale per il governo del territorio, con gli obiettivi di dare certezza delle regole applicabili, superando la frammentazione della disciplina tra fonti di diversa provenienza, di dare certezza all'assetto organizzativo dei soggetti coinvolti nel governo del territorio, chiamati a coordinarsi e a confrontarsi, di perseguire tempi certi e snellimento dei procedimenti edilizi, riducendone significativamente la durata ed evitando appesantimenti burocratici;

le finalità e i principi ispiratori della legge provinciale, tra i quali figurano riproducibilità, qualificazione, valorizzazione delle risorse territoriali e sussidiarietà, partecipazione e valutazione nei procedimenti di pianificazione, sviluppo sostenibile attuato attraverso il risparmio del territorio e l'incentivazione della riqualificazione e del recupero degli insediamenti esistenti vengono ulteriormente specificati e resi di concreta operatività con il regolamento;

le disposizioni attuative della legge provinciale 1 del 2008, ora abrogata quasi per intero, costituite da numerose e complesse fonti di natura regolamentare o deliberativa, sono state interessate, già a far data dalla loro emanazione nel 2010, da numerosi interventi che hanno inevitabilmente determinato una stratificazione di previsioni attuative non sempre organica rispetto all'impianto normativo sottostante;

per questo motivo, il regolamento raccoglie la maggior parte delle norme attuative della legge provinciale e sarà accompagnato via via dalle ulteriori deliberazioni attuative, quella ad esempio in materia di revisione della materia delle distanze e di revisione della documentazione e della modulistica in materia edilizia e paesaggistica che concorreranno a costituire, in un unico strumento normativo immediatamente efficace e prevalente rispetto agli strumenti urbanistici comunali e ai regolamenti edilizi comunali, tutte le disposizioni attuative della legge per il governo del territorio 2015;

questa impostazione del regolamento risponde quindi all'obiettivo di fornire uno strumento di disciplina unitario sull'intero territorio provinciale, richiedendo un diverso e

innovativo approccio teso alla applicazione della norma generale che non può trovare singole e specifiche precisazioni negli strumenti urbanistici comunali. Al riguardo si richiama al necessario aggiornamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi che dovrà essere adottato entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento. Come chiarito dalle disposizioni transitorie del regolamento stesso compito dei comuni sarà quello di impostare i propri strumenti, uniformandosi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento; non si tratterà invece di ripetere o richiamare le disposizioni del regolamento provinciale, considerata la valenza del regolamento di fonte unica e il principio di non duplicazione della disciplina, stabilito dalla stessa legge provinciale all'articolo 17, comma 6.

Il regolamento attua nel dettaglio il processo di semplificazione avviata dalla legge provinciale con riferimento a molti istituti, dall'esercizio delle competenze ai procedimenti urbanistici, dalla disciplina dell'attività edilizia alle norme per avviare il processo della sua digitalizzazione;

Il regolamento entra in vigore interamente, ad esclusione di alcune definizioni contenute nell'articolo 3, comma 6, come meglio specificato oltre.

Il regolamento si struttura in cinque Titoli.

Il Titolo primo "*Disposizioni generali*" chiarisce l'oggetto del regolamento, le finalità, e i principi comuni; contiene le disposizioni generali tra le quali di fondamentale importanza le "*Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici*" contenute nell'articolo 3. Questa è l'unica norma del regolamento non interamente di diretta applicazione: i Comuni dovranno adeguare i rispettivi strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi entro un anno dall'entrata in vigore.

Il Titolo secondo "*Disposizioni in materia urbanistica*" contiene disposizioni in materia urbanistica e specificazioni sul contenuto dei piani attuativi, sul procedimento della loro approvazione; contiene inoltre la specificazione degli interventi ammessi nelle aree soggette a vincolo finalizzato all'espropriazione e reca la disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale, degli standard urbanistici, delle opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione primaria e secondaria, degli standard di parcheggio.

Il Titolo terzo "*Disposizioni in materia di edilizia e di tutela del paesaggio*" oltre a specificare i contenuti del regolamento edilizio comunale e del libretto del fabbricato, introduce alcune novità in materia di edilizia sostenibile, come quella dei punti di ricarica e della banda larga ed extra-larga e quella del piano colore, e reca la disciplina di dettaglio di alcuni interventi liberi (sugli edifici e nelle aree pertinenziali di edifici); reca la disciplina di dettaglio delle cosiddette opere precarie e quella del cambio d'uso per i "bed and breakfast" e per gli alberghi diffusi ed infine reca la disciplina di dettaglio delle varianti in corso d'opera, distinte a seconda che incidano su edifici oppure su opere diverse comprese quelle stradali.

Una delle parti più rilevanti di questo Titolo è la disciplina del contributo di costruzione nonché degli interventi di ristrutturazione edilizia.

Rispetto agli interventi di recupero "speciali" di riqualificazione urbana ed edilizia vengono specificate le competenze della CPC e, sugli edifici dismessi e degradati o incongrui, vengono specificati i concetti di degrado e incongruità. Viene infine dettagliata la disciplina dei registri dei volumi e dei crediti nel caso di demolizione degli edifici incongrui.

Segue un gruppo di norme finalizzate ad attuare il principio di informatizzazione e quello di digitalizzazione dei documenti e della loro circolazione, in coerenza con i principi già fissati dalla legge provinciale.

Per i titoli edilizi viene indicata quale documentazione debba essere necessariamente prodotta prima del rilascio del titolo edilizio (cd. documentazione

essenziale) e quale in un secondo momento (cd. documentazione ulteriore) e sulla base di questo criterio verrà impostata la modulistica unica, che verrà approvata con una specifica deliberazione della Giunta provinciale nel rispetto dei criteri indicati nel regolamento. Nel regolamento viene snellita in maniera significativa la documentazione essenziale, rinviando, per la sua presentazione, quanto più possibile alle fasi successive al rilascio del titolo. La prospettiva è quella di giungere una modulistica “dinamica”, fruibile direttamente da cittadini e professionisti e “componibile” a seconda della tipologia d’intervento.

Chiudono questo Titolo alcune norme di carattere procedimentale e quelle finalizzate a specificare le norme di raccordo tra Comuni e CPC dirette ad impedire che in caso di valutazione negativa della CPC il procedimento si arresti o venga dichiarato non conforme sotto il profilo urbanistico in presenza di diniego paesaggistico.

Il Titolo quarto “*Disciplina edilizia per specifiche finalità*” reca la disciplina edilizia per specifiche finalità, segnatamente per le aree agricole, per quelle produttive e per le aree sciabili. Per i settori turistici, commerciali, produttivi e agricoli, il regolamento rafforza le finalità della legge provinciale specificando le condizioni e i limiti dell’attività edificatoria nelle rispettive aree. Significativa la disciplina per le aree agricole, diretta, tra l’altro, alla razionalizzazione degli interventi edilizi nell’ottica della tutela dell’attività e del suolo agricolo.

Il Titolo quinto “*Disposizioni finali, transitorie, di prima applicazione e abrogative*” detta le disposizioni per l’entrata in vigore del regolamento e le norme transitorie. In particolare, le disposizioni del regolamento, salvo che non sia da esso diversamente disposto, sono immediatamente applicabili e direttamente prevalenti sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione e nei regolamenti edilizi comunali che, pertanto, cessano di essere applicabili. E’ assegnato ai comuni il termine di un anno per adottare in via preliminare la variante al PRG, finalizzata a rivedere l’impostazione del piano rispetto agli obiettivi e ai contenuti, con specifico riferimento alle definizioni contenute nell’articolo 3, del regolamento.

Dopo questo quadro d’insieme si fornisce una sintesi commentata dell’articolato.

## **Titolo I – Disposizioni generali**

Questo Titolo individua l’oggetto e le finalità del regolamento, i principi generali e le definizioni comuni in materia di criteri e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, dei parametri e indici urbanistici e degli elementi e parametri edilizi.

### ***Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni (articolo 3).***

Particolarmente rilevanti nell’ottica di perseguire una maggiore qualità del costruito sono le definizioni contenute nell’articolo 3, che avranno riflessi anche nella nuova disciplina delle distanze, di prossima approvazione.

Queste norme prevedono le definizioni generali relative ai parametri edilizi e urbanistici e a tutte le fattispecie comprese nella disciplina del governo del territorio, che in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina e al fine di assicurare la semplificazione, l’integrazione e la coerenza delle disposizioni normative e pianificatorie, prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti o negli strumenti di pianificazione del territorio comunali e di comunità.

Le definizioni integrano e specificano quanto disposto nell’articolo 3 della l.p. n. 15/2015.

In via esemplificativa, rispetto alle definizioni di “costruzione” e di “edificio o

fabbricato”, contenute nella legge, il regolamento specifica le definizioni di “edificio pertinenziale”, di “costruzione accessoria”, di corpo di fabbrica.

Tra i parametri e gli indici urbanistici particolare rilevanza hanno le definizioni di “piano di un edificio”, “piano fuori terra di un edificio”, di “altezza del fronte o della facciata”, “numero di piani fuori terra”, “altezza dell’edificio o del corpo di fabbrica”, espressa in numero di piani oltre che in metri, “altezza di interpiano”. Di nuova introduzione la definizione di sottotetto. Di fondamentale rilevanza la definizione di superficie utile lorda e di superficie utile netta, quest’ultima in particolare in quanto parametro di riferimento per lo standard di parcheggio e il contributo di costruzione. Di nuova introduzione la definizione di volume urbanistico.

Questo è l’unico articolo del regolamento, come detto, non interamente di diretta applicazione. Esso va letto con l’articolo 104, comma 3 del regolamento.

E’ rimesso alle valutazioni dei Comuni che dovranno, come detto, adottare una variante al PRG, entro un anno dall’entrata in vigore del presente regolamento, per impostare i rispettivi strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi uniformandosi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento medesimo.

In particolare, le definizioni e i metodi di misurazione contenuti nell’articolo 3, comma 6, lettere c), d), f), g), h) i), j), m), n) ed r) relative a piano dell’edificio, piano fuori terra, altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell’edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta e volume urbanistico, non si applicano immediatamente ma a seguito della entrata in vigore della variante al PRG. A tal fine entro un anno dall’entrata in vigore di questo regolamento la variante è adottata almeno in via preliminare. Se entro tale data non è stata adottata in via preliminare la variante al PRG, le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici previsti dall’articolo 3 prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo e dell’articolo 120, commi 2 e 3, della legge provinciale.

Per la determinazione del contributo di costruzione e dello standard di parcheggio, le definizioni contenute nell’articolo 3, comma 6, lettere m), n) e r), relative a superficie utile lorda, a superficie utile netta e volume urbanistico, si applicano a decorrere dall’entrata in vigore di questo regolamento.

Se la variante al PRG non è adottata entro la data prevista dal comma 3 e nelle aree prevalentemente destinate alla residenza l’altezza degli edifici è definita in metri, questa misura è convertita in numero di piani, nei limiti fissati dai medesimi PRG di altezza del fronte, secondo le definizioni dell’articolo 3. Entro tale data i comuni dovranno rivedere i parametri delle aree prevalentemente destinate alla residenza, facendo riferimento all’altezza per numero di piani.

Le restanti norme del regolamento sono immediatamente applicabili e prevalgono sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG e dei PTC, le quali pertanto cessano di essere applicate dalla data di entrata in vigore di questo regolamento.

## **Titolo II – Disposizioni in materia di urbanistica**

Questo Titolo contiene disposizioni in materia urbanistica e specificazioni sul contenuto dei piani attuativi, sul procedimento della loro approvazione; contiene inoltre la specificazione degli interventi ammessi nelle aree soggette a vincolo finalizzato

all'espropriazione e reca la disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale, delle opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione primaria e secondaria, la disciplina in materia di standard di parcheggio.

**Piani attuativi (articoli 4-7).** Oltre alla disciplina del contenuto dei piani attuativi, viene specificato il procedimento di approvazione dei piani attuativi con particolare riguardo ai casi in cui sussistono le condizioni per non procedere alla seconda adozione e ai casi in cui il piano attuativo abbia anche effetto di variante al PRG. Questo gruppo di articoli prevedono tra l'altro che qualora il PRG, ai sensi dell'articolo 24, comma 3, lettera i), della legge provinciale prevede l'obbligo di approvazione di un piano attuativo che comporta l'apposizione di vincoli preordinati all'espropriazione, precisa se il piano è di iniziativa pubblica o di iniziativa misto pubblico-privata. Negli altri casi, il comune sceglie il tipo di piano ritenuto più idoneo in base alle previsioni edificatorie dell'area.

La formazione di uno strumento attuativo può comunque essere promossa dal comune o da soggetti privati quando non è prevista come obbligatoria dal PRG, se è ritenuta opportuna per una migliore programmazione degli interventi e se conforme al PRG; in tal caso non si ricorre allo strumento della variante urbanistica. L'articolo 5 specifica che piani attuativi possano suddividere l'area in due o più ambiti prevedendo per gli stessi una disciplina differenziata con riguardo a parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento ed elenca, oltre a quanto stabilito dall'articolo 49, comma 6, della legge provinciale, lo specifico contenuto dei piani attuativi e della convenzione che li accompagna.

L'articolo 6 disciplina in particolare le norme di deposito, di pubblicità e di efficacia nei casi in cui, ai sensi dell'articolo 49, comma 4 della legge provinciale, l'adozione preliminare dei piani attuativi si consolidi in quella definitiva in assenza di osservazioni e qualora il piano attuativo abbia anche effetti di variante al PRG.

Nei casi in cui il PRG prevede l'obbligo di formazione di un piano attuativo di iniziativa privata, il comune verifica la proposta di piano pervenuta entro sei mesi dalla sua presentazione e comunica ai richiedenti l'esito della valutazione.

L'articolo detta disposizioni sulla durata dei piani e specifica che dopo la scadenza del termine di efficacia del piano attuativo possono essere realizzati, in tutto o in parte, ai sensi dell'articolo 54, comma 2, della legge provinciale, gli interventi edilizi previsti nel piano medesimo se conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, del regolamento edilizio comunale e della normativa urbanistica ed edilizia vigenti al momento del rilascio o della presentazione del titolo abilitativo edilizio e ad apportare eventuali varianti ai medesimi.

È confermata una norma regolamentare già vigente per i piani attuativi approvati prima della data di entrata in vigore del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale 2008, che abbiano già adeguatamente disciplinato le modalità di realizzazione degli interventi nelle aree interessate, stabilendo che il comune può prescindere dalla formazione di comparti edificatori, ancorché previsti dal piano regolatore generale o dal piano attuativo. In tal caso il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sola stipula di una convenzione con il comune per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 84 della legge provinciale.

L'articolo 8 (Interventi e attività ammessi nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione) prevede che nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi d'iniziativa pubblica, le attività in essere prima dell'apposizione del vincolo e gli interventi previsti dall'articolo 49, comma 2, della legge provinciale.

Dà un'esemplificazione degli interventi ammessi nelle aree (installazione di strutture prefabbricate di cui all'articolo 78, comma 2, lett. k), costruzioni accessorie e opere precarie).

L'articolo 9 individua, specificando l'articolo 62 della legge provinciale, quali opere siano ammesse nelle fasce di rispetto cimiteriale se la destinazione di zona del PRG lo consente.

**Standard urbanistici (articolo 10).** Pur nel quadro generale delle norme statali, il regolamento persegue il superamento di una stretta visione quantitativa degli standard urbanistici, introducendo criteri di localizzazione qualitativa in particolare per quanto attiene ai parcheggi pubblici – legati alla mobilità sostenibile – e al verde pubblico nell'ottica della continuità ecologica. Per la vivibilità degli insediamenti urbani e l'equilibrata strutturazione del relativo territorio e la riduzione del consumo del suolo si introduce la necessità di dimensionare gli standard per attrezzature pubbliche nell'ambito del PRG mediante la ricognizione delle attrezzature esistenti che si intendono confermare e ottimizzare in termini di funzionalità per l'adeguamento anche a nuove tipologie di servizi, tenuto conto dell'andamento demografico ed entità del bacino di utenza con riguardo al territorio comunale, dell'articolazione del sistema insediativo comunale in distinti centri abitati, del raggio di influenza delle singole attrezzature e accessibilità delle stesse rispetto alla organizzazione dei trasporti pubblici, della valorizzazione delle forme di concorso e di coordinamento tra comuni e infine della possibilità di utilizzo di attrezzature private per lo svolgimento di attività collettive. L'articolo introduce i criteri cui debbono ispirarsi i PRG nel determinare la dotazione territoriale di servizi e attrezzature essenziali per la vivibilità degli insediamenti urbani e l'equilibrata strutturazione del relativo territorio. La dotazione territoriale di attrezzature collettive di livello sovracomunale è riservata al PTC. L'articolo specifica che le attrezzature private possono essere ricomprese nelle dotazioni territoriali, se integrative rispetto alle attrezzature pubbliche presenti sul territorio comunale o laddove le condizioni localizzative rendono onerosa la realizzazione di attrezzature pubbliche. L'utilizzo delle medesime attrezzature è regolato da una convenzione che assicura lo svolgimento e il controllo delle funzioni di interesse collettivo previste, la continuità temporale, la qualità prestazionale commisurata alla funzione pubblica prevista e l'accessibilità economica. Fino all'individuazione delle dotazioni territoriali secondo le modalità stabilite da questo articolo continua a trovare applicazione il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765).

**Opere di infrastrutturazione del territorio (articolo 11).** Viene ampliato l'ambito rispetto alle disposizioni vigenti, ricomprendendo ad esempio i percorsi escursionistici e ciclo-pedonali, anche finalizzati alla pratica di sport invernali, le infrastrutture ludico-ricreative e altri percorsi finalizzati ad attività sportive e ricreative.

E' necessaria la presenza di una specifica previsione urbanistica solo per la realizzazione di alcune opere di infrastrutturazione e segnatamente per quelle di cui lettere b) la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi, le aree per la manutenzione stradale con i relativi impianti, c) ) i cimiteri, comprese le vie di accesso, le relative aree di parcheggio e gli edifici funzionali alla conduzione cimiteriale, d) le aree per elisoccorso e) i manufatti di presidio civile per la sicurezza del territorio e i manufatti speciali per la ricerca scientifica f) gli impianti di produzione, trasformazione e distribuzione di energia e le relative reti limitatamente agli edifici funzionali e fatta eccezione per le cabine elettriche di



trasformazione, g) le piste ciclabili e i relativi spazi di sosta e ristoro realizzati ai sensi della disciplina provinciale di settore limitatamente ai manufatti destinati a bicigrill, e j) gli impianti di distribuzione di carburante.

**Opere di urbanizzazione primaria e secondaria (articolo 12).** Viene in particolare specificata la disciplina degli spazi a verde.

**Standard di parcheggio (articoli 13-21, Tabella A e schemi esemplificativi).** Tra le principali innovazioni il riferimento, per il calcolo dello standard, alla superficie utile netta, che trova immediata applicazione, e la determinazione dello standard non più in rapporto ai metri quadrati ma in "posto auto"; sono ammessi i posti auto in linea, laddove possibile.

Viene superata la possibilità per i comuni di determinare uno standard minimo diverso da quello stabilito dal regolamento, se non nell'ambito dei piani attuativi; è tuttavia garantita ai comuni ampia facoltà, nell'ambito delle politiche della mobilità e della sosta, di favorire la realizzazione di spazi di parcheggio intermodali al fine di assicurare l'integrazione dei sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile. In coerenza con detta programmazione comunale è ammesso l'accorpamento degli spazi di parcheggio per il raggiungimento dello standard richiesto, anche mediante la realizzazione di strutture dedicate e di disporre l'esenzione dall'obbligo dello standard per strutture ricettive ed esercizi di vendita.

Nel quadro generale delle esenzioni previste dalla legge provinciale, viene specificato che non è dovuta la monetizzazione a ristoro dell'esenzione per gli interventi negli insediamenti storici e nella città consolidata; viene invece introdotta l'esenzione dall'obbligo di reperire i posti auto nelle aree residenziali sature, esonero subordinato a monetizzazione.

Per le loro caratteristiche funzionali non sono assoggettati alla disciplina in materia di standard di parcheggio:

- a) le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche;
- b) i rifugi escursionistici, ad eccezione di quelli serviti da viabilità aperta al pubblico, i bivacchi e i rifugi alpini;
- c) gli edifici pertinenziali, costruzioni accessorie e i manufatti di cui all'articolo 112, comma 7 della legge provinciale, funzionali alla coltivazione del fondo.

Gli spazi di parcheggio, se non reperiti all'interno del lotto, possono essere individuati all'esterno del medesimo purché nelle vicinanze e in aree urbanisticamente conformi.

Nel caso di attività ricettive, produttive o di servizio, articolate su più edifici e su più lotti, gli spazi di parcheggio possono essere individuati, in tutto o in parte, in un unico lotto, purché siano garantite forme di mobilità dedicata al collegamento tra gli edifici o i lotti.

Viene confermata, per gli interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale, la cui realizzazione può risultare eccessivamente onerosa per effetto della monetizzazione rispetto alle finalità di interesse collettivo perseguite, la facoltà del consiglio comunale, di prevedere, motivatamente, l'esenzione anche solo parzialmente dal pagamento della somma medesima.

Per le aree sciabili è sempre previsto lo studio specifico che diventa l'unico strumento anche per attestare l'uso dei parcheggi delle stazioni di arroccamento anche per

i livelli intermedi lungo le piste e anche per esercizi di vicinato e a locali per attività di servizio strettamente funzionali alla promozione dell'offerta turistica, anche se serviti da viabilità aperta al pubblico, e per rifugi escursionistici. Sono esenti dall'obbligo di assicurare lo standard di parcheggio gli edifici destinati a deposito o noleggio di attrezzature per gli sport invernali e ciclo-turistici, funzionali all'interscambio con il sistema piste-impianti.

L'allegata Tabella A del regolamento determina in maniera specifica lo standard di parcheggio per le funzioni principali, a cui andranno ricondotte attività e funzioni diverse.

La disposizione dei posti auto e delle relative corsie di manovra deve assicurare il facile movimento degli autoveicoli, come indicato negli schemi allegati alla Tabella A, contenuto esemplificativo del regolamento che richiede quindi di tenerne conto nella ponderazione rispetto alle specificità progettuali.

### **Titolo III – Disposizioni in materia di edilizia e di tutela del paesaggio**

**Libretto del fabbricato, varianti in corso d'opera, *interventi liberi* e “Piano colore (articoli 22-43).**

Una prima parte di questo Titolo disciplina in dettaglio, tra l'altro, il libretto del fabbricato e dà attuazione alla normativa statale in materia di mobilità sostenibile.

Specifica l'ambito degli interventi liberi da titolo edilizio relativi alle parti esterne dell'edificio se rispettano le previsioni del PRG, tra i quali infissi esterni, manti di copertura, parapetti di scale esterne, balconi e terrazze, tinteggiatura delle facciate dell'edificio, cappotto termici, posa o sostituzione di impianti di refrigerazione o ventilazione.

Verrà adottato, rinviando a deliberazione della Giunta provinciale, il piano colore – predisposto attraverso l'approfondimento dell'Osservatorio del paesaggio - quale riferimento unitario per tutto il territorio provinciale, nel caso in cui i comuni non sia siano ancora dotati di un proprio piano colore. Gli interventi che rispettano i criteri fissati dal piano colore provinciale sono interventi liberi.

E' contenuta altresì la disciplina di dettaglio dell'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici, dei cartelli e dei mezzi pubblicitari e degli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione.

E' specificata la disciplina delle varianti in corso d'opera e così alcune tipologie di interventi liberi (strutture prefabbricate) e liberi con comunicazione (opere precarie).

Per le varianti in corso d'opera la disciplina prevede in particolare che ai fini dell'applicazione dell'articolo 92, comma 3, lettera a), della legge provinciale, sono varianti in corso d'opera le modifiche che, nel rispetto della tipologia complessiva dell'intervento edilizio, non cambiano in modo significativo i materiali, i colori, la distribuzione dei fori e l'ordine compositivo del progetto autorizzato e sono ammesse se contenute entro il limite del 10 per cento delle misure di progetto concernenti il volume urbanistico ed edilizio, la superficie coperta, la superficie utile netta e l'altezza. È chiarito che la percentuale del 10 per cento è riferita alle predette misure dell'intero edificio, nel caso di nuova costruzione, o alla parte oggetto di modifica nel caso di intervento su edificio esistente. Sono escluse dalle varianti in corso d'opera le alterazioni dell'assetto plani-altimetrico che incidono sugli indici edilizi delle aree di intervento e la modifica significativa delle relative sistemazioni e funzioni.

Questa prima parte si chiude con una norma che specifica che non costituiscono cambio di destinazione d'uso rispetto alla funzione residenziale i “bed and breakfast” e gli alberghi diffusi.

Una parte rilevante di questo Titolo è dedicata al **Contributo di costruzione (articoli 44-50 e Tabella B)**. Dando attuazione alle previsioni della legge provinciale per il governo del territorio 2015 che ha differenziato le aliquote per il contributo di costruzione, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto alle nuove costruzioni, nel regolamento ne viene specificata la disciplina. La novità di maggior rilievo è l'applicazione della superficie utile netta (SUN), in luogo della lorda, per il calcolo del contributo. Per ogni tipologia di intervento, nel rispetto delle aliquote fissate in legge; vengono indicate quattro categorie tipologico-funzionali di intervento e viene precisato che si ha cambio d'uso rilevante ai fini del contributo di costruzione solo al passaggio da una categoria all'altra, ferme restando le specificazioni contenute nel medesimo regolamento.

Rilevanti le norme che specificano l'aliquota del costo medio di costruzione da applicare a seconda degli interventi (articolo 46). Per gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione che comportino la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo sedime o su sedime diverso, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta esistente da demolire.

Per gli interventi di recupero con ampliamento del volume urbanistico o della SUN esistente superiore al 20 per cento del volume, la misura percentuale compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione è applicata fino al 20 per cento dell'ampliamento e la misura compresa tra il 15 e il 20 per cento per la parte di ampliamento eccedente il 20 per cento

L'aliquota compresa tra il 5 e l'8% è applicata anche agli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso o ampliamento della SUN nel rispetto del volume urbanistico esistente.

Tutti gli interventi "speciali" che prevedono la demolizione e la ricostruzione anche in tempi diversi sono ricondotti, ai fini del contributo di costruzione, agli interventi di recupero.

Nel quadro legislativo delle esenzioni, il regolamento specifica i casi in cui non è dovuto il contributo di costruzione, tra i quali, oltre ai casi già vigenti per le imprese agricole (seconda unità abitativa, recupero edifici per foresterie) anche la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b), delle norme di attuazione del PUP e la realizzazione di tettoie destinate alle attività silvo-colturali di cui all'articolo 115 della legge provinciale, fino alla superficie utile netta di 300 metri quadrati.

Esenti dal contributo di costruzione anche i parcheggi pertinenziali, anche coperti, i manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo o per la manutenzione ambientale, destinati alle attività silvo-colturali e le tettoie destinate all'attività silvo-colturali, queste ultime fino alla superficie utile netta di 300 metri quadrati. Per i parcheggi interrati a uso pubblico e gli interventi svolti in sottosuolo, finalizzati all'insediamento di attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli o di altre attività riconducibili alla coltivazione del fondo, al deposito e magazzinaggio, all'insediamento di attività produttive e di attività e servizi alle imprese è disposta la riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione.

Vengono specificate le fattispecie di monetizzazione o di esonero della monetizzazione, in presenza di particolari e rilevanti interessi pubblici.

E' confermato l'esonero per la prima abitazione e il regolamento ne specifica i

contenuti.

L'allegata Tabella B del regolamento determina in maniera specifica categorie tipologico-funzionali, costo medio di costruzione e contributo di costruzione. Le attività e le funzioni ivi indicate rappresentano solo casi esemplificativi.

**Esercizio dei poteri di deroga (articoli 51-57 e Allegato C).** Il regolamento detta poche norme di carattere generale in materia di esercizio dei poteri di deroga, rinviando all'Allegato C l'elencazione delle opere di interesse pubblico che possono accedere alla deroga.

Ne viene ampliato l'ambito ricomprendendo ad esempio la realizzazione degli esercizi rurali di cui alla legge provinciale sul turismo; la realizzazione delle case sugli alberi ai sensi della legge provinciale sui campeggi, gli interventi di recupero, senza demolizione e ricostruzione, di edifici compresi negli insediamenti storici anche di carattere sparso da destinare anche parzialmente ad attività ricettiva; gli interventi di adeguamento per esigenze abitative di edifici esistenti e relative pertinenze finalizzati alla dotazione di spazi e strutture necessari per garantire una migliore qualità della vita alle persone in situazione di handicap; gli interventi di superamento delle barriere architettoniche di edifici pubblici e aperti al pubblico; le strutture destinate ad insediamenti produttivi e alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali e le opere realizzate dalle Amministrazioni separate di uso civico.

Per le opere riguardanti le aziende agricole gestite da imprese iscritte nella sezione prima dell'APIA è sempre ammessa la deroga urbanistica sempre che gli interventi proposti non ricadano in aree che il PRG vincola specificamente alla protezione paesaggistica; ulteriore eccezione vale per la realizzazione di fabbricati a uso abitativo dove la deroga è ammessa solo nel rispetto dei requisiti del regolamento.

**Specificazioni in materia di interventi di recupero (articoli 58-62).** Sugi interventi di recupero e di riqualificazione, il regolamento dà una serie di specificazioni dell'intervento di ristrutturazione edilizia. In particolare, disciplina l'utilizzo del volume urbanistico alla base dell'intervento, anche con riguardo ad aggregazioni di volumi. Rientra nella categoria di intervento di ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione anche con modifica del sedime nell'ambito del lotto edilizio o della particella di riferimento.

Il parere delle CPC viene circoscritto ai soli interventi di ristrutturazione su edifici inclusi negli insediamenti storici anche di carattere sparso che comportano l'eventuale demolizione di più del 50 per cento dell'altezza delle murature perimetrali in corrispondenza di edifici assoggettati espressamente dal PRG a questa categoria di intervento.

Rispetto all'intervento di riqualificazione urbana ed edilizia vengono specificate le competenze della CPC e, sugli edifici dismessi e degradati o incongrui, vengono definiti i concetti di degrado e incongruità.

In particolare, è introdotta la disciplina di dettaglio degli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 109, comma 2, della legge provinciale anche in deroga alle previsioni del PRG specificando che essi non sono cumulabili con altri incrementi volumetrici eventualmente previsti dal PRG per i medesimi obiettivi di riqualificazione urbana ed edilizia.

Viene specificata altresì la natura delle valutazioni che la CPC deve effettuare per gli interventi di riqualificazione urbana ed edilizia ai sensi dell'articolo 109 della legge provinciale.

Per l'applicazione della disciplina relativa alla demolizione degli edifici incongrui viene dettagliata la disciplina dei registri dei crediti e dei volumi. Viene specificato che, ferma restando la definizione di edifici incongrui di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a) della legge provinciale, per edifici dismessi e degradati o incongrui si intendono gli edifici che per condizioni di manutenzione e di abbandono, impatto visivo e caratteristiche tipologiche e funzionali alterano in modo permanente l'identità storica, culturale e paesaggistica dei luoghi.

Queste norme contengono anche la disciplina della riqualificazione di edifici dismessi e degradati prevista dall'articolo 111 della legge provinciale prevale rispetto alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, nel rispetto dell'articolo 49, comma 5 e dell'articolo 108, comma 2 della legge provinciale con particolare riferimento agli interventi previsti in aree assoggettate a piano attuativo, dove è consentita la demolizione degli edifici ma la relativa ricostruzione va ricondotta alle previsioni dei piani attuativo.

Per la tenuta del registro dei volumi e delle superfici utili lorde previsto dall'articolo 111 della legge provinciale indicando quali dati deve riportare tra cui il rilievo dello stato di fatto, comprensivo di planimetria dell'edificio, il rilievo strumentale, funzionale alla determinazione di distanze e altezze, il rilievo fotografico; l'accertamento del volume dell'edificio esistente, distinto in volume edilizio, volume fuori terra e volume interrato, volume urbanistico e l'accertamento della superficie utile lorda, l'individuazione delle destinazioni d'uso, il certificato di destinazione urbanistica alla data della SCIA per la demolizione. Le norme specificano che il volume dell'edificio esistente è accertato dal comune sulla base degli elementi contenuti nella richiesta e su quelli in possesso e che il volume iscritto nel registro previsto da questo articolo è cancellato a seguito del completo utilizzo dello stesso mediante costruzione di un edificio o della sua trasformazione in credito edilizio ai sensi dell'articolo 27, comma 6, della legge provinciale.

### ***Principio di informatizzazione e coordinamento (articoli 63-67)***

Segue un gruppo di norme finalizzate ad attuare il principio di informatizzazione e di digitalizzazione dei documenti e della loro circolazione, in coerenza con i principi già fissati dalla legge provinciale. Si specificano le caratteristiche della presentazione in formato digitale della documentazione, anche di quella progettuale. Preme sottolineare l'importanza di queste disposizioni volte a definire gli standard per la consegna digitale dei progetti edilizi, guardando al necessario processo di semplificazione e dematerializzazione delle pratiche e di scambio dei dati tra amministrazioni e con i cittadini.

Per i titoli edilizi viene indicata quale documentazione sia necessariamente da produrre prima del rilascio del titolo edilizio (cd. documentazione essenziale) e quale in un secondo momento (cd. documentazione ulteriore) e sulla base di questo criterio verrà impostata la modulistica unica, che verrà approvata con una specifica deliberazione della Giunta provinciale nel rispetto dei criteri indicati nel regolamento. La prospettiva è quella di giungere a una modulistica, in formato unicamente digitale, fruibile direttamente da cittadini e professionisti, che si compone in senso dinamico a seconda dei contenuti dell'intervento.

E' introdotta la disciplina di dettaglio delle forme di pubblicità dei titoli edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche.

L'articolo 66 reca disposizioni di coordinamento delle funzioni di comuni e comunità ogni qualvolta si debba esprimere la CPC integrata ai sensi dell'articolo 7, comma 11 della legge provinciale. La novità maggiore sta nella disciplina dell'iter del procedimento nel caso di esito negativo della verifica preliminare di compatibilità urbanistica: la CPC integrata ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della legge provinciale, se non è possibile

superare il contrasto urbanistico con la presentazione di ulteriore documentazione o con modificazioni al progetto, si esprime, sussistendone i presupposti, unicamente con riguardo ai profili paesaggistici e architettonici, demandando al procedimento relativo al rilascio del titolo edilizio abilitativo l'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia. Se il progetto esaminato dalla CPC subisce modificazioni al fine di superare l'iniziale contrasto urbanistico ed edilizio, esso deve essere rivalutato dalla stessa. L'articolo chiarisce che la verifica preliminare di compatibilità urbanistica non è vincolante rispetto all'accertamento di conformità necessario per il rilascio del titolo edilizio.

L'articolo 67 detta le regole di dettaglio per il corretto ed ordinato svolgersi dei procedimenti amministrativi diretti al rilascio dei titoli edilizi e dell'autorizzazione paesaggistica, nell'ambito dei principi generali della legge provinciale sull'attività amministrativa 1992.

Specifica altresì quali controlli il comune sia obbligatoriamente tenuto ad effettuare, entro il termine prescritto dalla legge provinciale, nel caso di presentazione della SCIA.

Questo titolo si chiude con le disposizioni sull'agibilità degli edifici, che non è stata innovata rispetto alla previgente.

Il regolamento introduce infine la disciplina edilizia per specifiche finalità

#### **Titolo IV**

***Interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio (articolo 69-89 e Tabella D).***

Questo gruppo di norme raccoglie nel regolamento le disposizioni previgenti per gli interventi nelle aree agricole, ma con importanti novità tra cui l'uniformazione della disciplina alle aree agricole e alle aree agricole di pregio del PUP e alle aree agricole degli strumenti di pianificazione territoriale.

Vengono introdotte alcune nuove definizioni, tra cui - ad esempio - quella di "fondo" e di "centro aziendale", che rilevano per la disciplina delle strutture agrituristiche.

Riguardo ai fabbricati destinati a deposito di attrezzi agricoli è specificato che la valutazione in ordine alle effettive dotazioni ed esigenze aziendali è condotta dagli organi competenti fermo restando il rispetto dei limiti paesaggistico-ambientali stabiliti dal PUP e i parametri edilizi fissati dal PRG.

Particolare rilevanza ha la disciplina degli interventi finalizzati alla realizzazione di strutture agrituristiche, dove le disposizioni sono tese a favorire il prioritario recupero degli edifici esistenti rispetto a nuove edificazioni. Nel caso di nuovi interventi per attività agrituristica viene comunque introdotto la condizione che gli stessi siano realizzati in corrispondenza del centro aziendale. Unica eccezione è prevista per gli interventi nelle zone montane svantaggiate.

Per i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo sono ridefiniti i parametri relativi alla superficie fondiaria e viene specificato il vincolo di destinazione d'uso e l'utilizzo di materiali che assicurino la reversibilità dell'intervento.

Il principio della reversibilità è specificato anche per le serre e i tunnel, per cui si rinvia in ogni caso al rispetto di vincoli o limitazioni espressamente stabiliti dal PRG.

**Interventi ammessi nelle aree produttive (articoli 90-95).** Rispetto al sistema previgente vengono specificati i casi di realizzazione del secondo alloggio, legandolo più all'impresa che non alle persone fisiche; anche per il diritto a realizzare unità abitative d'impresa per il settore secondario è introdotto il vincolo della mancanza di altro alloggio idoneo, così come nelle aree agricole. Il principio è mutuato dall'analogo in materia di

prima abitazione a fini residenziali.

L'articolo 94 specifica e rafforza il vincolo di destinazione degli impianti produttivi e gli immobili strumentali alle attività produttive previsti dall'articolo 33, comma 6, delle norme di attuazione del PUP anche in caso di cessione d'azienda. Prevede che le unità immobiliari destinate ad alloggi possano essere alienate separatamente dagli insediamenti produttivi, quando l'attività produttiva venga a cessare. L'utilizzo dei predetti volumi deve essere in ogni caso conforme con le attività ammesse in queste aree, tenuto conto dell'articolo 118 della legge provinciale.

**Strutture alberghiere, strutture ricettive all'aperto ed esercizi rurali (articoli 96-98).** Questo gruppo di norme detta alcune specificazioni rispetto ad alcuni interventi realizzati nelle strutture alberghiere, nelle strutture ricettive all'aperto e negli esercizi rurali, dalle disposizioni per la realizzazione degli alloggi e delle camere per il personale nell'ambito di strutture alberghiere e strutture ricettive all'aperto prevista dall'articolo 119 della legge provinciale, all'individuazione degli interventi soggetti a titolo edilizio nelle aree a campeggio, alla possibilità di ammettere l'utilizzo come esercizi rurali degli edifici tradizionali montani individuati ai sensi dell'articolo 104 della legge provinciale.

**Interventi ammessi nelle aree sciabili (articolo 99-102).** Questo gruppo di norme reca la disciplina di dettaglio dell'attività edificatoria nelle aree sciabili.

Vengono individuate dall'articolo 100 le attività e opere o infrastrutture considerate, ai fini dell'applicazione dell'articolo 35, comma 2, delle norme di attuazione del PUP, strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali.

Vengono altresì individuate altre attrezzature e funzioni, ammesse in area sciabile, tra cui i locali per scuole di sci, i locali destinati al noleggio sci ed esercizi di vicinato in corrispondenza nelle stazioni degli impianti di risalita o di manufatti esistenti; i bar, chioschi o ski bar e i locali per ristorazione, comunque denominati; l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili; locali per attività di servizio strettamente funzionali alla promozione dell'offerta turistica; tutte le altre attrezzature e funzioni che sono compatibili con lo svolgimento degli sport invernali e degli sport estivi.

Tutti gli interventi sono autorizzati dalla Commissione di coordinamento provinciale; per le attrezzature dell'articolo 101 del regolamento, in assenza di specifica previsione urbanistica, l'eventuale realizzazione è subordinata alla deroga urbanistica.

#### **Norme transitorie e di prima applicazione (103-106).**

Queste norme, in particolare l'articolo 104, sono di fondamentale importanza per accompagnare l'entrata in vigore del regolamento.

Questo articolo prevede, in particolare, che le disposizioni di questo regolamento, salvo che non sia diversamente disposto dallo stesso articolo, sono immediatamente applicabili e prevalgono sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG e dei PTC, le quali pertanto cessano di essere applicate dalla data di entrata in vigore di questo regolamento.

I comuni impostano il proprio strumento di pianificazione e i regolamenti edilizi uniformandosi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento medesimo entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento. Si richiama quanto sopra chiarito riguardo alla valenza di questa variante al PRG, che non deve configurarsi come mero recepimento o richiamo dei contenuti del regolamento ma come riconsiderazione dello strumento urbanistico alla luce dei contenuti innovativi del regolamento e in particolare dei nuovi parametri di riferimento (superficie utile netta e altezza espressa per numero di piani).

Il regolamento trova immediata e diretta applicazione per tutti gli istituti disciplinati.

Fanno eccezione alcune definizioni e metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3, comma 6, e precisamente quelli di cui alle lettere c), d), f), g), h) i), j), m), n) ed r) relative a piano dell'edificio, piano fuori terra, altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta e volume urbanistico, che non si applicano immediatamente ma a seguito della entrata in vigore della variante al PRG. A tal fine entro un anno dall'entrata in vigore di questo regolamento la variante è adottata almeno in via preliminare. Se entro tale data non è stata adottata in via preliminare la variante al PRG, le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici previsti dall'articolo 3 prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo e dell'articolo 120, commi 2 e 3, della legge provinciale. Inoltre, se il PRG non è adeguato entro la data prevista dal comma 3 e nelle aree prevalentemente destinate alla residenza l'altezza degli edifici è definita in metri, questa misura è convertita in numero di piani, nei limiti fissati dai medesimi PRG di altezza del fronte, secondo le definizioni dell'articolo 3.

Tuttavia per la determinazione del contributo di costruzione e dello standard di parcheggio, le definizioni contenute nell'articolo 3, comma 6, lettere m), n) e r), relative a superficie utile lorda, a superficie utile netta e volume urbanistico, si applicano a decorrere dall'entrata in vigore di questo regolamento.

Dall'entrata in vigore del regolamento, il costo medio di costruzione per ciascuna categoria previsto dall'articolo 87, comma 5, della legge provinciale è quello indicato nella Tabella B allegata a questo regolamento.

In materia di titoli edilizi, alle domande di permesso di costruire e alle SCIA già presentate alla data di entrata in vigore di questo regolamento continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, nonché dei regolamenti edilizi e, ove esistenti, di altri provvedimenti comunali.

Analogamente alle domande di permesso di costruire e alle SCIA presentate dopo la data di entrata in vigore di questo regolamento e fino all'entrata in vigore della variante al PRG prevista dal comma 3, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate e dei regolamenti edilizi e, ove esistenti, di altri provvedimenti comunali, relative alle seguenti definizioni dei parametri geometrici: altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda e superficie utile netta.

Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e già sottoscritti alla data di entrata in vigore di questo regolamento continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate. Ai titoli edilizi rilasciati o presentati sulla base dei predetti accordi e convenzioni continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, anche se rilasciati o presentati dopo l'entrata in vigore del regolamento.

Ai procedimenti relativi agli accertamenti di conformità e ai permessi di costruire rilasciati in deroga avviati prima dell'entrata in vigore del regolamento continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate.

L'articolo 105, infine, individua le norme regolamentari abrogate con l'entrata in vigore del regolamento e le deliberazioni che alla medesima data cessano di avere applicazione.