RELAZIONE ILLUSTRATIVA
alla proposta di regolamento urbanistico-edilizio provinciale
(articolo 23, comma 2, della legge provinciale 8 luglio 1996, n. 4 e deliberazione della Giunta provinciale n. 11454 del 6 settembre 1996)

Illustri Consiglieri,

la proposta di regolamento urbanistico-edilizio provinciale dà attuazione alla legge provinciale per il governo del territorio 2015, approvata lo scorso anno 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.

Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale 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 territoriale 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.

Così come gli obiettivi perseguiti con la legge provinciale non avrebbero potuto essere soddisfatti con un intervento di semplice adattamento delle disposizioni attuative previgenti che dunque sono state riviste nel loro complesso, analogamente le disposizioni attuative sono state interamente riscritte tenuto conto che quelle previgenti e attuative della legge provinciale 1 del 2008, ora abrogata, erano costituite da numerose e complesse fonti di natura regolamentare o deliberativa, interessate, già a far data dalla loro emanazione nel 2010, da numerosi interventi che, introducendo spesso adeguamenti significativi e non meramente correttivi, hanno inevitabilmente determinato una stratificazione di previsioni attuative non sempre organica rispetto all'impianto normativo sottostante.

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, introducendo spesso adeguamenti significativi e non meramente correttivi, hanno inevitabilmente determinato una stratificazione di previsioni attuative non sempre organica rispetto all'impianto normativo sottostante.

Per questo motivo, il regolamento adottato sarà accompagnato via via dalle deliberazioni di revisione della materia delle distanze e di revisione della documentazione e della modulistica in materia edilizia e paesaggistica che concorrono 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.

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. Significativo e rilevante è stato l’apporto di tutti i soggetti coinvolti.

Prima di passare all’illustrazione dettagliata dell’articolato, si commentano brevemente i principali istituti disciplinati dalla proposta di regolamento, soprattutto quelli innovati rispetto al passato.

Il regolamento si struttura in cinque Titoli.

Il Titolo primo 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 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 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 oltre a specificare i contenuti del regolamento edilizio comunale e del libretto del fabbricato, introduce alcune novità in materia edilizia sostenibile, come quella dei punti di ricarica e della banda larga ed extra-larga, 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, le varianti cioè minime o minori che vengono distinte a seconda che incidano su edifici oppure no.

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.

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 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. Nel regolamento attuale viene snellita in maniera significativa la documentazione essenziale, rinviando 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 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, ad incentivare i giovani agricoltori e l'agricoltura di montagna.

Il Titolo quinto 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 prima adozione la variante di adeguamento alle disposizioni contenute nell'articolo 3.

Sintesi delle norme maggiormente innovate, aggregate per tematiche generali.

Titolo I

Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni. 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.

In via esemplificativa, vengono ad esempio chiariti i concetti di "costruzione" ed "edificio"; distinti i concetti di "edificio pertinenziale" e "costruzione accessoria".

Particolarmente rilevanti nell'ottica di perseguire una maggiore qualità del costruito e anche ai fini delle misurazioni delle distanze, sono le definizioni contenute nell'articolo 3 di "piano di un edificio", "piano fuori terra e interrato di un edificio", di "altezza dell'edificio e del corpo di fabbrica", di "altezza del fronte o della facciata", espressi in numero di piani oltre che in metri. Di nuova introduzione la definizione di sottotetto. Di nuova introduzione la definizione di volume urbanistico. Questo è l'unico articolo del regolamento, come detto, non di diretta applicazione: i Comuni dovranno adeguare i rispettivi strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi entro un anno dall'entrata in vigore. Entro tale data i comuni dovranno rivedere i parametri delle aree prevalentemente destinate alla residenza, facendo riferimento all'altezza per numero di piani.

Titolo II

Standard urbanistici. 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.

Opere di infrastrutturazione del territorio. Ne viene ampliato l'ambito, 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.

Standard di parcheggio. Tra le principali innovazioni il riferimento per il calcolo dello standard che è la superficie utile netta in luogo di quella; viene superata la possibilità per i comuni di determinare uno standard minimo diverso da quello stabilito dal regolamento; 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 rafforzata l'abrogazione della monetizzazione a ristoro dell'esenzione in centro storico e nella città consolidata; viene invece introdotta l'esenzione dall'obbligo di reperire i posti auto nelle aree residenziali sature, previa monetizzazione. Viene superata la determinazione dello standard minimo in rapporto ai metri quadrati, che viene espresso in posti auto. Viene presa a riferimento altresì rideterminata la superficie utile lorda presa a riferimento, escludendo garage, rimesse e relativi accessi, spazi accessori e funzionali. Sono ammessi i posti auto in linea, laddove possibile.

Gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione anche con ampliamenti di volume e senza aumento delle unità immobiliari o cambi di destinazione d'uso, non sono soggetti all'obbligo di osservare lo standard di parcheggio.

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.

Viene introdotta l'esenzione dall'obbligo del parcheggio per costruzioni accessorie ed edifici pertinenziali e per i manufatti per la coltivazione del fondo.

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.

Titolo III

Interventi liberi - Piano colore. Viene specificato l'ambito degli interventi liberi da titolo edilizio 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. Gli interventi che rispettano i criteri fissati dal piano colore provinciale sono interventi liberi.

Viene 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.

Non costituiscono cambio d'uso rispetto alla funzione residenziale i "bed and breakfast" e gli alberghi diffusi.

Contributo di costruzione. 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 viene specificata la disciplina del contributo di costruzione. La novità di maggior rilievo è l'applicazione della superficie utile netta, 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 di norma solo al passaggio da una categoria all'altra, ferme restando le specificazioni contenute nel medesimo regolamento.

Per gli interventi di ristrutturazione 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 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

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.

Vengono specificate le fattispecie di esenzione dal contributo di costruzione (ad esempio 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). 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.

Esercizio dei poteri di deroga. Il regolamento detta poche norme in materia di deroga rinviando all'Allegato A 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; gli interventi di recupero di edifici storici da destinare ad attività ricettiva, almeno in parte, che non comportino la demolizione; 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 per tutte le forme 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.

Interventi di recupero. Sugli 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. Il parere delle CPC viene circoscritto ai soli interventi di ristrutturazione che comportano l'eventuale demolizione di più del 50 per cento 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 specificati i concetti di degrado e incongruità.

Per l'applicazione della disciplina relativa alla demolizione degli edifici incongrui viene dettagliata la disciplina dei registri dei crediti e dei volumi.

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 conferma la consegna della documentazione progettuale, al fine del rilascio o della presentazione dei titoli edilizi, in formato cartaceo e di preferenza digitale.

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 viene 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 una modulistica "dinamica", in formato unicamente digitale, fruibile direttamente da cittadini e professionisti e "componibile" a seconda della tipologia d'intervento.

Il regolamento introduce infine le disposizioni per specifiche aree funzionali:

Titolo IV

Interventi ammessi nelle aree agricole. Vengono introdotte nuove definizioni (ad esempio fondo e centro aziendale), cambiano alcuni requisiti oggettivi e soggettivi per l'esercizio dell'attività agricola, viene introdotto il concetto di alloggio idoneo.

Particolare rilevanza ha la disciplina degli interventi finalizzati alla realizzazione di strutture agrituristiche, dove è data preferenza al recupero degli edifici esistenti per lo

svolgimento dell'attività agrituristica rispetto a nuove realizzazioni. 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 introdotta rispetto alle zone montane svantaggiate. Per i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo vengono definite le misure massime e le dimensioni di proprietà del lotto minimo e viene specificato il vincolo di destinazione d'uso e l'utilizzo di materiali che assicurino la reversibilità dell'intervento.

Interventi ammessi nelle aree produttive. Rispetto al sistema previgente vengono specificati i casi di realizzazione del secondo alloggio, legandolo più all'impresa che non alle persone fisiche.

Esercizi rurali. Viene raccordata la disciplina gli esercizi rurali a quella dei piani per il recupero del patrimonio edilizio tradizionale montano, ammettendoli in quanto compatibili con le destinazioni residenziali non permanenti.

Interventi ammessi nelle aree sciabili. Oltre alle infrastrutture strettamente connesse agli sport invernali che sono confermate, sono ammesse altre funzioni e attrezzature ed è ammesso il recupero dell'esistente anche con ampliamenti nel limite del 20 per cento della volumetria esistente ed il loro cambio di destinazione d'uso è ammesso unicamente per lo svolgimento di attività ammesse. Tutti gli interventi sono autorizzati dalla Commissione di coordinamento provinciale.

----- Articolato -----

Dopo il sintetico quadro d'insieme, si illustra l'articolato.

Titolo I

Disposizioni generali

In questo Titolo sono chiariti l'oggetto del regolamento, le finalità, e i principi comuni.

Capo I

Oggetto del regolamento e definizioni

Questo Capo 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.

Articolo 1 (Oggetto e ambito di applicazione)

L'articolo chiarisce che il regolamento contiene le previsioni specificative e attuative del contenuto della legge, necessarie ai fini dell'attuazione della medesima, e, ai sensi dell'articolo 120, comma 5, della medesima legge, le norme transitorie relative alle disposizioni che, per la loro applicazione, necessitano di adeguamento da parte degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi.

Articolo 2 (Abbreviazioni)

L'articolo indica il significato esteso degli acronimi e delle abbreviazioni delle locuzioni ricorrenti nel testo regolamentare, al fine renderne più agevole la lettura e di prevenire eventuali dubbi interpretativi.

Articolo 3 (Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni)

Questo articolo prevede che per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste nel medesimo articolo e 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, gli strumenti di pianificazione e i regolamenti edilizi comunali fanno riferimento, per gli aspetti di rispettiva competenza, alle definizioni contenute in questo articolo.

Questo articolo distingue, innovandone il contenuto e il significato, tra definizioni generali, parametri e indici urbanistici ed elementi e parametri edilizi.

In via esemplificativa, vengono ad esempio chiariti i concetti di "costruzione" ed "edificio"; distinti i concetti di "fabbricato pertinenziale" e "manufatto accessorio".

Tra i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, sempre in via esemplificativa, sono stati introdotti gli indici di fabbricabilità; vengono innovati ed uniformati i parametri della superficie utile lorda (SUL) e della superficie utile netta (SUN) con indicazione specifica di ciò che vi rientra e ciò che resta escluso. Viene specificata la definizione di "linea di spiccato", di "superficie territoriale" quale porzione di territorio oggetto di pianificazione attuativa o di progettazione unitaria.

Particolarmente rilevanti nell'ottica di perseguire una maggiore qualità del costruito e anche ai fini delle misurazioni delle distanze, sono le definizioni contenute nell'articolo 3 di "piano di un edificio", "piano fuori terra e interrato di un edificio", di "altezza dell'edificio e del corpo di fabbrica", di "altezza del fronte o della facciata", espressi in numero di piani oltre che in metri. Di nuova introduzione la definizione di sottotetto. Di nuova introduzione la definizione di volume urbanistico.

Questo è l'unico articolo del regolamento, come detto, non di diretta applicazione: i Comuni dovranno adeguare i rispettivi strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi entro un anno dall'entrata in vigore. Entro tale data i comuni dovranno rivedere i parametri delle aree prevalentemente destinate alla residenza, facendo riferimento all'altezza per numero di piani.

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.

Capo I

Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione

Questo Capo contiene disposizioni in materia urbanistica e specificazioni sul contenuto dei piani attuativi, sul procedimento della loro approvazione anche qualora il piano attuativo o il piano guida abbiano effetto di variante al PRG. Reca altresì la disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale.

Articolo 4 (Piani attuativi obbligatori e facoltativi)

Questo articolo specifica 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.

Articolo 5 (Contenuti dei piani attuativi)

L'articolo 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.

Articolo 6 (Specificazioni sull'approvazione dei piani attuativi e durata degli strumenti urbanistici)

L'articolo 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.

L'articolo detta disposizioni sulla durata dei piani e specifica che dopo la scadenza del termine di efficacia del piano attuativo possono essere realizzati, 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. 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. 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, 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.

Articolo 7 (Limiti ai piani attuativi di cui all'articolo 12 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16)

L'articolo prevede che piani attuativi finalizzati alla realizzazione di nuove unità abitative residenziali presentati al comune entro il 26 agosto 2005 non sono soggetti alla disciplina introdotta con la legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 in materia di alloggi per il tempo libero e vacanze e alle corrispondenti disposizioni recate dall'articolo 57 della legge urbanistica provinciale. La predetta esclusione non si applica ai piani guida e nemmeno per le varianti che apportano modifiche sostanziali al piano attuativo approvato.

Articolo 8 (Interventi e attività ammessi nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione)

L'articolo 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).

Articolo 9 (Opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale)

L'articolo 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.

Capo II

Disposizioni in materia di standard urbanistici e opere di infrastrutturazione del territorio

Questo Capo contiene disposizioni in materia di standard urbanistici, opere di infrastrutturazione del territorio e opere di urbanizzazione.

Articolo 10 (Standard urbanistici)

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).

Articolo 11 (Opere di infrastrutturazione del territorio)

L'articolo reca l'individuazione delle opere di infrastrutturazione del territorio ai fini dell'articolo 79 della legge provinciale e ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera z), della medesima legge. In particolare:

a) le opere di urbanizzazione primaria;

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;

g) le piste ciclabili e i relativi spazi di sosta e ristoro realizzati ai sensi della disciplina provinciale di settore;

h) i percorsi escursionistici e ciclo-pedonali, anche finalizzati alla pratica di sport invernali, le infrastrutture ricreative e altri percorsi finalizzati ad attività sportive e ricreative, che presentano le caratteristiche delle piste di dimensioni limitate previste dalla disciplina provinciale in materia di impianti a fune, a esclusione dei bike-park;

i) gli impianti di trasporto a fune e le piste da sci da realizzare nelle aree sciabili e le infrastrutture strettamente connesse agli sport invernali;

j) gli impianti di distribuzione di carburante;

k) gli impianti di depurazione delle acque reflue e gli impianti destinati alla gestione dei rifiuti;

l) gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e di telecomunicazione e le relative strutture;

m) tutte le opere e gli interventi, diversi da quelli elencati in questo comma, che sono espressamente qualificati come opere di infrastrutturazione dalla normativa vigente.

L'articolo specifica che la realizzazione delle opere e degli interventi di cui alle lettere b), c), d), e), f) limitatamente agli edifici funzionali, fatta eccezione per le cabine elettriche di trasformazione, g) limitatamente ai manufatti destinati a bicigrill, e j) richiedono la specifica previsione urbanistica e che la realizzazione delle opere previste dalla lettera k) deve avvenire nel rispetto della disciplina provinciale in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Articolo 12 (Opere di urbanizzazione primaria e secondaria)

L'articolo reca la disciplina delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Capo III

Standard di parcheggio

Il Capo III contiene disposizioni piuttosto innovative rispetto alla determinazione dello standard di parcheggio, dai criteri della quantificazione per posto auto, dalla determinazione dello standard per funzioni e attività diverse e per categorie di intervento fino alla specificazione dei casi di esenzione previsti dalla legge provinciale.

Articolo 13 (Determinazione dello standard di parcheggio)

Lo standard di parcheggio è determinato, ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale, attraverso l'individuazione del numero di posti auto necessari per ciascuna categoria funzionale. La superficie è calcolata sulla base della superficie utile netta (SUN).

In particolare l'articolo stabilisce che ai fini del rilascio del permesso di costruire, o in caso di presentazione della SCIA, comportano l'obbligo di rispettare lo standard di parcheggio determinato in base a quanto previsto da questo Capo e dalla Tabella A allegata:

a) gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g), della legge provinciale;

b) gli ampliamenti di edifici esistenti che comportano un aumento della superficie utile (SUN);

c) i cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti.

Per posto auto si intende la superficie netta funzionalmente e dimensionalmente utilizzabile per la sosta, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra. Un posto auto corrisponde a una superficie convenzionale di 12,5 metri quadrati.

Articolo 14 (Determinazione dello standard di parcheggio in base alle categorie di intervento e per i cambi di destinazione d'uso)

L'articolo stabilisce che in caso di ampliamento di edifici, lo standard di parcheggio deve essere rispettato se si realizza almeno una nuova unità immobiliare ulteriore, rispetto a quelle esistenti, o se l'ampliamento comporta il raggiungimento della misura di superficie indicata nella tabella A, rispetto a quella dell'unità immobiliare esistente. Gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione anche con ampliamenti di volume urbanistico e senza aumento delle unità immobiliari o cambi di destinazione d'uso, non sono soggetti all'obbligo di osservare lo standard di parcheggio.In caso di incremento del numero delle unità immobiliari mediante loro suddivisione, senza aumento di superficie, se

non è soddisfatto lo standard di parcheggio relativo all'intero edificio, è garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità immobiliari. Il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliare comporta l'obbligo di osservare lo standard di parcheggio richiesto per la nuova funzione. In caso di oggettiva impossibilità di reperire gli spazi richiesti, lo standard di parcheggio per il cambio di destinazione d'uso è determinato dalla differenza tra lo standard per la nuova funzione e quello della funzione precedente. Per rispettare lo standard di parcheggio è possibile utilizzare i posti auto già esistenti che risultino in eccedenza rispetto allo standard dell'edificio prima della realizzazione dell'intervento. Gli spazi di parcheggio esistenti alla data di entrata in vigore di questo regolamento possono essere utilizzati anche se realizzati non conformemente a quanto previsto da questo regolamento. Per rispettare lo standard di parcheggio in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dall'articolo 77, comma 2 e di interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lett. g) numeri 2 e 3 della medesima legge è possibile ricorrere alle disposizioni per la realizzazione di parcheggi residenziali e commerciali in deroga di cui all'articolo 99 della legge provinciale.

Articolo 15 (Localizzazione e disponibilità degli spazi per parcheggio)

I posti auto possono sono reperiti di norma all'interno del lotto o nelle immediate vicinanze urbanisticamente conformi. Nel caso di attività ricettive, produttive o di servizio, articolate su più edifici o su più lotti edificatori nel medesimo comune, 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.

Nell'ambito delle politiche della mobilità e della sosta, la programmazione comunale favorisce 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.

Sulla titolarità, questo articolo prevede che gli spazi per parcheggio debbano essere posseduti o detenuti dal soggetto che realizza l'intervento a titolo di diritto di proprietà o ad altro titolo reale o personale di godimento idoneo ad assicurare la disponibilità del parcheggio medesimo a servizio del fabbricato oggetto dell'intervento. A tal fine nella richiesta del titolo abilitativo edilizio il soggetto dichiara a che titolo possiede o detiene gli stessi e, in caso di titoli legittimanti non iscritti o annotati al libro fondiario, allega una copia del contratto.

Articolo 16 (Esenzioni dall'obbligo dello standard di parcheggio)

Questo articolo reca specificazioni rispetto ai casi di esenzione dallo standard disposti già dall'articolo 60 della legge provinciale.

A titolo esemplificativo, sono esenti dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio gli interventi negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, se è dimostrata, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. A questa esenzione non si applica la monetizzazione degli spazi a parcheggio. Sono esonerati dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio gli interventi relativi ad edifici o aree ricadenti in aree urbane consolidate, comunque denominate, individuate con specifica previsione da parte dei PRG, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti comunali di programmazione della mobilità e della sosta. Sono esonerati dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio gli interventi relativi ad edifici ricadenti nelle aree residenziali sature previste dai piani regolatori generali, in caso di oggettiva impossibilità di reperire nuovi spazi dimostrata, In questo caso l'esenzione è subordinata alla monetizzazione degli spazi non realizzati. Sono

esenti dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche, i bivacchi ed i rifugi escursionistici, ad eccezione di quelli serviti da viabilità aperta al pubblico, edifici pertinenziali, costruzioni accessorie e i manufatti di cui all'articolo 112, comma 7 della legge provinciale, funzionali alla coltivazione del fondo.

Nel caso di strutture ricettive e di esercizi di vendita esistenti localizzati in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza e integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta e attuando il criterio della mobilità sostenibile, il comune può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio, sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani di gestione del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio, anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici.

Anche in deroga a quanto previsto da questo articolo e nel rispetto della disciplina europea in materia di aiuti di Stato, il consiglio comunale può decidere di non applicare, per intero o parzialmente, la disciplina prevista per la monetizzazione degli spazi per parcheggio in caso di interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale per le finalità di interesse collettivo perseguite. Il consiglio comunale può autorizzare motivatamente la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti e disporne il diverso utilizzo per interventi che per la loro realizzazione richiedono l'utilizzazione, in tutto o in parte, dei predetti spazi, purché siano rispettate le seguenti condizioni.

Articolo 17 (Determinazione dello standard di parcheggio per gli edifici multifunzionali e per attività diverse)

L'articolo reca la disciplina specifica per il calcolo dello standard di parcheggio nel caso di attività e funzioni concomitanti anche nel medesimo edificio.

Articolo 18 (Spazi di parcheggio per attrezzature pubbliche di livello provinciale e sovra comunale

Questo articolo subordina a studio specifico previsto la dotazione di spazi di parcheggio per attrezzature pubbliche di livello provinciale e sovra comunale, secondo quanto specificato nell'allegata Tabella A.

Articolo 19 (Determinazione dello standard di parcheggio per gli esercizi commerciali)

Questo articolo rinvia alla disciplina specifica in materia commerciale

Articolo 20 (Spazi di parcheggio per impianti di risalita e piste da sci)

Questo articolo indica le valutazioni che lo specifico studio deve effettuare nella determinazione dello standard per la realizzazione di nuovi impianti di arroccamento a servizio delle piste da sci o di sostituzione degli impianti di arroccamento esistenti, tenendo conto della presenza di parcheggi pubblici e ciò anche al fine della eventuale realizzazione di nuove superfici da destinare a negozi di vicinato previsti dalla legge provinciale per il commercio 2010 e a locali per attività di servizio strettamente funzionali alla promozione dell'offerta turistica, anche se serviti da viabilità aperta al pubblico, e analogamente per la realizzazione o l'ampliamento di 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.

Articolo 21 (Obbligo di mantenimento dello standard di parcheggio e determinazione della sanzione pecuniaria)

Questo articolo reca le sanzioni per il caso di mancato rispetto dell'obbligo di mantenere lo

standard minimo o qualora venga distolto dalla sua funzione.

Titolo III

Disposizioni in materia edilizia e di tutela del paesaggio

In questo Titolo vengono disciplinati i contenuti del regolamento edilizio comunale e del libretto del fabbricato; vengono altresì specificate le condizioni di realizzazione di alcuni interventi, sia sotto il profilo edilizio che paesaggistico; viene disciplinato il piano colore e viene specificata la disciplina delle varianti in corso d'opera.

Capo I

Regolamentazione dell'attività edilizia

Questo Capo individua i contenuti del regolamento edilizio comunale e del libretto del fabbricato

Articolo 22 (Contenuti del regolamento edilizio comunale)

Al regolamento edilizio comunale spetta disciplinare l'ordinamento della CEC. Al regolamento edilizio comunale spetta una competenza residuale facoltativa di disciplinare altri istituti purchè non disciplinati da altre fonti.

Articolo 23 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile)

Questo articolo reca disposizioni in materia di mobilità sostenibile e di reti di comunicazione digitale.

Articolo 24 (Libretto del fabbricato)

Il libretto del fabbricato concerne ogni fabbricato, pubblico o privato, oggetto di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di interventi interessanti gli elementi strutturali, i cui titoli edilizi siano stati richiesti o presentati a far data dal dopo il 1° gennaio 2019. I contenuti del libretto del fabbricato concorrono all'aggiornamento del sistema della pianificazione territoriale (SIAT).

Articolo 25 (Varianti in corso d'opera e varianti ordinarie)

Questo articolo specifica, ai sensi dell'articolo 92 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, quali fattispecie rientrino nelle varianti in corso d'opera cioè in quelle per così dire "minute e poco significative" per le quali è sufficiente presentare la SCIA, anziché prima dell'inizio lavori, prima della dichiarazione della fine lavori. Si tratta di quelle varianti che spesso si rendono necessarie proprio in prossimità della fine lavori.

Resta fermo il principio che non costituiscono variazioni in corso d'opera quelle che comportano il mutamento del titolo edilizio abilitativo e in generale opere che trasformano le caratteristiche strutturali e funzionali del progetto assentito.

Capo II

Disposizioni in materia di interventi che interessano l'esterno e le aree pertinenziali degli edifici

Questo Capo reca specificazioni riguardo ad alcuni interventi edilizi

Articolo 26 (Attrezzature ed elementi di arredo e sistemazione delle aree pertinenziali)

Questo articolo specifica quali interventi di arredo e di sistemazione degli spazi esterni pertinenziali siano liberi senza comunicazione, ad esempio le casette da gioco e piccoli depositi per attrezzi da giardino, i barbecue, i gazebi e i pergolati.

Articolo 27 (Interventi che interessano le parti esterne degli edifici)

Questo articolo specifica quali elementi edilizi relativi alle parti esterne degli edifici siano significativi al fine di rendere liberi gli interventi sotto il profilo edilizio ai sensi dell'articolo 78, comma 3, lett. b), della legge provinciale, quali ad esempio gli infissi esterni, i manti di

copertura, i parapetti di scale esterne, balconi e terrazzo, la tinteggiatura delle facciate dell'edificio, cappotto termico, la posa o la sostituzione di impianti di refrigerazione o ventilazione, comunque denominati, ad uso domestico. Questi interventi sono liberi con comunicazione solo se realizzati nel rispetto delle previsioni del PRG o del regolamento edilizio o di altre disposizioni comunali, laddove esistenti, sui materiali e colori da impiegare.

Articolo 28 (Piano colore)

Con deliberazione della Giunta provinciale sono approvati i criteri e i contenuti minimi relativi al piano colore. La deliberazione della Giunta provinciale ha immediata efficacia anche ai fini dell'articolo 78, comma 3, lettera b) della legge provinciale. Il comune può dotarsi di norme specifiche relative al piano colore all'interno del regolamento edilizio comunale ai sensi dell'articolo 75, comma 1, lett. d) della legge provinciale, in coerenza con il piano colore provinciale.

Articoli 29 e 30 (Criteri e limiti per l'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici per l'autoconsumo e da cedere in rete)

Questo articolo approfondisce la disciplina dei pannelli solari e fotovoltaici a seconda se siano finalizzati a soddisfare il fabbisogno proprio e l'autoconsumo dell'energia prodotta oppure alla cessione in rete e a seconda della destinazione urbanistica dell'area in cui vengono collocati.

Capo III

Disposizioni in materia di opere precarie

Questo Capo reca la disciplina specificativa degli interventi liberi con o senza comunicazione ai sensi dell'articolo 78, commi 2 e 3, lettere k) della legge provinciale per il governo del territorio 2015.

Articolo 31 (Strutture prefabbricate di carattere precario)

L'articolo specifica che vi rientrano le strutture prefabbricate di carattere precario quelle accessorie ai cantieri rispetto a progetti di intervento per i quali è stato acquisito il titolo edilizio, e le strutture prefabbricate realizzate con materiali costruttivi leggeri, ancorate a terra senza opere murarie e dirette a soddisfare un bisogno temporaneo ed eccezionale. Sono comprese tra queste strutture prefabbricate quelle funzionali a bisogni temporanei e contingenti connessi con la produzione industriale e artigianale nelle aree specificamente destinate ad attività produttive del settore secondario.

Articolo 32 (Opere e manufatti precari)

L'articolo specifica la natura temporanea e l'esigenza cronologicamente individuabile delle opere precarie che non deve essere superiore a due anni, prorogabile su richiesta del soggetto interessato. Il Comune valuta natura e durata dell'opera. Vi rientrano a titolo esemplificativo i manufatti e le strutture prefabbricate, quali le tettoie, e i chioschi, diretti a soddisfare temporanee esercitare temporaneamente come l'esercizio di attività commerciali di vicinato, piccole attività artigianali, la somministrazione di pasti al pubblico di alimenti e bevande e la vendita di riviste e giornali.

Capo IV

Disposizioni in materia di posa di cartelli e altri mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati

Questo Capo disciplina tipologie, criteri localizzativi e vincoli per la posa di cartelli all'esterno dei centri abitati.

Articolo 33 (Tipologie di cartelli o di altri mezzi pubblicitari)

L'articolo individua e disciplina le preinsegne, i cartelli o elementi di segnalazione finalizzati

a pubblicizzare servizi o attività svolte in prossimità del cartello stesso, elementi informativi installati a cura di enti e istituzioni pubbliche aventi carattere didattico o contenenti informazioni di pubblico interesse inerenti il territorio interessato.

Articolo 34 (Criteri di localizzazione e installazione dei cartelli o di altri mezzi pubblicitari)

Questo articolo specifica che per la localizzazione sono privilegiati i luoghi le aree urbanizzati, al fine di evitare la dispersione di segnaletica sul territorio non edificato e preservare le zone aperte alle visuali o quelle paesaggisticamente più vulnerabili, evitando l'installazione nelle aree a elevata naturalità e nelle aree a elevata integrità, evitando l'interferenza visuale con elementi paesaggistici di pregio, quali scorci di rilievo paesaggistico, edifici storici o di valore architettonico ed evitando l'affiancamento di segnaletica di differente tipologia, per non alterare la percezione visiva dell'insieme.

Articolo 35 (Regime autorizzatorio e disposizioni di coordinamento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e dell'autorizzazione dell'ente gestore della strada)

Questo articolo disciplina le modalità di acquisizione del parere dell'ente gestore della strada e della CPC.

Capo V

Disposizioni in materia di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione

Questo Capo individua, a tutela del paesaggio, i criteri localizzativi degli impianti e specifica quali interventi sugli impianti vadano considerati liberi ai sensi della legge provinciale.

Articolo 36 (Criteri per l'installazione di impianti di telecomunicazione e di radiodiffusione)

L'articolo reca i criteri di localizzazione degli impianti al fine di tutelare e valorizzare il paesaggio.

Articolo 37 (Interventi relativi a impianti di telecomunicazione e di radiodiffusione)

L'articolo specifica la definizione di "struttura" ai sensi degli articoli 78, comma 3, lettere h) e i), e 80, comma 1, lettera h), della legge provinciale.

Capo VI

Altre disposizioni di specificazione degli interventi

Questo Capo reca specificazioni su alcuni interventi edilizi particolari.

Articolo 38 (Allacciamento dei servizi)

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 78, comma 2, lettera e), della legge provinciale, le linee elettriche aeree con tensione inferiore a 30.000 volt sono un intervento libero solo se relative ad allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, sottoservizi e impianti a rete in genere.

Articolo 39 (Depositi interrati di gas di petrolio liquefatto)

L'installazione di depositi interrati di gas di petrolio liquefatto di pertinenza di edifici, è un intervento libero ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera f), della legge provinciale se il deposito ha una capacità complessiva non superiore a tredici metri cubi non ed è effettuata ad una distanza di almeno due metri dai confini.

Articolo 40 (Manutenzione ordinaria di strade e spazi pubblici)

Tra le manutenzioni ordinarie di strade e spazi pubblici previste dall'articolo 78, comma 2, lettera p), della legge provinciale rientrano i lavori di manutenzione stradale e i lavori di manutenzione delle altre opere pubbliche di competenza della Provincia cui si applica la semplificazione delle procedure prevista dall'articolo 45 della legge provinciale 10

settembre 1993, n. 26.

Articolo 41 (Interventi relativi a sentieri alpini, palestre di roccia e vie attrezzate)

Sono interventi liberi sotto il profilo edilizio quelli riguardanti palestre di roccia e vie attrezzate, quelli che consistono nella loro realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria mediante apposizione di chiodi in parete, di prese artificiali, di brevi tratti di scale metalliche e cavi, senza alcuna modifica fisica del territorio, quali scavi e movimenti di terra e rocce in genere. Inoltre quelli riguardanti i tracciati e sentieri alpini esistenti.

Articolo 42 (Specificazioni in materia di cambio di destinazione d'uso)

Questo articolo specifica che non costituisce cambio di destinazione rispetto alla destinazione residenziale d'uso l'esercizio di bed and breakfast e di alberghi diffusi ai sensi legge provinciale sulla ricettività turistica.

Articolo 43 (Rinvio)

Questo articolo rinvia alla parte sulle aree agricole del Titolo IV la disciplina di alcune fattispecie edilizie.

Capo VII

Disposizioni in materia di contributo di costruzione

Questo Capo reca la disciplina attuativa della legge provinciale in materia di contributo di costruzione.

Articolo 44 (Aumento del carico urbanistico)

Questo articolo specifica, nel rispetto dei casi di esenzione previsti dalla legge e specificati dallo stesso regolamento, quali interventi edilizi, ai fini dell'articolo 87, comma 3, lettera a) della legge provinciale, comportano aumento del carico urbanistico e pertanto richiedono il pagamento del contributo di costruzione.

Articolo 45 (Categorie tipologico funzionali)

L'articolo specifica che le categorie tipologico-funzionali generali utili ai fini della determinazione del contributo di costruzione, sono le seguenti:

a) categoria A: residenza ed attività affini;

b) categoria B: campeggi;

c) categoria C: attività produttive e commercio all'ingrosso;

d) categoria D: commercio, attività amministrative e di grande affluenza

L'articolo specifica la norma di base secondo cui il contributo è dovuto solo al passaggio da una categoria all'altra o a diversa sottocategoria.

L'articolo specifica anche che per ciascuna delle categorie tipologico-funzionali generali esso è determinato il costo medio di costruzione individuato nella Tabella B allegata, differenziando il costo in base alle diverse destinazioni comprese nella categoria. Ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della legge provinciale, i comuni fissano la misura del contributo di costruzione per ciascuna delle diverse destinazioni individuate nella Tabella B.

Articolo 46 (Criteri per la determinazione del contributo di costruzione in relazione alle categorie tipologico funzionali)

Questo articolo attua l'articolo 60, comma 2, lettera a) della legge provinciale e specifica la superficie da considerare per la quantificazione del contributo di costruzione, in relazione a ciascuna categoria tipologico-funzionale. La superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo è la superficie utile netta (SUN).

E' previsto che per gli interventi di recupero degli edifici esistenti che comportano il cambio della destinazione d'uso o l'ampliamento della SUN nel rispetto del volume urbanistico esistente, si applica l'aliquota fissata dal comune, ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della

legge provinciale, nella misura tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione.

Per gli interventi edilizi che comportano ampliamento del volume urbanistico esistente o della SUN esistente, l'aliquota fissata dal comune, ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della legge provinciale, nella misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo di costruzione è applicata per la parte di ampliamento inferiore al 20 per cento e l'aliquota nella misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del costo medio di costruzione è applicata alla parte eccedente il 20 per cento dell'ampliamento.

Le aliquote fissate ai sensi dell'articolo 87, comma 1 della legge provinciale e applicate secondo quanto indicato al comma 5, sono determinate in rapporto alle destinazioni d'uso previste.

Articolo 47 (Contributo di costruzione per il cambio della destinazione d'uso)

Questo articolo specifica la disciplina del cambio della destinazione d'uso, anche senza opere, che comporta la corresponsione dell'eventuale differenza tra il contributo di costruzione pagato in base alla precedente destinazione dell'edificio e quello, se più elevato, dovuto per la categoria precedente al cambio d'uso e quella successiva, calcolata al momento del rilascio del per il nuovo titolo edilizio abilitativo che comporta l'assegnazione dell'edificio, o di parte di esso, ad un'altra categoria tipologico-funzionale. Il contributo di costruzione è sempre dovuto per intero in caso di mutamento della destinazione d'uso di volumi edifici che, in vigenza ai sensi della previgente normativa, (L.P. 22 del 1991 e n. 1 del 2008) non erano soggetti al pagamento del contributo di costruzione o erano esenti, quali ad esempio soffitte, garages, volumi accessori.

Articolo 48 (Esenzioni e riduzioni dal contributo di costruzione)

Questo articolo specifica i casi di esenzione o riduzione del contributo di costruzione.

Articolo 49 (Esenzione dal contributo di costruzione per la prima abitazione)

L'articolo specifica i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dall'articolo 87, comma 4, lett. a) e dall'articolo 90, comma 1, lettere b), c) e d) della legge provinciale ai fini del riconoscimento dell'esenzione totale dal contributo di costruzione per la prima abitazione e specifica che la relativa convenzione sia sottoscritta entro la fine dei lavori.

L'articolo stabilisce che ai fini del riconoscimento dell'esenzione dal contributo di costruzione, per alloggio idoneo alle esigenze familiari, previsto dall'articolo 87, comma 4, lettera a), numero 2), della legge provinciale, non rileva la titolarità di porzioni di immobili inferiori ad un quarto della proprietà totale in comunione o in base a diritti reali di uso, usufrutto o abitazione.

L'articolo specifica anche la nozione di idoneità dell'alloggio indicando che ai fini del riconoscimento dell'esenzione dal contributo di costruzione, per alloggio idoneo alle esigenze familiari, previsto dall'articolo 87, comma 4, lett. a, numero 2) della legge provinciale si intende quello definito dall'Allegato 2 "Caratteristiche di idoneità degli alloggi a canone sostenibile" del decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa"), articolo 11) limitatamente ai criteri relativi il numero dei componenti il nucleo e alla superficie utile minima e purché l'alloggio presenti i seguenti servizi essenziali: opere di urbanizzazione primaria, acqua corrente e potabile, elettricità; impianti di scarico, anche a dispersione, di acque bianche e nere e servizi igienici all'interno dell'alloggio forniti di impianto per scarico dell'acqua.

Articolo 50 (Pagamento e rimborso del contributo di costruzione)

Questo articolo specifica che, fatta salva la facoltà prevista dall'articolo 87, comma 6, della

legge provinciale con riguardo al pagamento rateale, il contributo di costruzione è corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire o, ai sensi dell'articolo 86, comma 2, della legge provinciale, prima della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

L'articolo prevede anche che comune rimborsa, in tutto o in parte, su richiesta dell'interessato, il contributo di costruzione quando non è realizzato, in tutto o in parte, l'intervento per il quale è stato pagato. Qualora non siano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di costruzione, il comune è tenuto al rimborso delle relative somme. Restano salve le disposizioni del codice civile in materia di prescrizione dei diritti. L'articolo indica anche gli ulteriori casi in cui il contributo di costruzione è rimborsato su richiesta del titolare del titolo edilizio abilitativo.

Capo VIII

Disposizioni in materia di realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche

Questo capo attua gli articoli 97 e 98 della legge provinciale in materia di esercizio dei poteri di deroga e specifica la disciplina dell'autorizzazione in deroga per i parcheggi e la disciplina dei parcheggi pertinenziali.

Articolo 51(Disposizioni generali)

Questo articolo specifica le condizioni e i limiti per l'esercizio dei poteri di deroga indicando che la possibilità di ricorrere alla deroga e i limiti della sua ammissibilità devono essere espressamente previsti dalle norme d'attuazione dello strumento di pianificazione territoriale. La deroga può riguardare solo norme del piano regolatore generale e non norme contenute in leggi, regolamenti ovvero deliberazioni della Giunta provinciale di carattere generale, attuative di disposizioni di legge, ancorché riprodotte o richiamate dal piano.

L'articolo specifica che nel caso della realizzazione in deroga di nuovi insediamenti produttivi, compresi quelli destinati alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, il progetto è corredato dal documento di valutazione per il rispetto delle condizioni previste dall'articolo 18, comma 1, lettera e) 2 della legge provinciale.

Articolo 52 (Termini del procedimento)

Questo articolo specifica i termini (60 giorni dal ricevimento della richiesta) entro cui l'assemblea di comunità o il consiglio comunale o la Giunta provinciale, a seconda della rispettiva competenza, debbono esprimersi sulla richiesta di autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 97, comma 2 3 e dell'articolo 98, comma 2, della legge provinciale.

Articolo 53 (Individuazione delle opere di interesse pubblico)

Le opere d'interesse pubblico che possono essere realizzate in deroga sono individuate in via tassativa, senza possibilità di applicazione analogica o estensiva, nell'elenco di cui all'allegato C del regolamento. L'elenco è stato integrato con alcune fattispecie nuove rispetto alle norme previgenti del regolamento di attuazione della legge urbanistica 2008 e segnatamente è prevista la possibilità di realizzare in deroga anche i seguenti interventi:

- la realizzazione degli esercizi rurali ai sensi della legge provinciale sul turismo 15 maggio 2002, n. 7 e del relativo regolamento di attuazione;
- la realizzazione di interventi di recupero di edifici storici da destinare ad attività ricettiva, almeno in parte, che non comportino la demolizione nemmeno parziale delle murature perimetrali e non comportino aumento di volume e di superficie utile lorda;
- la deroga per nuovi insediamenti agricoli, zootecnici ed agrituristici non è ammessa

nel caso in cui i relativi interventi interessino aree che il PRG vincola specificamente alla protezione paesaggistica. La deroga per interventi riguardanti la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo può essere rilasciata purché siano rispettate le condizioni stabilite da questo regolamento;
- 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 per tutte le forme di handicap

- gli interventi di adeguamento di edifici pubblici e aperti al pubblico, degli spazi aperti al pubblico e degli edifici non residenziali previsti dalla legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 54 (Vincolo di destinazione delle opere realizzate in deroga)

Questo articolo disciplina i vincoli di destinazione degli interventi assentiti in deroga, quale sia il procedimento da seguire nel caso di interventi in variante alla deroga originaria e le sanzioni previste per Il mutamento della destinazione d'uso in violazione dell'autorizzazione alla deroga.

Articolo 55 (Criteri per la realizzazione di parcheggi in deroga agli strumenti di pianificazione territoriale)

Questo articolo attua l'articolo 99 della legge provinciale e specifica le condizioni, ripostate nell'allegato B al regolamento, e il procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno degli edifici con destinazione residenziale, commerciale od a servizi.

Specifica in particolare che la realizzazione di tali parcheggi è assentita in deroga agli strumenti di pianificazione senza tuttavia l'attivazione del procedimento di deroga vero e proprio di cui all'articolo 98 della legge.

Articolo 56 (Realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche)

La realizzazione delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 99 della legge provinciale è sempre consentita per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e pubblici.

Articolo 57 (Criteri per la realizzazione di parcheggi pertinenziali)

Questo articolo specifica che la realizzazione dei parcheggi pertinenziali ai sensi all'articolo 100 della legge è permessa dal comune, senza l'attivazione della procedura di cui agli articoli 97 e 98 della legge, se coerente con la programmazione comunale della mobilità e della sosta.

Capo IX

Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia

Questo Capo contiene la disciplina di dettaglio rispetto ad alcuni interventi di recupero.

Articolo 58 (Specificazioni in materia di ristrutturazione edilizia)

Questo articolo specifica che nella definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia prevista dall'articolo 77, comma 1, lettera e), della legge provinciale, il volume originario da usare come limite è il volume urbanistico definito all'articolo 3, comma 3, lettera s) del regolamento.

Specifica altresì che Nel caso dell'intervento di ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione è ammessa la modifica del sedime nell'ambito del lotto edilizio o della particella di riferimento. È inoltre ammessa l'aggregazione del volume di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edilizio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, del volume di fabbricati pertinenziali di quello principale oggetto di

intervento.

Ed infine che il parere obbligatorio sulla qualità architettonica di cui all'articolo 7, comma 8, lettera b), numero 2) della legge provinciale, è richiesto per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione di più del 50 per cento della altezza delle murature perimetrali, previsti in corrispondenza di edifici, compresi negli insediamenti storici anche di carattere sparso, per cui il PRG assegna specificamente la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia.

Articolo 59 (Disposizioni in materia di interventi di carattere straordinario sugli edifici storici)

Questo articolo specifica la disciplina di dettaglio dell'articolo 106 della legge provinciale per gli interventi di carattere straordinario sugli edifici storici.

Articolo 60 (Interventi di riqualificazione urbana ed edilizia)

L'articolo contiene la disciplina di dettaglio degli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 109, comma 2, della legge provinciale anche in deroga alle previsione 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.

L'articolo specifica 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.

Articolo 61 (Interventi di demolizione degli edifici dismessi e degradati o incongrui)

Questo articolo specifica 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.

L'articolo specifica anche che la disciplina della riqualificazione di edifici dismessi e degradati prevista dall'dell'articolo 111 della legge provinciale prevale rispetto alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, nei nel rispetto dei limiti di cui all'articolo 108, comma 2 della medesima legge e che qualora gli edifici dismessi e degradati o incongrui siano compresi in aree assoggettate a piano attuativo e le previsioni del PRG per quell'area non consentono la demolizione e la ricostruzione, è comunque possibile la demolizione di detti edifici ma non si applica l'articolo 111, comma 2.

Articolo 62 (Contenuti del registro dei volumi e delle superfici utili lorde)

Questo articolo reca la disciplina di dettaglio 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.

L'articolo specifica 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.

Capo X

Disposizioni riguardanti i titoli abilitativi e i relativi procedimenti amministrativi

Questo Capo specifica il principio di informatizzazione delle comunicazioni tra enti ed individua la documentazione essenziale e quella ulteriore a corredo dei titoli edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche

Articolo 63 (Informatizzazione dei procedimenti e dei dati di progetto)

Questo articolo dispone che ai sensi degli articoli 11 e 74, comma 1, lettera i), della legge provinciale ed al fine di promuovere l'informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie nonché la semplificazione e la dematerializzazione della gestione delle pratiche dell'attività istruttoria, la presentazione delle domande, delle SCIA e delle dichiarazioni prive di documentazione progettuale allegata è effettuata secondo le modalità telematiche individuate dalla disciplina provinciale in materia di documentazione amministrativa.

Le comunità e i comuni devono dotarsi degli strumenti informatici necessari per garantire lo scambio di comunicazioni con i cittadini e la gestione delle pratiche e dell'attività istruttoria in materia edilizia e di tutela del paesaggio in modo esclusivamente telematico a partire dalla data stabilita con deliberazione della Giunta provinciale di adozione del piano finalizzato a definire gli aspetti organizzativi dei procedimenti edilizi. La presentazione delle domande, delle SCIA e delle dichiarazioni alle quale è allegata documentazione progettuale è effettuata secondo le modalità telematiche previste dal comma 1 a partire da tale data o, se anteriore, dalla data comunicata mediante pubblicazione sull'albo telematico dai comuni e dalle comunità che hanno concluso in anticipo il processo di informatizzazione dei procedimenti edilizi e relativi all'autorizzazione paesaggistica.

Fino alla data prevista dal comma 2, la presentazione delle domande, delle SCIA o delle dichiarazioni alle quali è allegata documentazione progettuale è effettuata utilizzando modalità non telematiche. Ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera b), della legge provinciale la documentazione progettuale è presentata anche in formato digitale, mediante trasmissione di una copia in formato PDF sottoscritta, ove possibile, mediante la firma digitale o mediante la firma elettronica qualificata. La copia digitale deve garantire il mantenimento della scala grafica di riferimento. Per gli interventi di nuova costruzione e per gli ampliamenti del sedime di edifici esistenti, l'ingombro del sedime del progetto è presentato in formato digitale aperto, vettoriale georefenziato nel sistema di riferimento in uso presso la struttura provinciale competente in materia di catasto.

L'elaborato georeferenziato trasmesso ai sensi del comma 3 è utilizzato esclusivamente ai fini istruttori nell'ambito dei procedimenti per il rilascio del titolo edilizio o per l'accertamento di conformità, anche in deroga, in cui sono prodotti.

Articolo 64 (Disposizioni riguardanti i titoli edilizi e la loro pubblicità)

Questo articolo reca la disciplina di dettaglio delle forme di pubblicità dei titoli edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche.

Articolo 65 (Disposizioni in materia di documentazione da presentare in base alle fasi del procedimento e di modulistica)

Questo articolo individua gli elementi che devono corredare la richiesta del permesso di costruire, la SCIA o la comunicazione in quanto essenziali per l'ottenimento del titolo edilizio, in attuazione del principio di non aggravamento del procedimento e nel rispetto del principio dell'acquisizione d'ufficio di dati e informazioni in possesso dell'amministrazione procedente o di altre amministrazioni.

Al momento della richiesta del permesso di costruire o ai fini della regolarità della SCIA o della comunicazione il richiedente deve presentare la documentazione relativa agli elaborati tecnici finalizzati a fornire l'inquadramento urbanistico e catastale dell'intervento, la sua rappresentazione a idonea scala grafica, gli studi e le relazioni obbligatori nei casi previsti dalle norme di legge,

Per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica il richiedente deve presentare la documentazione relativa agli elaborati tecnici finalizzati a fornire l'inquadramento urbanistico e catastale dell'intervento, la sua rappresentazione a idonea scala grafica, la relazione atta a motivare il progetto con riguardo al contesto paesaggistico.

La documentazione diversa da quella prevista dai commi 1 e 2 può essere presentata unitamente alla dichiarazione di inizio lavoro o a fine lavori per il rilascio del certificato di agibilità.

Con deliberazione della Giunta provinciale sono approvati gli elenchi della documentazione prevista dai commi 1, 2 e 3 e sono approvati i modelli per le domande dei titoli edilizi, delle autorizzazioni paesaggistiche, delle SCIA e delle comunicazioni.

L'articolo dispone inoltre in ordine che in presenza di insediamenti che generino emissioni o scarichi di qualsiasi tipo, il titolare del titolo edilizio dichiara l'avvenuto rilascio dell'autorizzazione provinciale prevista dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg (Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti) contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

In assenza di bonus volumetrici, la relazione energetica completa degli elaborati che attesta il rispetto dei requisiti previsti dall'articolo 4 del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg (Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è depositata contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

Articolo 66 (Coordinamento delle funzioni delle CPC e dei comuni)

Questo articolo coordina le funzioni di comuni e comunità ogni qualvolta si debba esprimere la CPC integrata ai sensi dell'articolo 7, comma 11 della legge provinciale.

Prevede in particolare che nei casi in cui l'autorizzazione paesaggistica o il parere sulla qualità architettonica sia rilasciato dalla CPC integrata dal sindaco o dall'assessore all'urbanistica del comune interessato, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della legge provinciale, il comune verifica preventivamente la compatibilità urbanistica del progetto secondo quanto previsto dal comma 2 o, se possibile, la sua conformità urbanistica. A tal fine la comunità trasmette tempestivamente al comune Il comune verifica in via preliminare la compatibilità del progetto rispetto in particolare alla destinazione di zona e ai relativi indici edificatori disciplinati dalle norme di attuazione del PRG, alla verifica al rispetto a vincoli paesaggistici, disposti dal PRG, nonché alla verifica del al rispetto di vincoli urbanistici previsti dal PUP, dalla Carta di sintesi geologica, dal PGUAP, dalla Carta delle risorse idriche, e da questo regolamento che possono precludere o condizionare il progetto di intervento.

Nel caso di esito negativo della verifica preliminare di compatibilità urbanistica la CPC integrata ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della legge provinciale, qualora non sia 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 ed 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 al per il rilascio del titolo edilizio.

Articolo 67 (Specificazioni in materia di procedimento di rilascio del permesso di

costruire, in materia di SCIA e per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica)

Questo articolo 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.

Titolo IV

Disciplina edilizia per specifiche finalità

Questo Titolo reca la disciplina specifica per le aree agricole, per quelle produttive e per le aree sciabili.

Titolo IV

Disciplina edilizia per specifiche finalità

Questo Titolo reca la disciplina specifica per le aree agricole, per quelle produttive e per le aree sciabili.

Capo I

Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio

Questo Capo reca la disciplina specifica per le aree agricole e le aree agricole di pregio.

Articolo 68 (Oggetto e ambito di applicazione)

Questo articolo definisce l'oggetto delle norme del Capo riferite, ai sensi dell'articolo 74, comma 1, lettera e), della legge provinciale alla disciplina degli interventi e dell'attività edificatoria nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio.

Articolo 69 (Definizioni)

Questo articolo reca le definizioni ricorrenti nel Capo.

Articolo 70 (Autorizzazione per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nelle aree agricole e aree agricole di pregio previste dal PUP)

Questo articolo disciplina i presupposti, le condizioni e i limiti per la costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle aree agricole e aree agricole di pregio previste dal PUP, specificati nel dettaglio nei successivi articoli

Articolo 71 (Requisiti soggettivi per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo)

Questo articolo specifica che possono richiedere l'autorizzazione per la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio le imprese iscritte alla sezione prima dell'APIA da almeno tre anni, salvo alcune eccezioni previste. Reca norme di favore per i giovani imprenditori.

Articolo 72 (Requisiti oggettivi per la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo)

Questo articolo prevede che, ai fini dell'articolo 37, comma 4, lettera a), numero 2), delle norme di attuazione del PUP, sono ritenuti casi di eccezionalità, stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali, quelle le situazioni dove sussistono dei legami di interdipendenza fra l'attività agricola esercitata ed i manufatti ad uso produttivo presenti in azienda, tali da richiedere la presenza continua, costante e giornaliera dell'operatore agricolo nei luoghi di allevamento, di produzione, di trasformazione e di commercializzazione dei prodotti agricoli.

Articoli da 73 a 78 (Requisiti di funzionalità per diverse tipologie di imprese)

Questo gruppo di articoli recano la disciplina di dettaglio delle condizioni di eccezionalità che legittimano la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nell'ambito dell'azienda per le diverse tipologie di imprese (imprese zootecniche e itticole, imprese viti-enologiche e imprese vivaistiche del settore viticoli, imprese floroortovivaistiche, imprese frutticole di coltivazione di fragole e di piccoli frutti, imprese orticole, imprese agricole ad indirizzo misto e imprese agrituristiche).

Articolo 79 (Casi e condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio)

Questo articolo dà le indicazioni specifiche la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nelle aree destinate all'agricoltura negli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell'articolo 112 della legge provinciale e per il recupero degli edifici esistenti nelle aree agricole con destinazione diversa da quella agricola oppure dismessi dall'uso agricolo oppure in aree diverse da quelle agricole purché in disponibilità dell'azienda.

Articolo 80 (Criteri per la realizzazione di strutture agrituristiche)

Questo articolo detta le condizioni specifiche per lo svolgimento dell'attività agrituristica nelle aree agricole e aree agricole di pregio, privilegiando il recupero di edifici e strutture esistenti (fatti salvi gli interventi realizzati nelle aree montane svantaggiate) ed indicando, nel caso di realizzazione di nuovi edifici destinati a tal fine, presupposti e condizioni. Sono ammessi altresì i centri benessere aggregati all'agriturismo.

Articolo 81 (Disposizioni in materia di commercializzazione dei prodotti nelle aziende floro-orto-vivaistiche)

Questo articolo specifica che nell'ambito delle aziende floro-orto-vivaistiche sono ammesse attività di commercializzazione dei propri prodotti e di prodotti affini, purché sia garantita la prevalenza dell'attività agricolo-produttiva e la gestione unitaria della attività.

Articolo 82 (Fabbricati destinati a depositi attrezzi agricoli)

Questo articolo ammette nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale la realizzazione di nuovi interventi edilizi destinati a deposito per l'attrezzatura agricola o funzionali alle esigenze aziendali e ne specifica le condizioni.

Articolo 83 (Manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo)

Questo articolo specifica le condizioni necessarie, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge provinciale, per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale. In particolare a) la realizzazione del manufatto è destinata a deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo o il ricovero animali; all'atto di presentazione della domanda le colture o gli allevamento devono essere in atto ed esercitati secondo le buone pratiche agricole;

b) per la realizzazione di manufatti destinati a depositi è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato nel quale realizzare l'intervento non inferiore a 1.000 metri quadrati, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a 5.000 metri quadrati per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata applicando la seguente formula: (SA/1000 + SB/5000) > 1, dove SA è la superficie destinata a colture orticole, frutticole e viticole e SB la superficie destinata a seminativo o a prato;

c) per la realizzazione di piccole strutture di allevamento dotate di presidi per la razionale gestione degli effluenti da allevamento, se necessario per il tipo di allevamento, purché siano funzionali al mantenimento ambientale nonché alle esigenze delle specie allevata. Il

richiedente deve possedere almeno una UBA e garantire un carico massimo di due unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro di proprietà esclusiva del richiedente. Per la realizzazione del manufatto è inoltre richiesta la proprietà o la disponibilità di un lotto minimo di superficie foraggera non inferiore a 3.000 metri quadrati.

Articolo 84 (Manufatti per apicoltura)

Questo articolo specifica i requisiti per la corretta collocazione degli apiari e le caratteristiche che devono possedere.

Articolo 85 (Opere di bonifica e interventi di sistemazione del terreno)

Questo articolo specifica quali interventi siano ricompresi nelle opere di bonifica e interventi di sistemazione del terreno che ai sensi dell'art. 78, comma 2, lettera l) della legge provinciale sono interventi liberi

Articolo 86 (Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico)

Questo articolo specifica le condizioni per l'insediamento dei tunnel temporanei stagionali che possono essere realizzati come interventi liberi ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale. Specifica inoltre le condizioni relative a tunnel permanenti e serre.

Articolo 87 (Effetti urbanistici delle trasformazioni di aree a bosco in aree agricole)

Questo articolo specifica le condizioni e gli effetti urbanistici della trasformazione di aree boscate a fini agricoli, ai sensi dell'articolo 112, comma 4 della legge provinciale.

Articolo 88 (Utilizzo aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria)

Questo articolo specifica la definizione di pascolo ai fini dell'utilizzo delle aree a pascolo utile per il calcolo della densità fondiaria per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico ai sensi dell'articolo 112, comma 3, della legge provinciale

Capo II

Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario

Questo Capo detta la disciplina di dettaglio dell'attività edificatoria nelle aree produttive del settore secondario

Articolo 89 (Oggetto e ambito di applicazione)

Questo articolo definisce l'ambito di applicazione delle norme di dettaglio dell'attività edificatoria nelle aree produttive del settore secondario, in particolare le disposizioni attuative dell'articolo 117 della legge provinciale e dell'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP.

Articolo 90 (Condizioni per la realizzazione di unità abitative nell'ambito di un'impresa)

Questo articolo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 33, comma 6, lettera e), delle norme di attuazione del PUP, reca le condizioni e i limiti rispetto alla facoltà di realizzare un'ulteriore unità abitativa nell'ambito dell'impresa, in aggiunta alla prima realizzata ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lettera e), delle norme di attuazione del PUP, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, nel limite di ulteriori 130 metri quadrati.

L'articolo disciplina altresì i requisiti soggettivi del soggetto che realizza l'ulteriore unità abitativa, segnatamente deve essere parente entro il secondo grado o affine entro il primo grado del titolare dell'impresa e deve svolgere al suo interno la propria attività principale da almeno tre anni; essere socio o prestatore di lavoro subordinato ai sensi dell'articolo 2094 del codice civile; gli aventi titolo, così come il coniuge, non devono essere titolari o contitolari, eredi o legatari, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio del comune interessato o dei

comuni limitrofi.

Articolo 91 (Condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive)

Questo articolo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 33, comma 6, lettera e), delle norme di attuazione del PUP, reca le condizioni e i limiti rispetto alla facoltà di realizzare unità residenziali in edifici in cui sono insediate più aziende produttive.

Articolo 92 (Criteri per la realizzazione di foresterie)

Questo articolo specifica le condizioni e i limiti, ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lettera b), delle norme di attuazione del PUP, della facoltà di realizzare nell'ambito degli insediamenti produttivi foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti.

Articolo 93 (Vincoli di destinazione relativi agli edifici realizzati in aree produttive del settore secondario)

Questo articolo 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 realizzate ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lettera 3), delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 117, comma 2, della legge provinciale e destinate ad alloggi e foresteria non possano essere alienate separatamente dagli insediamenti produttivi e la loro destinazione d'uso non possa essere mutata se non per esigenze produttive o per attività di servizio, direzionali e commerciali connesse alla produzione. I vincoli previsti da questo articolo decadono a seguito della trasformazione urbanistica dell'area produttiva del settore secondario in cui ricade l'edificio.

Articolo 94 (Disposizione in materia di commercializzazione dei prodotti nell'ambito dell'insediamento produttivo)

Questo articolo reca le norme per valutare, ai fini dell'applicazione dall'articolo 33, comma 2, delle norme di attuazione del PUP, la prevalenza dell'attività produttiva rispetto all'attività commerciale.

Capo III

Disposizioni in materia di strutture alberghiere, strutture ricettive all'aperto e di esercizi rurali

Questo Capo detta alcune specificazioni rispetto ad alcuni interventi realizzati nelle strutture alberghiere, nelle strutture ricettive all'aperto e negli esercizi rurali

Articolo 95 (Realizzazione di alloggi e camere per il personale nelle strutture alberghiere e nelle strutture ricettive all'aperto)

Questo articolo contiene, ai sensi dell'articolo 74, comma 1, lettera h), della legge provinciale, le 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 medesima legge.

Articolo 96 Disposizioni in materia di interventi relativi alle strutture ricettive all'aperto)

Questo articolo individua in quali casi l'allestimento del campeggio e del campeggio-villaggio, nonché gli interventi da realizzare nel suo interno, sono soggetti a titolo edilizio.

Articolo 97 (Esercizi rurali)

Questo articolo specifica che il PRG può ammettere l'utilizzo di edifici tradizionali montani individuati ai sensi dell'articolo 104 della legge provinciale per l'offerta di ospitalità turistica in esercizi rurali ai sensi dell'articolo 32 della legge provinciale sulla ricettività turistica

2002.

Capo IV

Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili

Questo Capo contiene la disciplina di dettaglio dell'attività edificatoria nelle aree sciabili

Articolo 98 (Oggetto e ambito di applicazione)

L'articolo contiene la disciplina di dettaglio dell'attività edificatoria nelle aree sciabili ai sensi dell'articolo 74, comma 1, lettera g), della legge provinciale ed in particolare le disposizioni attuative dell'articolo 119, comma 3, della legge provinciale e dell'articolo 35 delle norme di attuazione del PUP, comprese quelle che il predetto articolo demanda a deliberazione della Giunta provinciale. La realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 99 e 100 è subordinata all'autorizzazione del comitato previsto all'articolo 6 della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7 (Comitato di coordinamento).

Articolo 99 (Attrezzature e infrastrutture strettamente connesse agli sport invernali)

Questo articolo specifica quali attività ed opere o infrastrutture vanno considerate, ai fini dell'applicazione dell'articolo 35, comma 2, delle norme di attuazione del PUP, strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali le seguenti attrezzature di servizio e infrastrutture.

Articolo 100 (Altre attrezzature e funzioni ammesse nelle aree sciabili)

Questo articolo individua quali ulteriori attività ed opere o infrastrutture sono ammesse nelle aree sciabili ai sensi dell'articolo 35, comma 3, delle norme di attuazione del PUP, quali a) i locali per scuole di sci,

b) i locali destinati al noleggio sci ed esercizi di vicinato in corrispondenza nelle stazioni degli impianti di risalita o di manufatti esistenti;

c) i bar, chioschi o ski bar e i locali per ristorazione, comunque denominati;

d) 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;

e) locali per attività di servizio strettamente funzionali alla promozione dell'offerta turistica;

f) tutte le altre attrezzature e funzioni che sono compatibili con lo svolgimento degli sport invernali e degli sport estivi.

Per la realizzazione delle attrezzature e l'esercizio delle funzioni previste dal comma 1 possono essere utilizzati edifici esistenti sulle aree sciabili con destinazione d'uso diversa da quella prevista da questo articolo e dall'articolo 102. A tal fine su di essi possono essere eseguiti interventi di recupero ai sensi dell'articolo 77, comma 2, della legge provinciale, anche con ampliamenti entro il limite del venti per cento della volumetria esistente. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici per le medesime attrezzature e funzioni, gli stessi sono collocati preferibilmente in prossimità degli impianti di risalita. Sono fatte salve le specifiche previsioni contenuti negli strumenti di pianificazione territoriale.

La realizzazione delle attrezzature e l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1, in assenza di specifica previsione nel PRG, è subordinata alla procedura deroga urbanistica.

La destinazione d'uso degli edifici recuperati o realizzati ai sensi di questo articolo può essere mutata solo per la realizzazione di interventi e l'esercizio di funzioni previsti da questo articolo e dall'articolo 102.

Articolo 101 (Previsioni urbanistiche ammesse nelle aree sciabili)

Questo articolo specifica che in corrispondenza delle stazioni di valle delle linee funiviarie il PRG può individuare specifici piani di riqualificazione urbana per la riorganizzazione di

parcheggi, stazioni degli impianti di risalita, e manufatti edilizi esistenti. e può subordinare a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato interventi di recupero di edifici esistenti con destinazione diversa da quella prevista dagli articoli 109 e 110 per funzioni compatibili con l'area sciabile.

Titolo V

Disposizioni finali, transitorie, di prima applicazione e abrogative

Articolo 102 (Disposizioni transitorie e di prima applicazione)

Questo articolo reca l'importante regime transitorio e di prima applicazione delle norme del regolamento. Si riassumono le norme più rilevanti.

Esso prevede che le disposizioni di questo regolamento, salvo che non sia diversamente disposto da questo 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.

Fa eccezione la disciplina relativa alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici, rispetto alla quale i comuni adeguano i contenuti degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti edilizi entro un anno dall'entrata in vigore di questo regolamento. I comuni e le comunità adeguano gli strumenti di pianificazione e i regolamenti edilizi e alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici contenute nell'articolo 3 entro un anno dall'entrata in vigore di questo regolamento, adottando in via preliminare una variante al PRG. Decorso tale termine esse prevalgono, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dell'articolo 120, comma 2, della legge provinciale, sulle definizioni difformi eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali o negli strumenti di pianificazione del territorio diversi dal PUP.

Per la determinazione del contributo di costruzione e dello standard di parcheggio, le definizioni contenute nell'articolo 3, comma 6, lett. l (superficie utile lorda), m (superficie utile netta) e q (volume urbanistico) si applicano a decorrere dall'entrata in vigore di questo regolamento.

Nelle aree prevalentemente destinate alla residenza, nei casi in cui le norme di attuazione dei PRG determinano l'altezza degli edifici in metri, questa misura è convertita in numero di piani, nei limiti della definizione di altezza dell'edificio, secondo le definizioni dell'articolo 3. Questo comma trova applicazione dal termine di cui al comma 3.

Ai sensi dell'articolo 121, comma 2, della legge provinciale, a decorrere dall'entrata in vigore di questo 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. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 122, comma 3, della legge provinciale.

Ai permessi di costruire già rilasciati e alle SCIA già presentate alla data di entrata in vigore di questo regolamento, il contributo di costruzione deve essere rideterminato qualora non sia stata ancora presentata la dichiarazione di inizio lavori.

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

Agli accordi urbanistici e 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.

Non è consentito agli strumenti di pianificazione territoriale determinare standard minimi di parcheggio diversi da quelli stabiliti da questo regolamento.

Sono fatte salve la determinazione e le dimensioni degli spazi di parcheggio relativi a edifici esistenti o a progetti relativi a titoli edilizi rilasciati o presentati prima dell'entrata in vigore di questo regolamento.

Gli articoli 99 e 100 (aree sciabili) sono immediatamente applicabili e prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati dei comuni.

Le definizioni di superficie utile lorda, superficie utile netta, volume urbanistico di cui all'articolo 3 trovano applicazione, a decorrere dall'entrata in vigore di questo regolamento, per il calcolo del contributo di costruzione e dello standard di parcheggio.

Articolo 103 (Abrogazioni)

Questo articolo individua le norme regolamentari e amministrative che vengono abrogate dall'entrata in vigore del regolamento o dalla data da esso individuata.

Il regolamento è accompagnato dai seguenti allegati parti integranti e sostanziali:

TABELLA A (articolo 13): Spazi di parcheggio – Funzioni e standard

TABELLA B (articolo 45): Categorie tipologico-funzionali, costo medio di costruzione e contributo di costruzione

ALLEGATO C (articolo 53): Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica

TABELLA D (articolo 73): Consistenza media degli allevamenti zootecnici

_____

Tabella A

Riferimento delle spese

Articolo	Descrizione	Capitolo	Unità previsionale di base
Art.//	//	//	//

Tabella B

Copertura degli oneri

(in migliaia di euro)

	ANNO //	ANNO //	ANNO //
1. ONERI COMPLESSIVI DA COPRIRE			
Art. Spese			
Art. Rimborso			
TOTALE ONERI DA COPRIRE			
2. MEZZI DI COPERTURA			
Unità previsionale Fondo per nuove leggi			
di base spese correnti			
Unità previsionale Fondo per nuove leggi			
di base spese in conto capitale			
TOTALE MEZZI DI COPERTURA			//