

LEGGE PROVINCIALE 8 luglio 2025, n. 3

Modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio 2015

(b.u. 9 luglio 2025, n. 27, straord. n. 1)

INDICE

- Art. 1 - *Modificazioni dell'articolo 37 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)*
- Art. 2 - *Integrazione dell'articolo 39 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 3 - *Sostituzione della rubrica del capo IV del titolo II della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 4 - *Modificazione dell'articolo 59 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 5 - *Inserimento dell'articolo 60 bis nella legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 6 - *Inserimento dell'articolo 60 ter nella legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 7 - *Inserimento dell'articolo 60 quater nella legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 8 - *Sostituzione dell'articolo 68 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 9 - *Integrazione dell'articolo 74 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 10 - *Integrazione dell'articolo 75 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 11 - *Interpretazione autentica dell'articolo 77 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 12 - *Integrazioni dell'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 13 - *Modificazioni dell'articolo 85 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 14 - *Inserimento della sezione II bis nel capo III del titolo IV della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 15 - *Modificazioni dell'articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 16 - *Modificazioni dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 17 - *Inserimento dell'articolo 86 quater nella legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 18 - *Inserimento dell'articolo 86 quinquies nella legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 19 - *Abrogazione dell'articolo 90 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e della relativa disposizione introduttiva*
- Art. 20 - *Integrazioni dell'articolo 93 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 21 - *Modificazione dell'articolo 100 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*
- Art. 22 - *Abrogazione dell'articolo 101 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e della relativa disposizione modificativa*
- Art. 23 - *Integrazione dell'articolo 107 della legge provinciale per il governo del territorio 2015*

Art. 24 - Inserimento dell'articolo 110 bis nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

Art. 25 - Inserimento del capo I bis nel titolo V della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Art. 26 - Inserimento dell'articolo 111 bis nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

Art. 27 - Integrazione dell'articolo 115 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Art. 28 - Modificazioni dell'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

Art. 29 - Entrata in vigore

IL CONSIGLIO PROVINCIALE
ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
promulga

la seguente legge:

Art. 1

Modificazioni dell'articolo 37 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)

1. Nel comma 6 dell'articolo 37 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 le parole: "parere conclusivo" sono sostituite dalle seguenti: "parere conclusivo, con puntuale indicazione delle prescrizioni vincolanti".

2. Il comma 8 dell'articolo 37 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è sostituito dal seguente:

"8. Il comune procede all'adozione definitiva del piano nel termine di centoventi giorni dalla ricezione del parere espresso ai sensi del comma 6, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte."

Art. 2

Integrazione dell'articolo 39 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo la lettera k) del comma 2 dell'articolo 39 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserita la seguente:

"k bis) le varianti di adeguamento delle cartografie vigenti alle mappe catastali che siano state oggetto di restauro e siano entrate in conservazione."

Art. 3

Sostituzione della rubrica del capo IV del titolo II della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. La rubrica del capo IV del titolo II della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è sostituita dalla seguente: "Standard urbanistici, distanze e fasce di rispetto".

Art. 4

Modificazione dell'articolo 59 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Il comma 2 dell'articolo 59 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è sostituito dal seguente:

"2. Con deliberazione della Giunta provinciale, adottata previo parere della CUP, sono definiti i limiti di densità edilizia e di altezza."

Art. 5

Inserimento dell'articolo 60 bis nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 60 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"Art. 60 bis

Distanze tra fabbricati

1. Per i limiti di distanza tra fabbricati si applicano l'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica n. 381 del 1974, il presente articolo e l'articolo 60 ter; per quanto non previsto da queste disposizioni si applica la normativa statale.

2. Fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile, i comuni possono prevedere nei propri strumenti urbanistici distanze tra fabbricati inferiori a quelle prescritte ai sensi del comma 1, purché funzionali a un assetto complessivo e unitario di specifiche aree territoriali o di ambiti urbani consolidati del proprio territorio.

3. Fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile, i piani attuativi contenenti precise previsioni planivolumetriche possono prevedere per i fabbricati all'interno del loro perimetro distanze minime inferiori a quelle prescritte ai sensi del comma 1.

4. Negli insediamenti storici e negli insediamenti storici sparsi, gli interventi di sopraelevazione finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti o al miglioramento delle unità abitative nei medesimi, sono ammessi nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del codice civile in materia di distanze, nonché di quanto disposto dall'articolo 105 o da disposizioni analoghe contenute nei PRG. I nuovi fabbricati e gli interventi di ricostruzione con spostamento di sedime devono rispettare una distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di fabbricati antistanti e una distanza radiale di 6 metri.

5. Gli interventi di recupero dei sottotetti che rispettano le condizioni e i limiti previsti dall'articolo 110 bis, comma 1, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del codice civile in materia di distanze.

6. Tra pareti antistanti dei corpi di fabbrica dello stesso fabbricato è prescritta una distanza minima di 3 metri.

7. Le costruzioni accessorie, se non sono realizzate in aderenza, devono rispettare le distanze previste dal codice civile, misurate in senso radiale.

8. La misura delle distanze tra costruzioni è effettuata:

- a) per la distanza tra pareti antistanti di fabbricati, in senso normale alla proiezione ortogonale delle pareti stesse sul piano orizzontale; non si considerano antistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra le rispettive linee di spicco superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale;
- b) per le distanze radiali, previste dai commi 4 e 7 e dall'articolo 60 quater, comma 1, lungo linee proiettate sul piano orizzontale in tutte le direzioni dal perimetro del fabbricato;
- c) per i muri e le opere di sostegno delle terre, in senso radiale;
- d) escludendo i volumi interrati rispetto al profilo naturale del terreno."

Art. 6

Inserimento dell'articolo 60 ter nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 60 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"Art. 60 ter

Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico

1. Nelle aree specificatamente destinate alla realizzazione di infrastrutture, servizi e attrezzature pubblici o d'interesse pubblico sono ammesse, nel rispetto del codice civile, distanze minime inferiori a quelle prescritte ai sensi dell'articolo 60 bis, comma 1, per i fabbricati all'interno del loro perimetro.

2. Sono ammesse distanze minime inferiori a quelle prescritte ai sensi dell'articolo 60 bis, comma 1, per gli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti."

Art. 7

Inserimento dell'articolo 60 quater nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 60 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"Art. 60 quater

Distanze dai confini

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 60 bis e 60 ter, e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, è prescritta una distanza radiale minima dal confine di proprietà pari alla metà della distanza tra gli edifici, con un minimo di 5 metri. Le costruzioni accessorie devono rispettare una distanza radiale minima dai confini di 1,5 metri.

2. Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle previste dal comma 1 nei seguenti casi:

- a) costituzione di servitù debitamente intavolata del proprietario finitimo;
 - b) per opere pubbliche, in caso di motivate esigenze urbanistiche;
 - c) per gli interventi di sopraelevazione previsti dall'articolo 60 bis, comma 4;
 - d) per gli interventi di recupero dei sottotetti previsti dall'articolo 110 bis.
3. In materia di fasce di rispetto stradali e ferroviarie si applica l'articolo 61."

Art. 8

Sostituzione dell'articolo 68 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. L'articolo 68 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è sostituito dal seguente:

"Art. 68

Procedimento di rilascio dell'autorizzazione per le opere di competenza statale, regionale o provinciale

1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio rilascia l'autorizzazione paesaggistica riguardante opere pubbliche di spettanza dello Stato o della Regione; quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica la medesima struttura rilascia il parere sulla qualità architettonica.

2. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio rilascia l'autorizzazione paesaggistica riguardante opere pubbliche di competenza della Provincia e per le opere soggette a conformità urbanistica di competenza della Provincia; quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica la medesima struttura rilascia il parere sulla qualità architettonica."

Art. 9

Integrazione dell'articolo 74 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 74 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"1 bis. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale può stabilire, inoltre:

- a) la disciplina attuativa degli articoli 60 bis e 60 ter in materia di distanze tra fabbricati, anche per il raccordo con la disciplina statale;
- b) i metodi per la misurazione delle distanze;
- c) le distanze minime dai fabbricati - escluse le costruzioni accessorie - che devono essere rispettate per la realizzazione di muri di qualsiasi genere, di terrapieni, di rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate e altri manufatti simili."

Art. 10

Integrazione dell'articolo 75 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Nella lettera f) del comma 1 dell'articolo 75 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, dopo le parole: "la definizione degli standard di abitabilità degli alloggi e i parametri minimi per la superficie" sono inserite le seguenti: "e l'altezza utile".

Art. 11

Interpretazione autentica dell'articolo 77 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Gli interventi previsti dalla lettera e) del comma 1 dell'articolo 77 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 si intendono riferiti anche agli edifici ubicati nelle aree destinate all'agricoltura.

Art. 12

Integrazioni dell'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo la lettera a ter) del comma 2 dell'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserita la seguente:

"a quater) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;"

2. Nella lettera e) del comma 3 dell'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, dopo le parole: "le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo" sono inserite le seguenti: "e le tende a pergola, anche bioclimatiche,".

3. Nel comma 3 bis dell'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, dopo le parole: "sui balconi degli edifici," sono inserite le seguenti: "sulle logge rientranti all'interno dell'edificio o sui porticati - a eccezione di quelli gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio, visibili da aree pubbliche -".

Art. 13

Modificazioni dell'articolo 85 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Le lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 85 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 sono abrogate.

2. Dopo la lettera c bis) del comma 2 dell'articolo 85 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 sono inserite le seguenti:

"c ter) il mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda;
c quater) la realizzazione di manufatti pertinenziali che le norme d'attuazione degli strumenti urbanistici non qualificano come nuova costruzione e che non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume principale."

Art. 14

Inserimento della sezione II bis nel capo III del titolo IV della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 86 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserita la seguente:

"Sezione II bis
Ulteriori disposizioni sull'attività edilizia".

Art. 15

Modificazioni dell'articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Nel comma 1 dell'articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015, dopo le parole: "titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione" sono inserite le seguenti: "oppure da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, se il comune ha verificato la legittimità dei titoli pregressi".

2. Nel comma 2 dell'articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015 le parole: "non è disponibile una copia" sono sostituite dalle seguenti: "non sono disponibili una copia o gli estremi".

3. Dopo il comma 3 bis dell'articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"3 ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso."

Art. 16

Modificazioni dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Alla fine della rubrica dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 sono inserite le parole: "ed esecutive".

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"1 bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

- a) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore a 500 metri quadrati;
- b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra 300 e 500 metri quadrati;
- c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra 100 e 300 metri quadrati;
- d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore a 100 metri quadrati;
- e) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore a 60 metri quadrati."

3. Dopo il comma 1 bis dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"1 ter. Ai fini del computo della superficie utile ai sensi del comma 1 bis si tiene conto della sola superficie utile netta assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo."

4. Dopo il comma 1 ter dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"1 quater. Gli scostamenti indicati nel comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari."

5. Nella lettera a) del comma 2 dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 la parola: "modesto" è soppressa.

6. Nel comma 3 dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 le parole: "dai commi 1 e 2" sono sostituite dalle seguenti: "da quest'articolo".

7. Alla fine del comma 3 dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 sono inserite le parole: "Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, il tecnico attesta anche il rispetto della normativa antisismica vigente all'epoca dell'ultimo intervento strutturale sull'intero edificio."

8. Dopo il comma 3 dell'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"3 bis. L'applicazione di quest'articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi."

Art. 17

Inserimento dell'articolo 86 quater nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 86 ter, nella sezione II bis del capo III del titolo IV, della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"Art. 86 quater

Accertamento di conformità nelle ipotesi di difformità parziali e di variazioni essenziali

1. In caso di interventi realizzati in difformità parziale dal permesso di costruire, fino alla scadenza dei termini previsti dall'ingiunzione di rimessa in pristino e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o altro soggetto avente titolo possono ottenere il titolo edilizio in sanatoria se l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia

vigente al momento della realizzazione. Quest'articolo si applica anche agli interventi eseguiti con variazioni essenziali rispetto al titolo edilizio.

2. Il comune può condizionare il rilascio del titolo edilizio in sanatoria alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi anche strutturali necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del comma 1.

3. La richiesta del titolo edilizio in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 86 bis, comma 2. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel presente comma, la data di realizzazione è dichiarata dal soggetto richiedente titolo o dal tecnico incaricato, sotto la propria responsabilità.

4. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, il tecnico attesta anche il rispetto della normativa antisismica vigente all'epoca dell'ultimo intervento strutturale sull'intero edificio.

5. Il rilascio del titolo edilizio in sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di costruzione o, in caso di esenzione dallo stesso, determinata in misura pari a quella prevista dall'articolo 87; l'importo della sanzione è incrementato del 20 per cento.

6. Se non sono applicabili i criteri per il calcolo del contributo di costruzione, la misura della sanzione è determinata dal comune entro il limite minimo di 1.800 euro e massimo di 7.200 euro.

7. Quest'articolo si applica anche agli interventi realizzati in difformità parziale o eseguiti con variazioni essenziali alla SCIA, nelle ipotesi previste dall'articolo 85, comma 2."

Art. 18

Inserimento dell'articolo 86 quinquies nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 86 quater, nella sezione II bis del capo III del titolo IV, della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"Art. 86 quinquies

Disposizioni relative al procedimento sanzionatorio

1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 69, il presente articolo detta ulteriori disposizioni relative al procedimento sanzionatorio per le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo.

2. Il termine indicato nell'ingiunzione per la rimessione in pristino di opere eseguite in assenza di titolo edilizio o in difformità da esso è prorogabile fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute delle persone residenti nel fabbricato all'epoca di adozione dell'ordinanza, o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendono inesigibile il rispetto di tale termine.

3. Se l'opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune può alienare il bene e l'area di sedime, condizionando sospensivamente il contratto all'effettiva rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato secondo quanto stabilito dalla normativa statale."

Art. 19

Abrogazione dell'articolo 90 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e della relativa disposizione introduttiva

1. L'articolo 90 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e l'articolo 34 della legge provinciale 16 giugno 2017, n. 3, sono abrogati.

Art. 20

Integrazioni dell'articolo 93 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo il comma 10 dell'articolo 93 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"10.1. Per la conformità dei lavori asseverata dal tecnico abilitato, con riferimento ai requisiti igienico-sanitari, si applica quanto previsto dall'articolo 24, commi 5 bis e 5 ter, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001."

2. Alla fine del comma 10 bis dell'articolo 93 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 sono inserite le parole: ", nonché sull'asseverazione di conformità del tecnico abilitato resa ai sensi del comma 10".

Art. 21

Modificazione dell'articolo 100 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Il comma 1 dell'articolo 100 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è sostituito dal seguente:

"1. Su richiesta di soggetti interessati che hanno la proprietà o altro titolo idoneo ai fini del rispetto del vincolo di pertinenzialità, i comuni possono individuare aree di proprietà comunale o di altri enti pubblici anche economici, acquisito il loro consenso, sulle quali permettere la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati, al di sopra o al di sotto del suolo, previa costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 122 del 1989."

Art. 22

Abrogazione dell'articolo 101 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e della relativa disposizione modificativa

1. L'articolo 101 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e l'articolo 20 della legge provinciale 16 giugno 2022, n. 6, sono abrogati.

Art. 23

Integrazione dell'articolo 107 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Nel comma 1 dell'articolo 107 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, dopo le parole: "delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali" sono inserite le seguenti: ", fatti salvi gli interventi che costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92, comma 3".

Art. 24

Inserimento dell'articolo 110 bis nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 110 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"Art. 110 bis

Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici

1. Per il recupero dei sottotetti a fini abitativi o per il miglioramento delle unità abitative nei medesimi, al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, è ammessa la sopraelevazione sull'intero piano, per una sola volta, nel rispetto delle norme in materia di distanze previste dall'articolo 60 bis, comma 5, nei limiti dell'altezza massima di 2,20 metri. L'altezza massima è misurata all'imposta del tetto, dal pavimento all'intradosso della copertura.

2. Se il recupero dei sottotetti previsto dal comma 1 è in contrasto con gli indici previsti dal PRG, l'intervento può essere comunque realizzato se il comune non ha escluso questa possibilità con la variante prevista ai sensi dell'articolo 122, comma 8 novies.

3. Quest'articolo si applica agli immobili esistenti alla sua data di entrata in vigore."

Art. 25

Inserimento del capo I bis nel titolo V della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 111 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"Capo I bis

Disposizioni per le aree residenziali".

Art. 26

Inserimento dell'articolo 111 bis nella legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo l'articolo 111, nel capo I bis del titolo V, della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"Art. 111 bis

Disposizioni relative a foresterie e alloggi o residenze per studenti nelle aree residenziali

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, nelle aree a destinazione residenziale è ammessa la realizzazione di foresterie e alloggi o residenze per studenti e gli edifici a uso abitativo possono essere utilizzati con tale funzione.

2. Nei comuni individuati nella deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale 2008 possono essere utilizzati come foresteria e come alloggi o residenze per studenti:

- a) gli alloggi destinati a residenza per tempo libero e vacanze;
- b) gli alloggi destinati a residenza ordinaria esistenti alla data di entrata in vigore di quest'articolo.

3. Le foresterie previste da quest'articolo devono rispettare i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa provinciale per la realizzazione di foresterie nelle aree produttive del settore secondario".

Art. 27

Integrazione dell'articolo 115 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 115 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"1 bis. Le lavorazioni ammesse, svolte dai soggetti iscritti all'elenco provinciale delle imprese forestali, comprendono quelle di prima lavorazione del legname e della legna; è ammessa anche la lavorazione di materiale proveniente dall'utilizzazione del bosco da parte di soggetti diversi, purché non sia prevalente rispetto a quello di chi svolge la lavorazione."

Art. 28

Modificazioni dell'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015

1. I commi 7 e 8 quater dell'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 sono abrogati.

2. Dopo il comma 8 quinquies dell'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"8 sexies. Fatto salvo quanto previsto da questo comma, gli articoli 60 bis, 60 ter e 60 quater sono immediatamente applicabili dalla data di entrata in vigore di questo comma e prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi. La disciplina in materia di distanze vigente prima dell'entrata in vigore di questo comma continua ad applicarsi ai titoli edilizi richiesti o presentati entro la data di entrata in vigore di questo comma, nonché alle varianti ai titoli edilizi già rilasciati o presentati prima di tale data."

3. Dopo il comma 8 sexies dell'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"8 septies. Fino all'entrata in vigore delle disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanate ai sensi dell'articolo 74, comma 1 bis, continua ad applicarsi la deliberazione prevista dall'articolo 59, comma 2, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore di questo comma, per quanto non previsto dagli articoli 60 bis, 60 ter e 60 quater, in quanto compatibile con essi."

4. Dopo il comma 8 septies dell'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"8 octies. L'articolo 90 bis, ancorché abrogato, continua ad applicarsi alle richieste di agevolazione per l'acquisto della prima abitazione presentate, ai sensi del medesimo articolo, prima dell'entrata in vigore di questo comma."

5. Dopo il comma 8 octies dell'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 è inserito il seguente:

"8 novies. Il comma 2 dell'articolo 110 bis si applica a partire dal 1° agosto 2026; entro questa data i comuni con variante al PRG adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo."

Art. 29

Entrata in vigore

1. Questa legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Provincia.

Trento, 8 luglio 2025

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
Maurizio Fugatti

NOTE ESPLICATIVE

Avvertenza

Gli uffici del consiglio provinciale hanno scritto l'indice che precede la legge e le note che la seguono, per facilitarne la lettura. Le note e l'indice non incidono sul valore e sull'efficacia degli atti.

I testi degli atti trascritti in nota sono coordinati con le modificazioni che essi hanno subito da parte di norme entrate in vigore prima di questa legge. Per ulteriori informazioni su queste modificazioni si possono consultare le banche dati della provincia (e soprattutto: <https://www.consiglio.provincia.tn.it/leggi-e-archivi/codice-provinciale/>). Nelle note le parole modificate da questa legge sono evidenziate in neretto; quelle soppresse sono barrate.

Nota all'articolo 1

- L'articolo 37 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 - e cioè della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) -, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 37

Adozione del PRG

1. Preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione del PRG, il comune pubblica un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire, su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Il comune può prevedere ulteriori forme di pubblicità e di partecipazione.

2. Decorso il periodo di pubblicazione previsto dal comma 1, il comune elabora il progetto di piano. Per l'elaborazione del progetto di piano il comune può avvalersi dei dati conoscitivi del SIAT e del supporto della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, e può organizzare appositi confronti istruttori con le strutture provinciali competenti per gli aspetti concernenti l'ambiente, il paesaggio, la pericolosità, la mobilità e l'assetto idrogeologico e forestale.

3. Il comune adotta in via preliminare il PRG e pubblica l'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone con le modalità previste dal comma 1. Contestualmente il comune deposita il piano presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi e pubblica sul sito istituzionale tutta la relativa documentazione integrale. Nel medesimo periodo di deposito, il comune può svolgere ulteriori forme di partecipazione ai sensi dell'articolo 19. Il piano è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e, se è stato approvato il PTC o il relativo stralcio, alla comunità.

4. Nel termine previsto dal comma 3 chiunque può presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse. Entro venti giorni dalla scadenza del termine il comune pubblica, per venti giorni consecutivi, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni

correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. I termini previsti da questo comma sono perentori.

5. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio indice una conferenza di pianificazione cui partecipano il comune proponente, la comunità, nei casi previsti dal comma 3, e le altre strutture provinciali, enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie, attraverso rappresentanti legittimati a esprimere la volontà della struttura o dell'ente di appartenenza, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale sull'attività amministrativa 1992. Se la struttura provinciale competente richiede l'integrazione degli atti di piano, il comune provvede entro il termine perentorio di novanta giorni, pena l'estinzione del procedimento.

6. La conferenza di pianificazione verifica la coerenza del PRG adottato con il PUP e con il PTC o con i relativi stralci - se approvati -, assume i pareri delle altre strutture provinciali o degli enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie e verifica la compatibilità delle previsioni concernenti eventuali nuovi insediamenti industriali insalubri con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e della tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia. La conferenza considera le posizioni espresse e, a seguito della ponderazione degli interessi, si esprime con un verbale che costituisce ~~parere conclusivo~~ **parere conclusivo, con puntuale indicazione delle prescrizioni vincolanti**. I dissensi delle amministrazioni e delle strutture provinciali preposte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del vincolo e del pericolo idrogeologico, del patrimonio storico-artistico, della tutela della salute e della pubblica incolumità sono resi in forma esplicita nella conferenza. Si considera acquisito l'assenso dell'ente, della struttura o dell'amministrazione che non ha partecipato alla conferenza o il cui rappresentante non ha espresso definitivamente nella conferenza la volontà della struttura o dell'amministrazione rappresentata.

7. Il comune modifica il PRG per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere adottato ai sensi del comma 6, e decide in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente, apportando al piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere conclusivo espresso in conferenza.

~~8. Il comune procede all'adozione definitiva del piano nel termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione del parere espresso ai sensi del comma 6, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte. La mancata adozione definitiva del piano entro il termine previsto comporta l'estinzione di diritto del procedimento.~~

8. Il comune procede all'adozione definitiva del piano nel termine di centoventi giorni dalla ricezione del parere espresso ai sensi del comma 6, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte.

9. Il comune trasmette il piano alla Giunta provinciale per la successiva approvazione."

Nota all'articolo 2

- L'articolo 39 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 39

Varianti al PRG

1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.

2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:

- a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;
- b) le varianti per opere pubbliche;
- c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;

- d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;
- e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
- f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;
- g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;
- g bis) le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;
- h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;
- i) le varianti conseguenti a patti territoriali;
- j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;
- j bis) le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;
- k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4;

k bis) le varianti di adeguamento delle cartografie vigenti alle mappe catastali che siano state oggetto di restauro e siano entrate in conservazione.

3. Per le varianti indicate nel comma 2 si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 37, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza si applicano i termini indicati nell'articolo 37, commi 5, 6, 7, 8 e 9, e nell'articolo 38. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

4. Nella deliberazione di adozione delle varianti ai PRG sono espressamente indicate le motivazioni circa l'esistenza di una delle condizioni previste dal comma 2."

Nota all'articolo 3

- La rubrica del capo IV del titolo II della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificata dall'articolo qui annotato, dispone:

"Capo IV

~~Standard urbanistici e fasce di rispetto~~ **Standard urbanistici, distanze e fasce di rispetto"**

Nota all'articolo 4

- L'articolo 59 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 59

Standard urbanistici

1. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, previo parere della CUP, definisce:

- a) i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;
- b) i criteri per il dimensionamento e la localizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi negli insediamenti residenziali e produttivi;
- c) le modalità di realizzazione, da parte di soggetti privati, degli spazi indicati nella lettera a), attraverso la stipula di una convenzione che stabilisce le modalità e le condizioni per l'esecuzione e la gestione delle opere previste.

2. ~~Con deliberazione della Giunta provinciale, adottata previo parere della CUP, sono definiti i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e dai confini della proprietà. Agli~~

~~interventi che comportano la demolizione e la ricostruzione si applica l'articolo 2 bis, comma 1 ter, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Qualora i predetti interventi prevedano anche la sopraelevazione degli immobili, o qualora venga realizzato l'intervento di sola sopraelevazione, il rispetto delle distanze legittimamente preesistenti ai sensi del predetto articolo si applica nei seguenti casi:~~

- ~~a) per gli edifici ricadenti negli insediamenti storici e insediamenti storici sparsi, nel caso di interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), numero 2);~~
- ~~b) per gli edifici ricadenti in aree esterne agli insediamenti storici e agli insediamenti storici sparsi, nel caso di interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), numero 2);~~
- ~~c) per gli edifici ricadenti in aree esterne agli insediamenti storici e agli insediamenti storici sparsi, nel caso di interventi previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera e), numero 3), nel limite dell'innalzamento al massimo di un piano rispetto al numero di piani dell'edificio esistente.~~

2. Con deliberazione della Giunta provinciale, adottata previo parere della CUP, sono definiti i limiti di densità edilizia e di altezza.

3. Il PTC può aggregare gli standard previsti dal PRG con riferimento alle specifiche funzioni di livello sovracomunale e ridefinirne le quantità in relazione alle dotazioni territoriali del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo d'intervento e alle esigenze funzionali della comunità.

4. Nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche, individuate dal PRG, è ammessa, con deliberazione della giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard di cui al comma 1, lettera a)."

Nota all'articolo 9

- L'articolo 74 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificata dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 74

Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

1. La Giunta provinciale approva, previo parere del Consiglio delle autonomie locali, il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, che, per assicurare una disciplina uniforme su tutto il territorio provinciale, stabilisce, in forma di testo unico regolamentare, gli aspetti urbanistici a esso demandati da questa legge e, in particolare:

- a) i parametri edilizi e urbanistici e i metodi per la loro misurazione;
- b) le disposizioni degli standard urbanistici;
- c) le disposizioni in materia di parcheggi;
- d) le opere di infrastrutturazione del territorio;
- e) le disposizioni in materia di interventi ammessi nelle aree agricole;
- f) le disposizioni in materia di interventi ammessi nelle aree produttive del settore secondario;
- g) le disposizioni in materia di interventi ammessi nelle aree sciabili;
- h) le disposizioni in materia di interventi nei campeggi e negli esercizi ricettivi;
- i) le modalità di presentazione dei progetti;
- j) la documentazione da presentare per la domanda di autorizzazione paesaggistica, del permesso di costruire o da allegare alla SCIA, distinguendo la documentazione necessaria ai fini dell'avvio dei lavori e quella da produrre a fine lavori per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità;
- k) le modalità di calcolo del contributo di costruzione e gli aspetti di calcolo del contributo demandati ai regolamenti edilizi;
- l) la disciplina attuativa dell'articolo 76 in materia di libretto del fabbricato;
- m) le opere qualificate d'interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga.

1 bis. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale può stabilire, inoltre:

- a) **la disciplina attuativa degli articoli 60 bis e 60 ter in materia di distanze tra fabbricati, anche per il raccordo con la disciplina statale;**
- b) **i metodi per la misurazione delle distanze;**
- c) **le distanze minime dai fabbricati - escluse le costruzioni accessorie - che devono essere rispettate per la realizzazione di muri di qualsiasi genere, di terrapieni, di rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate e altri manufatti simili.**

2. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale può stabilire, inoltre:

- 0a) criteri o indirizzi uniformi che orientano il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e la predisposizione del piano colore. Limitatamente alla predisposizione del piano colore, il regolamento può prevedere l'approvazione di deliberazioni della Giunta provinciale adottate previo parere del Consiglio delle autonomie locali;
- a) ogni altra disposizione necessaria a specificare quanto contenuto nelle previsioni di questa legge;
- b) disposizioni transitorie, anche per l'applicazione di questa legge;
- b bis) che le sue tabelle in materia di standard di parcheggio, contributo di costruzione e limiti di densità fondiaria siano aggiornabili con deliberazione della Giunta provinciale pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione, previo parere del Consiglio delle autonomie locali."

Nota all'articolo 10

- L'articolo 75 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 75

Regolamento edilizio comunale

1. Il regolamento edilizio comunale, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, contiene:

- a) le norme d'integrazione delle disposizioni regolamentari provinciali sull'edilizia sostenibile, la disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici mediante la definizione di criteri di orientamento degli edifici, schermatura delle superfici trasparenti, isolamento termico e acustico di superfici murarie e infissi, dotazione impiantistica basata su fonti rinnovabili di energia, sistemazione a verde o con superfici drenanti degli spazi esterni, efficienza e recupero di energia degli impianti industriali, prescrizioni puntuali per gli spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti e degli spazi comuni per la mobilità sostenibile;
- b) le norme igienico-sanitarie d'interesse edilizio;
- c) le misure in materia di sicurezza delle canne fumarie;
- d) le norme relative alle opere esterne degli edifici, al piano colore, alla sistemazione e alle caratteristiche delle relative aree di pertinenza, per migliorare la qualità insediativa e architettonica del tessuto urbano;
- e) le norme sulla tipologia, i caratteri architettonici, i materiali e le sistemazioni esterne degli edifici, la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio e ogni altra prescrizione di carattere tecnico tesa alla qualificazione degli interventi di trasformazione edilizia, per la valorizzazione del paesaggio;
- f) la definizione degli standard di abitabilità degli alloggi e i parametri minimi per la superficie e **l'altezza utile** degli alloggi, anche superiori a quelli stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia abitativa pubblica e agevolata;
- g) la misura e le modalità di calcolo e di pagamento del contributo di costruzione, per gli aspetti non direttamente disciplinati da questa legge e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale e nel rispetto dei parametri stabiliti dalla Provincia ai sensi dell'articolo 87;
- h) le caratteristiche tipologiche dei cartelli o di altri mezzi pubblicitari da collocare all'interno dei centri abitati, tenuto conto dei criteri provinciali adottati per i medesimi interventi;
- i) i modi di approvvigionamento dalle reti dei servizi;
- j) le disposizioni volte ad assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione compresa l'individuazione cartografica dei siti sensibili, secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente in materia;
- k) l'ordinamento della CEC, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 9, l'individuazione degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sottoposti al suo parere e ogni altra competenza, non di spettanza di altri organi, che si ritiene di attribuire alla CEC;
- l) le ulteriori previsioni necessarie ai fini dell'attuazione di questa legge."

Nota all'articolo 12

- L'articolo 78 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 78

Attività edilizia libera

1. Quest'articolo individua gli interventi liberi, per la cui realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo. Tali interventi sono eseguiti nel rispetto degli strumenti di pianificazione e di ogni altra normativa e disciplina relativa alla loro realizzazione e, in particolare, nel rispetto delle norme antisismiche, di quelle sulla sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela del pericolo idrogeologico, di paesaggio e qualità architettonica, di altezze e distanze.

2. Sono liberi i seguenti interventi:

- a) le opere di manutenzione ordinaria previste dall'articolo 77, comma 1, lettera a);
- a bis) le opere di manutenzione straordinaria, quando non comportano la modifica con opere dell'impianto distributivo interno e non riguardano le parti strutturali dell'edificio. Resta fermo l'obbligo di munirsi del titolo edilizio per gli interventi che interessano elementi strutturali;
- a ter) gli interventi che interessano le parti esterne dell'edificio, nel rispetto dei materiali o della tinteggiatura previsti dal PRG o del piano colore, se adottato, oppure, in assenza di disposizioni del PRG o del piano colore, gli interventi di sostituzione di parti esterne dell'edificio con materiali o tinteggiature uguali a quelli esistenti;
- a quater) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;**
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di nuovi volumi esterni all'edificio o comunque la modificazione della sagoma dell'edificio;
- c) gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di superficie in pianta non superiore a 9 metri quadrati e altezza non superiore a 2,5 metri al colmo del tetto, realizzati in generale in legno e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, e i pergolati, quando costituiscono strutture di pertinenza di un edificio e sono composti da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o in metallo;
- d) le opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni nelle aree pertinenziali degli edifici, comprese le sistemazioni del terreno dell'area pertinenziale che non comportano modificazioni delle quote superiori a 50 centimetri di altezza, non incidono sugli indici urbanistici dell'area e risultano raccordate alle quote dei terreni adiacenti il perimetro dell'area;
- e) gli allacciamenti dei servizi all'utenza diretta, sottoservizi e impianti a rete in genere, escluse le linee elettriche aeree;
- f) l'installazione di depositi interrati di gas di petrolio liquefatto di pertinenza di edifici, entro i limiti dimensionali stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- g) le strutture mobili e le attrezzature installate per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive, religiose e simili di carattere temporaneo;
- h) gli appostamenti di caccia realizzati secondo le disposizioni provinciali vigenti in materia di protezione della fauna selvatica ed esercizio della caccia;
- i) le mangiatoie per la fauna selvatica, se realizzate interamente in legno secondo le disposizioni vigenti in materia del piano faunistico provinciale. A tal fine la loro realizzazione è segnalata alla struttura provinciale competente in materia faunistica;
- j) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- k) le strutture prefabbricate di carattere precario realizzate con materiali costruttivi leggeri e ancorate a terra senza opere murarie, e dirette a soddisfare un bisogno temporaneo ed eccezionale, compresi i manufatti accessori ai cantieri relativi a progetti d'intervento per i quali è stato acquisito il titolo abilitativo edilizio;
- l) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, come precisate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 85;
- m) i tunnel temporanei stagionali, realizzati con struttura in materiale leggero, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

- n) nelle aree a bosco, le attività e gli interventi di gestione forestale indicati dall'articolo 56, comma 2, della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007;
- o) la modifica delle piazzole delle strutture ricettive all'aperto, senza aumento della ricettività, la sistemazione della viabilità interna e la sistemazione degli spazi comuni, le strutture accessorie e gli allestimenti mobili disciplinati dalla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 (legge provinciale sui campeggi 2012), nel rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima e dalle sue disposizioni attuative;
- p) gli interventi di manutenzione ordinaria di strade e spazi pubblici e la sistemazione dei relativi elementi di arredo;
- q) gli interventi riguardanti sentieri alpini e sentieri alpini attrezzati, vie ferrate e vie alpinistiche, già esistenti, nel rispetto della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8 (legge provinciale sui rifugi e sui sentieri alpini 1993);
- r) la collocazione di contenitori e di distributori mobili per stoccaggio di carburanti e olii esausti da parte delle imprese agricole che non eccedono i 9 metri cubi.
- r bis) la collocazione di silos per mangimi funzionali allo svolgimento dell'attività di allevamento nelle pertinenze di fabbricati agricoli o zootecnici, ancorati a terra senza opere fisse o parti in muratura che emergono dal terreno.

3. Nel rispetto dei presupposti indicati nel comma 1, possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune, secondo le modalità specificate nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i seguenti interventi:

- a) le opere di manutenzione straordinaria, quando comportano la modifica con opere dell'impianto distributivo interno. In tal caso, nella comunicazione è indicata l'impresa a cui si intendono affidare i lavori. Resta fermo l'obbligo di munirsi del titolo edilizio per gli interventi che interessano elementi strutturali;
- b) *omissis (abrogata)*
- c) *omissis (abrogata)*
- d) le legnaie pertinenziali degli edifici, se rispettano le tipologie e i limiti dimensionali stabiliti dal PRG;
- e) le tende da sole avvolgibili prive di sostegni a palo **e le tende a pergola, anche bioclimatiche**, su edifici posti nelle aree di tutela ambientale o soggetti alla disciplina in materia di beni culturali o compresi negli insediamenti storici, se rispettano i criteri stabiliti dal comune per la loro installazione; questi interventi sono liberi all'esterno delle aree sopra indicate o non soggette ai predetti vincoli;
- f) le recinzioni di altezza inferiore a 150 centimetri;
- g) le attrezzature, gli elementi di arredo, i plateatici e le loro coperture, o pergotende, o altre coperture comunque denominate, di pertinenza di esercizi pubblici e commerciali, eseguiti nel rispetto delle disposizioni comunali in materia;
- g bis) la realizzazione di nuove strutture di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione con altezza inferiore a tre metri da collocare sulle coperture di edifici o in corrispondenza di infrastrutture per la mobilità;
- h) gli interventi di installazione e di modifica di impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione su strutture esistenti;
- i) gli interventi di demolizione delle strutture che ospitano impianti fissi di telecomunicazione e di radiodiffusione, nonché di demolizione di linee elettriche aeree, e la modifica delle medesime strutture nei limiti del 20 per cento delle dimensioni della struttura esistente;
- j) gli interventi di trasformazione del bosco volti al ripristino di aree prative o pascolive o alla realizzazione di bonifiche agrarie che non richiedono alcuna opera di infrastrutturazione o di edificazione, nell'ambito delle fattispecie disciplinate dall'articolo 16, comma 1, lettere c) e c bis), della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 85 della presente legge;
- k) le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee. In relazione all'entità e alla durata degli interventi, il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in pristino dei luoghi;

- l) la segnaletica sentieristica ed escursionistica e quella di denominazione di percorsi storici e culturali, nel rispetto dei criteri eventualmente previsti dalla normativa vigente relativamente alla segnaletica e alla cartellonistica;
- m) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati;
- n) cippi o simboli commemorativi posti all'esterno delle aree pertinenziali degli edifici, se di limitate dimensioni e se privi di opere murarie di fondazione;
- n bis) gli interventi di demolizione delle opere degli impianti funiviari e delle relative costruzioni accessorie nelle aree sciabili;
- n ter) le opere stagionali dirette a soddisfare esigenze temporanee e contingenti di alloggiamento dei lavoratori stagionali del settore agricolo, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di agibilità previsti dalla normativa vigente, incluso l'allacciamento ai servizi o altri presidi analoghi, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto; il comune può subordinare la loro realizzazione alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in ripristino dei luoghi; resta fermo il rispetto della normativa statale in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

o) *omissis (abrogata)*

3 bis. Possono inoltre essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al comune, e nel rispetto delle altre condizioni previste dal comma 3, gli interventi di installazione, sui balconi degli edifici, **sulle logge rientranti all'interno dell'edificio o sui porticati - a eccezione di quelli gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio visibili da aree pubbliche** - di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche. Tali elementi non possono configurare spazi stabilmente chiusi, non possono determinare la creazione di nuova superficie utile netta o l'ampliamento di quella esistente e non possono comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile. Essi devono inoltre avere caratteristiche tecnico-costruttive che favoriscano una naturale microaerazione a garanzia della salubrità dei vani interni domestici, e caratteristiche estetiche tali da ridurre al minimo l'impatto visivo inserendosi sulle preesistenti linee architettoniche. Fermo restando il rispetto della disciplina in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, negli insediamenti storici anche di carattere sparso è richiesto il parere sulla qualità architettonica della CPC previsto dall'articolo 7, comma 8, lettera b).

4. La sola omissione della comunicazione al comune prevista dal comma 3 comporta il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da versare al comune competente pari a 500 euro, se comunque gli interventi risultano realizzati nel rispetto delle altre condizioni richieste da questa legge e dalle sue disposizioni attuative. Il pagamento della sanzione pecuniaria prevista da questo comma può essere rateizzato.

4 bis. In caso di violazione di quest'articolo, fatta eccezione per le opere precarie, gli interventi si considerano realizzati in assenza del titolo abilitativo edilizio."

Nota all'articolo 13

- L'articolo 85 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 85

Interventi soggetti alla SCIA

1. Sono assoggettati obbligatoriamente alla SCIA i seguenti interventi:

- a) i volumi tecnici;
- b) le varianti nel limite del 10 per cento delle misure di progetto, secondo quanto previsto dall'articolo 92, comma 3;
- c) ~~il mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda; (abrogata)~~

- d) ~~la realizzazione di manufatti pertinenziali che le norme di attuazione degli strumenti urbanistici non qualificano come nuova costruzione e che non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume principale; (abrogata)~~
- e) i parcheggi, da realizzare nel sottosuolo e nei locali al piano terreno degli edifici, ai fini del rispetto degli standard richiesti per le singole unità immobiliari;
- f) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, se comportano modifiche della sagoma;
- g) le recinzioni superiori a 150 centimetri di altezza;
- h) i muri di sostegno e di contenimento fino a tre metri di altezza;
- i) la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, salvo che le opere corrispondenti non rientrino tra quelle soggette a permesso di costruire;
- j) le opere di bonifica e sistemazione del terreno che comportano livellamenti di terreno per la messa a coltura, di altezza superiore a un metro;
- k) l'installazione di serre e tunnel permanenti per le produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante, secondo le disposizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- l) i cartelli o altri mezzi pubblicitari all'esterno dei centri abitati, nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- m) gli interventi soggetti a permesso di costruire, quando il rappresentante del comune si è espresso favorevolmente nella conferenza di servizi prevista nella normativa provinciale in materia di autorizzazione unica territoriale, secondo quanto previsto dalla disciplina di settore;
- n) *omissis (abrogata)*
2. Sono assoggettati a SCIA, in alternativa al permesso di costruire, i seguenti interventi:
- a) gli interventi su edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume e di superficie utile lorda;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportano la demolizione anche parziale delle murature perimetrali e non comportano aumento di volume e di superficie utile lorda;
- c) gli interventi previsti dai piani attuativi già autorizzati ai fini della tutela del paesaggio e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica per i quali la CPC ha espresso parere favorevole sulla qualità architettonica del piano attuativo, quando, in entrambi i casi, i piani contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali per la realizzazione degli interventi;
- c bis) gli interventi soggetti a permesso di costruire per i quali, ai sensi della disciplina di settore, è stata rilasciata l'autorizzazione unica territoriale (AUT) senza la preventiva espressione dell'atto di assenso da parte del comune territorialmente competente;
- c ter) il mutamento di destinazione d'uso e l'aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie utile lorda;**
- c quater) la realizzazione di manufatti pertinenziali che le norme d'attuazione degli strumenti urbanistici non qualificano come nuova costruzione e che non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume principale."**

Nota all'articolo 15

- L'articolo 86 bis della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 86 bis

Stato legittimo degli immobili

1. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione **oppure da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, se il comune ha verificato la legittimità dei titoli pregressi**, integrato dagli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, dalle tolleranze costruttive di cui all'articolo 86 ter, nonché dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ai sensi della legge urbanistica provinciale 2008.

2. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio o per gli immobili realizzati all'esterno dei centri abitati prima della data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), per i quali non era previsto il titolo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio o altri atti, pubblici o privati, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Questo comma si applica anche quando sussiste un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, ~~non è disponibile una copia~~ **non sono disponibili una copia o gli estremi**.

3. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione indicata nel comma 1.

3 bis. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, gli interventi che hanno ad oggetto l'efficientamento energetico degli immobili, con esclusione di quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria e sono realizzati previa presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) prevista dall'articolo 78 bis. In tal caso non è richiesta l'attestazione dello stato legittimo e nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o dei provvedimenti di sanatoria della costruzione o è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente il 1° settembre 1967. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto d'intervento nell'ambito dell'attività di vigilanza.

3 ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso."

Nota all'articolo 16

- L'articolo 86 ter della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 86 ter

Tolleranze costruttive ed esecutive

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

1 bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

- a) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore a 500 metri quadrati;
- b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra 300 e 500 metri quadrati;
- c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra 100 e 300 metri quadrati;
- d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore a 100 metri quadrati;
- e) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore a 60 metri quadrati.

1 ter. Ai fini del computo della superficie utile ai sensi del comma 1 bis si tiene conto della sola superficie utile netta assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo.

1 quater. Gli scostamenti indicati nel comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari.

2. Fuori dai casi previsti dal comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, costituiscono tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. In via esemplificativa, e non esaustiva, rientrano tra le tolleranze previste da questo comma:

- a) il ~~modesto~~ **(soppressa)** minore dimensionamento dell'edificio;
- b) la modifica di minima entità delle finiture dell'edificio o la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
- d) la difforme esecuzione di opere comprese nella manutenzione ordinaria;
- e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

3. Le tolleranze previste ~~dai commi 1 e 2~~ **da quest'articolo** realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, in allegato a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, oppure con un'apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, oppure scioglimento della comunione, di diritti reali. **Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, il tecnico attesta anche il rispetto della normativa antisismica vigente all'epoca dell'ultimo intervento strutturale sull'intero edificio.**

3 bis. L'applicazione di quest'articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi."

Nota all'articolo 20

- L'articolo 93 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 93

Ultimazione dei lavori e segnalazione certificata di agibilità

1. La dichiarazione di ultimazione dei lavori è presentata entro sei mesi dalla fine dei lavori. I lavori s'intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.

2. Contestualmente alla dichiarazione dell'ultimazione dei lavori l'interessato presenta al comune una segnalazione certificata di un tecnico abilitato in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e alle eventuali varianti.

3. Con la segnalazione certificata prevista nel comma 2 il tecnico abilitato attesta inoltre, con riferimento alle norme vigenti alla data di efficacia del titolo edilizio, l'agibilità dei locali, la conformità dei lavori alle norme igienico-sanitarie e alle norme in materia di barriere architettoniche e di sicurezza degli impianti. La segnalazione certificata è presentata con riguardo alle nuove costruzioni e in relazione ai seguenti interventi:

- a) lavori di recupero di edifici esistenti che interessino parti strutturali degli edifici;
- b) cambi di destinazioni d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari.

4. La segnalazione certificata di agibilità può essere presentata:

- a) per singoli edifici o porzioni della costruzione, se funzionalmente autonomi, se sono state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio, sono state completate e collaudate le parti strutturali connesse, sono stati collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) per singole unità immobiliari, se sono state completate e collaudate le opere strutturali connesse, sono certificati gli impianti, sono completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

4 bis. Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale detta disposizioni attuative e di coordinamento per consentire la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità, in base a quanto previsto dall'articolo 24, comma 7 bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e dalle sue disposizioni attuative. Il regolamento può dettare disposizioni transitorie e abrogare le disposizioni legislative incompatibili con la disciplina dettata in attuazione di questo comma.

5. Alla segnalazione certificata prevista nel comma 2 è allegata copia del collaudo statico, di conformità alle norme antisismiche, dell'attestato di certificazione energetica e della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, se richiesti.

6. *omissis (abrogato)*

7. Nel caso di opere pubbliche l'agibilità è attestata dal soggetto competente mediante la presentazione al comune della segnalazione certificata prevista nel comma 2 e della documentazione prevista nel comma 3.

8. I comuni effettuano controlli a campione sulle certificazioni presentate. Se è accertata la mancata presentazione delle certificazioni, attestazioni e dichiarazioni previste da quest'articolo entro i termini previsti, il comune applica le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'articolo 24, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Queste sanzioni sono ridotte del 50 per cento se l'interessato presenta gli atti richiesti entro il termine ulteriore stabilito dal comune.

9. Rimane fermo l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso da parte del comune, ai sensi delle norme vigenti in materia.

10. Nel caso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 che risultano privi della certificazione di conformità o della certificazione di agibilità, con riferimento ad interventi conclusi prima della medesima data, l'agibilità s'intende attestata in seguito alla presentazione della certificazione di un tecnico abilitato sulla conformità dell'edificio o degli interventi eseguiti su di esso alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, secondo criteri e modalità stabiliti con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, considerando anche la disciplina vigente al momento dell'esecuzione degli interventi.

10.1. Per la conformità dei lavori asseverata dal tecnico abilitato, con riferimento ai requisiti igienico-sanitari, si applica quanto previsto dall'articolo 24, commi 5 bis e 5 ter, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

10 bis. I comuni effettuano controlli a campione sulle segnalazioni certificate di agibilità presentate previste da questo articolo e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale ai sensi del comma 4 bis, **nonché sull'asseverazione di conformità del tecnico abilitato resa ai sensi del comma 10."**

Nota all'articolo 21

- L'articolo 100 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 100

Disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali

~~1. I comuni possono individuare aree di proprietà comunale sulle quali permettere la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati, al di sopra o al di sotto del suolo, previa costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 122 del 1989, su richiesta di soggetti interessati che hanno la proprietà o altro titolo idoneo ai fini del rispetto del vincolo di pertinenzialità.~~

1. Su richiesta di soggetti interessati che hanno la proprietà o altro titolo idoneo ai fini del rispetto del vincolo di pertinenzialità, i comuni possono individuare aree di proprietà comunale o di altri enti pubblici anche economici, acquisito il loro consenso, sulle quali permettere la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati, al di sopra o al di sotto del suolo, previa costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 122 del 1989.

2. Il diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi è assegnato al soggetto o ai soggetti individuati mediante una procedura di gara. Per lo svolgimento della gara è predisposto uno schema di convenzione nel quale sono previsti, tra l'altro:

- a) la stima del valore del diritto di superficie;
- b) la durata del diritto di superficie, non superiore a novant'anni;
- c) gli obblighi posti a carico dell'assegnatario per la corretta esecuzione dell'opera;
- d) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;
- e) l'obbligo di far eseguire l'opera da parte di imprese in possesso dei requisiti di idoneità tecnica previsti per l'esecuzione di opere pubbliche, fermo restando quanto ulteriormente disposto dalla legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 (legge provinciale sui lavori pubblici 1993), in materia di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di permesso di costruire;
- f) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di realizzazione, e le clausole penali previste per gli eventuali inadempimenti.

3. L'aggiudicazione è effettuata, di norma, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. In tal caso il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta, come a titolo esemplificativo:

- a) la qualità architettonica e funzionale della proposta tecnica;
- b) il prezzo offerto per il diritto di superficie in termini di rialzo sul prezzo di stima posto a base di gara;
- c) il numero di soggetti interessati coinvolti nel progetto presentato.

4. I parcheggi realizzati ai sensi di quest'articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale; i relativi atti di cessione sono nulli, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge n. 122 del 1989.

5. Resta ferma la possibilità per i comuni di realizzare direttamente i parcheggi pertinentziali mediante i sistemi di esecuzione previsti dalla legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e di assegnarli poi ai soggetti interessati ai sensi del comma 2."

Nota all'articolo 23

- L'articolo 107 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 107

Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti

1. Gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza d'interventi svolti sull'edificio, sono ammessi tempestivamente, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità e dei comuni, vigenti o adottati, a condizione che gli edifici siano ricostruiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali, **fatti salvi gli interventi che costituiscono varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 92, comma 3.** Il comune può autorizzare la ricostruzione anche su sedime diverso, se la delocalizzazione è autorizzata ai sensi delle disposizioni della carta di sintesi della pericolosità o se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale.

2. Previo parere della CPC è consentita la ricostruzione filologica o tipologica dei manufatti distrutti, individuati catastalmente alla data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per l'edificabilità dei suoli), o la cui esistenza a tale data possa essere documentalmente provata, anche mediante immagini fotografiche, e collocati in aree non destinate specificatamente all'insediamento, in presenza di elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca; per questi manufatti è ammessa la destinazione d'uso originaria o il riutilizzo a fini abitativi non permanenti. La ricostruzione dei manufatti in questione non è ammessa se l'intervento contrasta con le disposizioni della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 22 o se la ricostruzione è esclusa dalle previsioni dei PRG relative agli insediamenti storici o dai piani per il recupero del patrimonio edilizio tradizionale montano vigenti. Ai sensi dell'articolo 104, comma 1, di questa legge e degli articoli 39, comma 6, e 40, comma 6, della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) i PRG possono autorizzare la ricostruzione tipologica anche su sedime diverso, se la delocalizzazione è autorizzata ai sensi delle disposizioni della carta di sintesi della

pericolosità o se ciò risulta funzionale ad un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale.

3. Per gli interventi urgenti e di carattere straordinario su edifici già danneggiati o in pericolo di danno, quando il rispetto delle procedure ordinarie può aggravare i danni verificatisi o determinare un danno irreparabile all'edificio, gli interessati possono realizzare, in assenza di titolo abilitativo, i lavori urgenti e necessari a evitare tali conseguenze, dandone contemporaneamente notizia ai sensi del comma 4.

4. Quando si verifica un evento che comporta un danno imminente o un pericolo di danno imminente a uno dei beni immobili compresi nelle aree sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale o contenuti nell'elenco previsto dall'articolo 65, o quando si verificano le condizioni previste dal comma 3, il proprietario o il soggetto che ha il godimento del bene ne dà notizia alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica o, se l'immobile ricade all'esterno delle aree di tutela ambientale, al comune. L'ente competente impartisce gli ordini e i divieti per la protezione del paesaggio.

5. Quest'articolo si applica a tutti gli edifici del patrimonio edilizio esistente."

Nota all'articolo 27

- L'articolo 115 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 115

Disposizioni in materia di stoccaggi e impianti per attività silvo-colturali in aree agricole

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale, diverse dalle aree agricole di pregio disciplinate dalle norme di attuazione del PUP, sono ammessi lo stoccaggio, la lavorazione o la trasformazione di legname grezzo e i depositi per il ricovero di macchinari e attrezzature per il taglio, l'esbosco e l'allestimento del legname, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) si tratta di attività e interventi strumentali alle attività silvo-colturali svolte da soggetti iscritti nell'elenco provinciale delle imprese forestali previsto dall'articolo 61 della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007;
- b) le attività di lavorazione e di trasformazione sono svolte con macchinari mobili;
- c) gli interventi sono realizzati nel rispetto delle caratteristiche tecniche e dei limiti dimensionali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, in modo da salvaguardare la prevalente destinazione colturale delle aree e di assicurare la reversibilità dell'intervento e il ripristino delle aree nel caso di dismissione dell'attività di stoccaggio, lavorazione o trasformazione.

1 bis. Le lavorazioni ammesse, svolte dai soggetti iscritti all'elenco provinciale delle imprese forestali, comprendono quelle di prima lavorazione del legname e della legna; è ammessa anche la lavorazione di materiale proveniente dall'utilizzazione del bosco da parte di soggetti diversi, purché non sia prevalente rispetto a quello di chi svolge la lavorazione.

2. In ogni caso è escluso, nelle aree destinate all'agricoltura, l'insediamento di manufatti per la lavorazione e la trasformazione delle biomasse legnose destinati ad attività produttive, fatta salva la disciplina provinciale vigente concernente gli impianti di biogas o di compostaggio. Agli stoccaggi di legname grezzo si applica l'articolo 62, comma 3, della legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura 2007.

3. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 è subordinato all'autorizzazione della sottocommissione della CUP, anche per i profili paesaggistici."

Nota all'articolo 28

- L'articolo 122 della legge provinciale per il governo del territorio 2015, come modificato dall'articolo qui annotato, dispone:

"Art. 122

Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente

1. Le disposizioni in materia di categorie d'intervento e di titoli edilizi, salvo che non sia diversamente disposto da quest'articolo o da altre disposizioni di questa legge, sono immediatamente applicabili dalla data di entrata in vigore di questa legge e prevalgono sulle

disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi.

2. Alle domande di concessione edilizia già presentate alla data di entrata in vigore di questa legge continuano ad applicarsi le disposizioni della legge urbanistica provinciale 2008 che regolano il procedimento di rilascio del titolo edilizio, anche se abrogate, e dei regolamenti edilizi comunali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Alle domande di concessione edilizia e alle SCIA già presentate alla data di entrata in vigore di questa legge continuano ad applicarsi le disposizioni della legge urbanistica provinciale 2008, delle relative disposizioni attuative e dei regolamenti edilizi o provvedimenti comunali in materia di contributo di concessione, anche se abrogati.

4. Per le concessioni edilizie già rilasciate alla data di entrata in vigore di questa legge e per le SCIA già presentate alla medesima data si applicano le disposizioni della legge urbanistica provinciale 2008, anche se abrogate, dei PRG e dei regolamenti edilizi comunali vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge, a condizione che i lavori siano iniziati, ai sensi dell'articolo 83, comma 3, della presente legge. Si applicano immediatamente, alla data di entrata in vigore di questa legge, le disposizioni sulle varianti di cui all'articolo 92.

5. Fino alla definizione da parte del regolamento edilizio comunale del contributo di costruzione, si applica il contributo del 5 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi dell'articolo 87, comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 2, e il contributo del 20 per cento del medesimo costo, per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g).

6. Fino all'approvazione della deliberazione prevista dall'articolo 87, comma 4, che definisce i requisiti di idoneità dell'alloggio, si applica la deliberazione adottata ai sensi dell'articolo 4 della legge provinciale n. 21 del 1992.

~~7. Il comma 1 dell'articolo 101 si applica alle domande di annullamento presentate successivamente alla data di entrata in vigore di questa legge. Alle domande presentate prima dell'entrata in vigore di questa legge continua ad applicarsi l'articolo 139 della legge urbanistica provinciale 2008 ancorché abrogato. (abrogato)~~

8. Il procedimento previsto dall'articolo 106 si applica anche ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore di questa legge per gli interventi riguardanti edifici soggetti a risanamento conservativo che presentano condizioni statiche tali da non consentirne il recupero nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la tipologia d'intervento, se non è stato espresso il parere della struttura provinciale competente in materia urbanistica. In questi casi è acquisito il parere della CPC o l'autorizzazione paesaggistica, se richiesta. La domanda di permesso di costruire è presentata, assieme alla perizia statica, prima di qualsiasi intervento sulle parti strutturali dell'edificio.

8 bis. Con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia continuano ad applicarsi le norme dei PRG vigenti prima del 12 agosto 2015 che ammettono ampliamenti volumetrici o di superficie utile degli edifici esistenti, anche se superiori al limite del 20 per cento del volume originario.

8 ter. L'articolo 93, come modificato dall'articolo 37 della legge provinciale concernente "Modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e di altre disposizioni provinciali in materia di ambiente, energia, lavori pubblici, turismo e caccia", non si applica agli edifici per i quali alla data di entrata in vigore di quest'ultima legge è in corso il procedimento di rilascio del certificato di agibilità da parte del comune.

~~8 quater. Il dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza per gli interventi edilizi previsti dall'articolo 119, comma 3, ultimo periodo del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77. (abrogato)~~

8 quinquies. Con regolamento è individuata la data a partire dalla quale gli interventi di nuova costruzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 77, comma 2, devono rispettare gli obblighi di efficienza energetica previsti dal regolamento di cui all'articolo 88, comma 2, della legge urbanistica provinciale 2008 in adeguamento al decreto legislativo 8

novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili).

8 sexies. Fatto salvo quanto previsto da questo comma, gli articoli 60 bis, 60 ter e 60 quater sono immediatamente applicabili dalla data di entrata in vigore di questo comma e prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi. La disciplina in materia di distanze vigente prima dell'entrata in vigore di questo comma continua ad applicarsi ai titoli edilizi richiesti o presentati entro la data di entrata in vigore di questo comma, nonché alle varianti ai titoli edilizi già rilasciati o presentati prima di tale data.

8 septies. Fino all'entrata in vigore delle disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanate ai sensi dell'articolo 74, comma 1 bis, continua ad applicarsi la deliberazione prevista dall'articolo 59, comma 2, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore di questo comma, per quanto non previsto dagli articoli 60 bis, 60 ter e 60 quater, in quanto compatibile con essi.

8 octies. L'articolo 90 bis, ancorché abrogato, continua ad applicarsi alle richieste di agevolazione per l'acquisto della prima abitazione presentate, ai sensi del medesimo articolo, prima dell'entrata in vigore di questo comma.

8 novies. Il comma 2 dell'articolo 110 bis si applica a partire dal 1° agosto 2026; entro questa data i comuni con variante al PRG adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo."

LAVORI PREPARATORI

- Disegno di legge 13 maggio 2025, n. 59, d'iniziativa della Giunta provinciale, su proposta dell'assessore Mattia Gottardi, concernente "Modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio 2015".
- Assegnato alla terza commissione permanente il 20 maggio 2025.
- Parere favorevole della terza commissione permanente espresso il 10 giugno 2025.
- Approvato dal consiglio provinciale il 3 luglio 2025.