

a) Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 ¹⁾ ²⁾

Legge urbanistica provinciale

1) Pubblicata nel Suppl. n. 1 al B.U. 16 settembre 1997, n. 44.

2) Vedi anche l'art. 3, comma 1, del [D.P.P. 18 settembre 2012, n. 31](#).

CAPO I

Disposizioni generali

Art. 1 (Norme generali)

(1) La presente legge detta le norme del governo del territorio della Provincia autonoma di Bolzano.

(2) Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione territoriale e urbanistica nonché attraverso la disciplina e la vigilanza sull'attività edilizia.

(3) Considerate la limitata estensione del territorio, la vulnerabilità dell'ecosistema nonché la rilevanza anche economica del patrimonio culturale e paesaggistico, la presente legge stabilisce principi, indirizzi, procedure e contenuti della pianificazione per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) sviluppo sostenibile, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- b) tutela e sviluppo sostenibile del paesaggio culturale e naturale;
- c) tutela delle identità storico-culturali;
- d) tutela della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani;
- e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici ed idrogeologici;
- f) coordinamento con le politiche di sviluppo nazionali ed europee;
- g) risparmio di energia e utilizzo di fonti di energia rinnovabili;
- h) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

(3/bis) La Giunta provinciale definisce un obiettivo quantitativo che prevede un valore indicativo dell'area annualmente edificabile. Il raggiungimento dell'obiettivo è verificato annualmente ed è pubblicato in una relazione. ³⁾

(4) Restano ferme le disposizioni in materia di tutela paesaggistica. ⁴⁾



Delibera 28 luglio 2015, n. 869 - Approvazione delle linee guida e obiettivi per l'elaborazione del disegno di legge provinciale Territorio e paesaggio



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 347 del 15.07.2002 - Tutela del paesaggio - prevalenza sugli altri interessi - contemperamento con esigenze diverse

³⁾ L'art. 1, comma 3/bis, è stato inserito dall'art. 1, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

⁴⁾ L'art. 1 è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 2 (Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio)

(1) La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio è l'organo tecnico-consultivo della Giunta provinciale, preposto ad esprimere pareri e valutazioni tecniche nell'ambito dei procedimenti di sviluppo del territorio e di tutela del paesaggio di competenza della Provincia. La Commissione è composta da:

- a) il direttore della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio, in qualità di presidente;
- b) un esperto in materia di pianificazione territoriale o urbanistica;

- c) un esperto in materia di ecologia del paesaggio;
- d) un esperto in materia di silvicoltura designato dalla Ripartizione provinciale Foreste;
- e) un esperto in materia di agricoltura designato dalla Ripartizione provinciale Agricoltura;
- f) un esperto designato dal Consiglio dei comuni;
- g) un esperto in scienze naturali. [5](#)

(2) Alle riunioni della Commissione partecipa con diritto di voto il sindaco del comune territorialmente interessato o un suo delegato.

(3) Alle riunioni della Commissione partecipa senza diritto di voto un giurista della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(4) Ove il progetto di piano o di variante allo stesso riguardi aree individuate come bosco, la decisione della Commissione comprende la trasformazione di bosco anche ai sensi della [legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21](#), e successive modifiche.

(5) Le ripartizioni provinciali competenti sono invitate a inviare dei rappresentanti qualificati per le materie di loro rispettiva competenza e rilevanti per il caso in esame. Nelle materie riservate alla competenza dello Stato gli uffici statali sono invitati ad inviare dei rappresentanti qualificati. I rappresentanti di cui sopra partecipano alla riunione senza diritto di voto.

(6) La Commissione esprime anche pareri sulle questioni ad essa sottoposte dalla Giunta provinciale o dall'assessore competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio. [6](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 387 del 27.10.2006 - Edilizia abitativa agevolata - credito agevolato - procedimento complesso - concessione amministrativa e rapporto negoziale privatistico - rinegoziazione tassi di interesse ex D.M. 24 marzo 2000 n. 110 - impossibilità di disapplicazione da parte del giudice - controversie: giudice ordinario



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 541 del 15.12.2004 - Commissione urbanistica provinciale - parere in relazione a ricorso popolare ex art. 105 L.P. n. 13/1997 - intervento del sindaco del Comune interessato - obbligo di astensione

5) L'art. 2, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 8, comma 1, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

6) L'art. 2 è stato prima sostituito dall'art. 1, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi dall'art. 1, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 3 (Nomina e funzionamento della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio)

(1) La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio è nominata dalla Giunta provinciale per la durata della legislatura. La composizione della Commissione deve adeguarsi alla consistenza dei gruppi linguistici, come risulta dall'ultimo censimento generale della popolazione, fatta salva la facoltà di accesso per il gruppo linguistico ladino.

(2) Per ciascun componente della Commissione è nominato un supplente destinato a sostituire quello effettivo in caso di assenza o di impedimento.

(3) La Commissione è legalmente riunita con la partecipazione della metà dei componenti di cui all'articolo 2, comma 1. La Commissione delibera a maggioranza dei presenti di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, che non possono astenersi. La votazione avviene separatamente per ogni comune. In caso di parità di voti decide il voto del presidente. Ai fini del risparmio ed aumento dell'efficienza dell'attività amministrativa le sedute possono essere tenute anche in forma di tele- o videoconferenza. In tal caso il presidente, ai fini del rilevamento del quorum funzionale, accerta l'identità dei componenti partecipanti alla seduta tramite tele- ovvero videoconferenza e accerta che la loro partecipazione alla discussione avvenga in tempo reale, garantendone la possibilità di intervento. Si considera luogo della seduta quello ove siano presenti contemporaneamente il presidente e il segretario.

(4) Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate da un dipendente della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(5) Ai componenti cui spetta sono liquidati i compensi previsti dalla [legge provinciale 19 marzo 1991, n. 6](#), e successive modifiche. [7](#)

7) L'art. 3 è stato così sostituito dall'art. 1, comma 3, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 4 (Sopralluoghi e rilevamenti)

(1) Il personale incaricato degli studi urbanistici o di qualunque altra incombenza dipendente dall'attuazione della presente legge e della legge per la tutela del paesaggio può accedere nelle proprietà private e procedere alle rilevazioni occorrenti, sempreché sia munito di ordinanza autorizzante nominativamente le persone cui è concessa la facoltà.

(2) Detta ordinanza è emessa dal Presidente della giunta provinciale o dal sindaco competente per territorio ed è notificata al proprietario dell'immobile ed all'attuale possessore, con la fissazione del giorno e dell'ora dell'accesso, almeno cinque giorni prima dell'inizio delle operazioni.

 Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 130 vom 10.04.2008 - Widerruf eines Verwaltungsaktes - Voraussetzungen für seine Rechtmäßigkeit - Anwartschaften Betroffener - Prinzip des Vertrauensschutzes

CAPO II Piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale

Art. 5 (Contenuto del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)



(1) Il piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale contiene la pianificazione di ordine superiore, sovracomunale e riassuntiva per lo sviluppo del territorio provinciale.

(2) Nel piano devono essere indicati, nelle linee fondamentali, gli obiettivi per un coordinato sviluppo economico, culturale e sociale della popolazione nel territorio provinciale.

(3) Il piano si estende a tutto il territorio della provincia di Bolzano e, sulla base dei fattori geografici e naturali, etnici, demografici, sociali, economici e culturali, definisce i principi per assicurare un indirizzo coordinato della pianificazione a livello comunale e comprensoriale.

(4) Il piano, nel formulare gli obiettivi ed i principi urbanistici più importanti a livello provinciale, comprensoriale e comunale, deve avere particolare rispetto per le esigenze dell'ecologia, nell'interesse delle generazioni future.

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 312 del 05.09.2005 - Pianificazione urbanistica - previsione nuove zone - quando occorre motivazione specifica

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 373 del 05.08.2004 - Legittimazione per intervento ad adjuvandum - inammissibilità di motivi di censura autonomi - qualifica di controinteressato - ordinamento urbanistico provinciale - modifica d'ufficio dei piani urbanistici comunali - inapplicabilità degli standards edilizi ed urbanistici statali

Art. 6 (Elementi del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)

(1) Sono elementi del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale:

- a) la relazione illustrativa della situazione di fatto;
- b) la definizione dei principi fondamentali per il coordinato sviluppo economico, culturale e sociale della popolazione nel territorio provinciale, nonché la definizione dei principi per assicurare un indirizzo coordinato della pianificazione a livello comunale;
- c) la definizione degli obiettivi e delle misure;
- d) gli allegati grafici utili per evidenziare il piano;
- e) l'elenco delle materie per le quali sono previsti piani di settore.

Art. 7 (Pubblicazione del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale - osservazioni)

(1) Il progetto del piano, deliberato dalla Giunta provinciale, è depositato ed esposto al pubblico presso l'amministrazione provinciale e

nelle sedi dei comuni della provincia.

(2) La data di esposizione è preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani, di cui uno in lingua tedesca ed uno in lingua italiana, nonché su un settimanale. Il piano è esposto per 30 giorni, durante i quali chiunque può prenderne visione; nello stesso periodo gli enti e le associazioni interessate possono presentare osservazioni e proposte ai comuni o alla Giunta provinciale, intese a contribuire al perfezionamento del piano.

(3) Entro i successivi 60 giorni i comuni esprimono sul progetto del piano il loro parere motivato, tenendo presenti le osservazioni e le proposte a loro presentate.

(4) I comuni trasmettono, entro i successivi 30 giorni, alla Giunta provinciale il loro parere sul piano, corredato delle osservazioni e proposte presentate. Decorsi tali termini si prescinde dai pareri dei comuni.

(5) Contemporaneamente al deposito ai sensi del comma 1, il progetto del piano è inviato al Ministero dei lavori pubblici, affinché entro il termine perentorio di 120 giorni formuli le eventuali osservazioni ai sensi dell'articolo 21 del [decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381](#).



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 130 vom 10.04.2008 - Widerruf eines Verwaltungsaktes - Voraussetzungen für seine Rechtmäßigkeit
-Anwartschaften Betroffener - Prinzip des Vertrauensschutzes

Art. 8 (Pronuncia sulle osservazioni al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)

(1) La Giunta provinciale, sentita la commissione urbanistica provinciale, delibera sulle osservazioni, sulle proposte e sui pareri di cui all'articolo 7 entro 90 giorni dalla data in cui sono pervenuti.

(2) Il progetto definitivo del piano ed il relativo disegno di legge sono trasmessi al Consiglio provinciale.

Art. 9 (Pubblicità ed effetti del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)

(1) Un esemplare del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale deve essere depositato, a libera visione del pubblico, in ogni comune della provincia.

(2) Tutti gli enti sono obbligati a rispettare il piano provinciale e ad eseguirlo nell'ambito delle rispettive competenze. I comuni non possono rilasciare concessioni edilizie per opere che siano in contrasto con il piano stesso.

Art. 10 (Revisione periodica del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)

(1) Alla scadenza di un decennio dalla data di entrata in vigore del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale, la Giunta provinciale, sentita la commissione urbanistica provinciale ed il Ministero dei lavori pubblici, propone al Consiglio provinciale la conferma del piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede secondo le disposizioni degli articoli 7, 8 e 9.

Art. 11 (Piani di settore)

(1) I piani di settore trasformano in concrete pianificazioni gli obiettivi, i principi e le direttive del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale e si possono estendere anche a parti limitate ma omogenee del territorio provinciale.

(2) I piani di settore previsti da altre leggi provinciali di settore devono adeguarsi al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale.

Art. 12 (Pubblicazione ed approvazione del piano di settore)

(1) Il progetto del piano di settore deliberato dalla Giunta provinciale è depositato ed esposto al pubblico presso l'amministrazione provinciale e nelle sedi dei comuni della provincia territorialmente interessati.

(2) La data in cui il piano di settore verrà esposto è preventivamente resa nota nella rete civica della Provincia. Il piano è esposto per 30 giorni. Per lo stesso tempo il piano è anche pubblicato in forma idonea nella rete civica della Provincia. Durante questo periodo chiunque può prendere visione e presentare osservazioni e proposte ai comuni o alla Giunta provinciale, volte al miglioramento del piano. [8\)](#)

(3) Entro i successivi 60 giorni i comuni territorialmente interessati esprimono sul progetto del piano il loro parere motivato, tenendo presenti le osservazioni e proposte loro presentate. Decorso tale termine, si prescinde dai pareri dei comuni.

(4) I comuni trasmettono quindi entro i successivi 30 giorni alla Giunta provinciale il loro eventuale parere sul piano ed osservazioni e proposte presentate.

(5) La Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti per materia, delibera sulle osservazioni, sulle proposte e sui pareri, ed approva il piano. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici oppure sentire più organi consultivi, l'assessore competente o il Presidente della Provincia può indire una conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 18 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti. [9\)](#)

(6) Il piano di settore è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

(7) Alla scadenza del decennio dall'entrata in vigore del piano di settore, la Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti per materia, delibera la conferma del piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede secondo le disposizioni del presente articolo e dell'articolo 13, e sempreché non siano intervenute modifiche al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale, che ne richiedano l'adeguamento.

(8) La Giunta provinciale può adeguare il piano di settore qualora emergano nuove esigenze. [10\)](#)

8) L'art. 12, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 36 della [L.P. 23 luglio 2007, n. 6](#), e poi dall'art. 2, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

9) Il comma 5 è stato sostituito dall'art. 19 della [L.P. 19 maggio 2003, n. 7](#).

10) Il comma 8 è stato aggiunto dall'art. 1, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 13 (Pubblicità ed effetti del piano di settore)

(1) Un esemplare del piano di settore approvato dalla Giunta provinciale deve essere depositato, a libera visione del pubblico, in ogni comune della provincia territorialmente interessato.

(2) Tutti gli enti sono obbligati a rispettarlo e ad eseguirlo nell'ambito delle rispettive competenze. I comuni sono tenuti a farlo rispettare e ad eseguirlo e non possono rilasciare concessioni edilizie per opere che siano in contrasto con il piano.

(3) Dopo l'approvazione del piano di settore e della valutazione ambientale strategica la Giunta provinciale adegua d'ufficio i piani urbanistici comunali e i piani paesaggistici al piano di settore, ad eccezione delle categorie protette parco naturale, monumento naturale e biotopo. La rispettiva ripartizione provinciale cura le modifiche agli allegati grafici e alle norme di attuazione dei piani. [11\)](#)



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 27 vom 23.01.2004 - Fachpläne - Anpassung des Bauleitplanes - Anpassung des Planes für die landschaftlichen Unterschutzstellungen von Amtswegen - Akte von Kollegialorganen: Meinung einzelner Mitglieder

11) L'art. 13, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 1, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

Art. 14 (Piano urbanistico comunale e collaborazione per la sua formazione)



(1) Ogni comune della provincia è obbligato a formare il piano urbanistico comunale.

(2) [12\)](#)



Verfassungsgerichtshof - Urteil Nr. 237 vom 14.06.2005 - Bauleitplan - keine vacatio legis



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 224 del 10.06.2005 - Pianificazione urbanistica - scelte tecniche discrezionali - osservazioni e proposte: sono semplici apporti collaborativi - esclusiva competenza del consiglio comunale senza possibilità di delega



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 226 del 31.08.2001 - Scelte urbanistiche - motivazione - posizione del privato proprietario



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 137 del 24.05.2001 - Piano urbanistico - nessuna aspettativa qualificata in relazione a precedenti decisioni della PA



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 93 del 12.04.2001 - Giustizia amministrativa - annullamento di piano urbanistico - successiva modifica

12) L'art. 14, comma 2, è stato abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 14/bis (Piano strategico di sviluppo comunale o intercomunale)

(1) Su iniziativa dei comuni interessati possono essere elaborati piani strategici volti a definire lo sviluppo di un comune ovvero di un ambito intercomunale omogeneo al fine di coordinare le politiche territoriali, paesaggistiche e infrastrutturali di comuni che intendono perseguire comuni linee di sviluppo a medio e lungo termine. L'elaborazione di questi piani avviene in un processo di copianificazione, garantendo la partecipazione di popolazione, enti e associazioni locali. Per l'approvazione si applica la procedura prevista per il piano urbanistico comunale, ad eccezione della notifica ai proprietari nonché della richiesta del parere dell'autorità militare di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 19. Ogni comune delibera per quanto di propria competenza. Per le varianti si applica la procedura prevista per l'approvazione, compresa la partecipazione di tutti i comuni interessati.

(2) Le rielaborazioni o le varianti dei piani urbanistici comunali dei territori coinvolti devono rispettare gli obiettivi del piano strategico. Il piano strategico non produce effetti vincolanti per i proprietari dei terreni. [13\)](#)

13) L'art. 14/bis è stato inserito dall'art. 3, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 15 (Contenuto del piano urbanistico comunale)



(1) I piani urbanistici comunali devono riferirsi alla totalità del territorio comunale e considerare essenzialmente:

- le reti delle principali vie di comunicazione con gli spazi destinati a parcheggi ed alle altre attrezzature viarie, comprese le modificazioni delle strade esistenti, in modo da soddisfare le attuali e le future esigenze del traffico, della economia tipica della zona, dell'igiene, del pubblico decoro e della massima valorizzazione delle bellezze naturali, in vista della razionale sistemazione e dell'organico sviluppo dell'abitato;
- la delimitazione e la destinazione funzionale delle singole zone con le prescrizioni specifiche e con la normativa relativa agli indici di edificazione; [14\)](#)
- le aree riservate ad opere e impianti di interesse pubblico e quelle destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposti a speciali vincoli o a particolari servitù, o, infine, necessarie alla valorizzazione delle bellezze naturali;
- l'ampiezza della zona di rispetto delle opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse o a soddisfare prevedibili esigenze future;
- gli impianti di approvvigionamento e di smaltimento essenziali. [14\)](#)

(2) Nella impostazione del piano devono essere oggetto di particolare studio le direttrici di sviluppo dell'abitato, la giacitura e le

caratteristiche geologiche del suolo, le condizioni microclimatiche, le caratteristiche delle attività economiche locali prevalenti, nonché la topografia sociale del centro urbano, in modo da assicurare le migliori condizioni di abitabilità, di vita e di lavoro.

(3) Nella delimitazione territoriale dei futuri insediamenti da prevedere negli strumenti urbanistici dovrà tenersi conto delle esigenze della difesa del suolo e delle riserve idriche, del razionale sfruttamento del suolo e della conservazione o ricostituzione delle unità produttive, nonché della tutela del paesaggio.

(4) Ai fini di un razionale sfruttamento delle aree destinate ad opere e impianti di interesse pubblico, il dieci per cento della volumetria può essere destinato nel piano urbanistico comunale ad attività commerciale al dettaglio e/o terziaria di iniziativa privata. Se queste aree sono situate all'interno del centro edificato delimitato ai sensi dell'articolo 12 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), e successive modifiche, la percentuale può essere aumentata fino al 20 per cento e, per i comuni con un numero di abitanti superiore a 50.000, fino al 40 per cento. [15](#)

(5) [16](#)

(6) Al fine di un coerente orientamento al trasporto pubblico dello sviluppo degli insediamenti, alle richieste di modifica o di rielaborazione dei piani urbanistici comunali, che riguardino zone residenziali, produttive ecc., deve essere allegata una relazione illustrativa sulla presenza di un efficace servizio di trasporto pubblico raggiungibile a piedi o sulla possibilità di una sua istituzione, garantendo, per quanto possibile, la redditività di tale servizio.

-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil vom 7. Mai 2009, Nr. 178 - Urbanistische Planung - weiter Ermessensspielraum der Gemeinde - allgemeine Leit- und Richtlinien - Abänderung des Bauleitplanes - Begründung der neue Gegebenheiten
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 397 vom 09.12.2008 - Urbanistische Planung - keine spezifische Begründung - Ausnahmen
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 293 del 03.09.2007 - Piano urbanistico comunale - zona residenziale - comunità protette per malati psichici - non sono strutture sanitarie, ma normali strutture residenziali
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 239 del 26.06.2007 - Piano urbanistico comunale - impugnazione entro sessanta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 214 vom 06.06.2007 - Urbanistische Planung - Ermessensspielraum, aber keine Willkürakte nach Belieben - Abänderungen - Begründung
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 198 del 26.05.2007 - Telefonia mobile - installazione di stazioni radio base - pianificazione urbanistica del comune - regole a tutela di zone particolari - possibilità - protezione dalle esposizioni ai campi elettromagnetici - osservanza dei principi statali in quanto materia della sanità
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 139 vom 09.05.2007 - Urbanistische Planung - Technische Unterlagen - Zuständigkeit: Architekten, Ingenieure und Geometer - Baugenehmigung - teilweise Abweichung von urbanistischen Bestimmungen - Teilannullierung nur bei eigenständigen Bauteilen möglich
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 102 del 08.03.2006 - Pianificazione urbanistica - approvazione piani di recupero - potere discrezionale del Comune - proposta dei privati - previsione di opera di urbanizzazione prevale su interessi privati - espropriazione per pubblica utilità - occupazione d'urgenza - fase del procedimento espropriativo
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 23 del 19.01.2006 - Espropriazione per pubblica utilità - acquisizione ex art. 32 bis L.P. n. 10/1991 dopo il giudicato sull'annullamento della procedura espropriativa - poteri e limiti dell'Amministrazione - utilizzo del bene riconducibile ad un illecito civile
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 440 vom 21.12.2005 - Verwaltungsvereinbarungen von Maßnahmen - bei raumplanerische Entscheidungen nicht möglich
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 329 del 20.09.2005 - Pianificazione urbanistica - previsione zone per attrezzature collettive - reiterazione vincoli - motivazione specifica - indennizzo
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 224 del 10.06.2005 - Pianificazione urbanistica - scelte tecniche discrezionali - osservazioni e proposte: sono semplici apporti collaborativi - esclusiva competenza del consiglio comunale senza possibilità di delega
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 493 vom 17.11.2004 - Urbanistische Planung - Zuständigkeit Gemeinderat - kein verbindliches Initiativrecht von Privaten - Recht auf Abschluss eines Verfahrens - gesetzeswidrige hinauszögerung
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 221 del 26.04.2004 - Pianificazione urbanistica - apposita motivazione - soltanto in particolari casi di aspettative qualificate
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 194 del 07.04.2004 - Giustizia amministrativa - atto impugnabile - regolamento - immediata lesione di interessi - impugnabilità
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 169 del 30.03.2004 - Urbanistica - zone produttive e zone di espansione - riferimento al PUC e non alla situazione di fatto
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 27 vom 23.01.2004 - Fachpläne - Anpassung des Bauleitplanes - Anpassung des Planes für die landschaftlichen Unterschutzstellungen von Amtswegen - Akte von Kollegialorganen: Meinung einzelner Mitglieder
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 158 del 28.04.2003 - Pianificazione urbanistica - motivazione - aspettative qualificate di privati
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 41 vom 10.02.2003 - Abänderung des Bauleitplanes - Verkehrsplan - Planungsentscheidungen allgemein - spezifische Begründung nur bei qualifizierten Erwartungen erforderlich
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 358 del 24.07.2002 - Commercio - autorizzazione amministrativa - destinazione d'uso del locale - ampliamento nel verde agricolo: limitazioni - esecuzione del giudicato e jus superveniens - pianificazione urbanistica: ripartizione in zone del territorio - ampliamento abusivo di esercizio commerciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 179 del 24.04.2002 - Pianificazione urbanistica - proprietari incisi - nessuna situazione di aspettativa qualificata
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 366 del 19.12.2001 - Piano urbanistico comunale - previsione di zone di completamento
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 289 vom 15.11.2001 - Freiberufler - Geometer - beruflicher Zuständigkeitsbereich - urbanistische Planungstätigkeit
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 226 del 31.08.2001 - Scelte urbanistiche - motivazione - posizione del privato proprietario
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 190 del 23.07.2001 - Pianificazione urbanistica - imposizione di vincoli - indennità - dichiarazione di pubblica utilità

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 157 del 18.06.2001 - Perimetrazione centro abitato - norma regolamentare - differenza tra "centro abitato" e "centro edificato"
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 137 del 24.05.2001 - Piano urbanistico - nessuna aspettativa qualificata in relazione a precedenti decisioni della PA
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 95 del 19.04.2001 - Pianificazione urbanistica - immobili vincolati - previsione di una pista ciclabile
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 277 del 30.09.2000 - Pianificazione urbanistica - osservazioni al piano urbanistico - forma di collaborazione - scelte pianificatorie - sindacato giurisdizionale: quando è consentito
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 239 vom 28.08.2000 - Urbanistische Planung - soziale und wirtschaftliche Komponente - Prinzip der freien Privatinitiative - Beschränkung der Verkaufsflächen für den Detailhandel nicht statthaft
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 240 vom 28.08.2000 - Urbanistische Planung - Standortwahl - Begründungspflicht angesichts berechtigter Erwartungshaltung seitens privater Bürger
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 122 del 28.04.2000 - Pianificazione urbanistica - scelte dell'Amministrazione comunale - questioni di merito - Norme sulla partecipazione - inapplicabilità agli atti di pianificazione e programmazione - Parere della commissione locale masi chiusi espresso sull'intero PUC - zona produttiva - Osservazioni di privati al PUC - mera forma di collaborazione
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 267 del 21.09.1999 - Ricorso giurisdizionale collettivo e/o cumulativo - condizioni per la sua ammissibilità - piste da sci e impianti funiviari - imposizione di servitù e diritti di superficie - questione di illegittimità costituzionale
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 240 vom 29.07.1999 - Urbanistische Planung - Begriffsbestimmung der "verbaumäßigen Vinkulierung" (asservimento)
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 99 del 29.03.1999 - Pianificazione urbanistica - previsione di zona produttiva senza allacciamento viario
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 65 del 09.03.1999 - Piano urbanistico comunale - natura delle osservazioni e proposte dei privati - motivazione delle scelte urbanistiche - aspirazioni di privati
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 272 del 17.09.1998 - Costruzione di centro per attività terziarie - onere della dimostrazione del fabbisogno locale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 23 del 28.01.1998 - Vincolo di locazione o vendita di una abitazione agevolata - nozione di persone residenti in Provincia di Bolzano
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 292 del 21.07.1997 - Perimetrazione del centro abitato - natura di norma regolamentare
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 62 del 10.03.1997 - Codice della Strada - competenza comunale per la circolazione stradale e competenza della Provincia in materia urbanistica
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 362 del 18.12.1996 - Concetto e scopo della zonizzazione Rigetto della proposta del Consiglio comunale di una variante al piano urbanistico
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 158 del 27.06.1996 - Pianificazione urbanistica - particolari aspettative o affidamenti di privati come limite alla discrezionalità amministrativa

14)Le lettere b) ed e) sono state così sostituite dall'art. 1, comma 4, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3.](#)

15)Il comma 4 è stato sostituito dall'art. 5 della [L.P. 18 novembre 2005, n. 10.](#)

16)Il comma 5 è stato abrogato dall'art. 34 della [L.P. 5 aprile 2007, n. 2.](#)

Art. 16 (Aree per opere ed impianti di interesse collettivo e sociale)



(1) Nell'ambito delle aree riservate ad opere e impianti di interesse pubblico i comuni possono delimitare parti di esse da destinare ad opere e impianti di interesse collettivo e sociale, la cui realizzazione e gestione nell'interesse collettivo possono essere affidate ai privati proprietari. La specificazione del singolo impianto, la sua cubatura e la destinazione ad uso pubblico sono da stabilirsi nel piano urbanistico comunale. Il privato proprietario può chiedere che gli venga affidata la realizzazione e la gestione dell'impianto. L'affidamento al privato proprietario viene fatto con delibera di assegnazione dell'area. L'impianto realizzato dal privato è destinato ad uso pubblico, anche verso corrispettivo ed in osservanza degli obblighi e diritti fissati con convenzione stipulata in forma di atto pubblico da annotare nel libro fondiario. Nella convenzione devono essere indicati gli obblighi, la cui inosservanza da parte del titolare determina da parte del comune l'acquisizione dell'impianto assieme all'area secondo la seguente procedura.

(2) I fatti che danno luogo all'acquisizione devono essere contestati dal comune al proprietario dell'impianto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con l'invito a presentare entro 30 giorni controdeduzioni documentate.

(3) Decorso il termine di cui al comma precedente il consiglio comunale dichiara la revoca dell'assegnazione e delibera l'acquisizione dell'impianto, con l'area su cui insiste, al patrimonio indisponibile del comune, che lo utilizza ai fini pubblici. La delibera è titolo per l'intervolazione del diritto di proprietà a favore del comune.

(4) Al proprietario dell'impianto viene corrisposta un'indennità costituita dalla somma dell'indennità per l'area determinata ai sensi dell'articolo 8 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), e successive modifiche, e della spesa sostenuta per la realizzazione dell'impianto, dalla quale viene detratto il 50 per cento a titolo di sanzione per la violazione degli obblighi.

(5) Le disposizioni dei commi 1, 2, 3 e 4 possono essere applicate anche per i parcheggi pubblici.

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 111 del 02.04.2008 - Pianificazione urbanistica - variante al PUC - osservazioni e proposte dei privati - zone per opere ed impianti pubblici - fissazione cubatura complessiva realizzabile - ammissibilità



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 102 del 08.03.2006 - Pianificazione urbanistica - approvazione piani di recupero - potere discrezionale del Comune - proposta dei privati - previsione di opera di urbanizzazione prevale su interessi privati - espropriazione per pubblica utilità - occupazione d'urgenza - fase del procedimento espropriativo



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 23 del 19.01.2006 - Espropriazione per pubblica utilità - acquisizione ex art. 32 bis L.P. n. 10/1991 dopo il giudicato sull'annullamento della procedura espropriativa - poteri e limiti dell'Amministrazione - utilizzo del bene riconducibile ad un illecito civile



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 329 del 20.09.2005 - Pianificazione urbanistica - previsione zone per attrezzature collettive - reiterazione vincoli - motivazione specifica - indennizzo



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 95 del 19.04.2001 - Pianificazione urbanistica - immobili vincolati - previsione di una pista ciclabile

Art. 17 (Allegati al piano)



(1) Sono elementi del piano:

- a) la relazione illustrativa contenente anche la illustrazione delle convenzioni in vigore tra privati od enti ed il comune, anche se riguardanti soltanto realizzazioni edilizie;
- b) il piano della viabilità su pianta quotata, inquadrato nella rete viaria di un ambito territoriale;
- c) il piano di zonizzazione;
- d) il regolamento contenente le norme relative all'attuazione del piano;
- e) le mappe catastali sulle quali sono individuate le zone di espansione, le zone per insediamenti produttivi e le aree riservate a opere e impianti di interesse pubblico, nonché l'elenco dei proprietari interessati iscritti nei libri fondiari;
- f) il programma per l'attuazione del piano con l'ordine di precedenza stabilito per l'esecuzione delle opere preveduto dal medesimo.
- g) il rapporto ambientale di cui all'articolo 5 della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001; per le modifiche al piano è richiesto il rapporto ambientale, se gli interventi previsti sono soggetti alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla [legge provinciale 5 aprile 2007, n. 2](#), e successive modifiche. [17](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 66 del 25.03.1998 - Parte grafica di P.U.C. - provvedimento di rettifica di errori - impugnazione Nozione di controinteressato

17) La lettera g) dell'art. 17, comma 1, è stata aggiunta dall'art. 34 della [L.P. 5 aprile 2007, n. 2](#), e poi sostituita dall'art. 3, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 18 (Efficacia del piano urbanistico comunale)



(1) Il piano urbanistico comunale ha efficacia a tempo indeterminato.

(2) Le indicazioni del piano urbanistico comunale, del piano di attuazione e del piano di recupero nella parte in cui incidono su aree determinate e assoggettano le aree stesse a vincoli preordinati all'espropriazione o vincoli che determinano l'inedificabilità, comportano dichiarazione di pubblica utilità. Le indicazioni perdono ogni efficacia e le relative aree sono considerate verde agricolo qualora, entro dieci anni dalla data di approvazione del piano urbanistico comunale o di variante allo stesso, gli enti competenti non abbiano provveduto all'acquisizione delle aree stesse.

(3) Alla scadenza del decennio dall'entrata in vigore del piano urbanistico comunale il consiglio comunale conferma con delibera il piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede alla rielaborazione. In relazione alle aree assoggettate a vincoli preordinati all'esproprio, il comune, confermando il piano, è tenuto a motivare la necessità delle aree stesse. Le osservazioni sono ammesse soltanto per le variazioni.

(4) Qualora nuove esigenze comportino un mutamento dei criteri d'impostazione e delle caratteristiche essenziali del piano, il comune procede alla rielaborazione secondo le disposizioni del presente articolo. Le osservazioni sono ammesse soltanto per le modifiche apportate.



TAR di Bolzano - Sentenza 20 febbraio 2009, n. 62 - Piano urbanistico comunale - impugnazione della previsione di una strada - previsioni di aree preordinate all'espropriazione - dichiarazione di pubblica utilità - i progetti esecutivi non necessitano ulteriori motivazioni - espropriazione - diritto di partecipazione del proprietario



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 176 del 06.05.2005 - Piano urbanistico comunale - vincolo paesaggistico di zona umida - non è preordinato all'esproprio



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 41 vom 10.02.2003 - Abänderung des Bauleitplanes - Verkehrsplan - Planungsentscheidungen allgemein - spezifische Begründung nur bei qualifizierten Erwartungen erforderlich



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 149 del 01.06.2001 - Zone per insediamenti produttivi - proprietario dell'area compresa nella zona - assegnatario



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 228 del 04.06.1997 - Rielaborazione generale del PUC - reiterazione di un vincolo destinato all'espropriazione già scaduto - puntuale motivazione - inammissibilità di vincoli a tempo indeterminato Adozione di PUC o sue varianti - natura del parere delle organizzazioni sindacali



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 93 del 09.04.1997 - Differenza tra rielaborazione del piano urbanistico comunale e le sue varianti



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 66 del 10.03.1997 - Indicazioni di piano urbanistico comunale - giustificano dichiarazione di pubblica utilità Inammissibilità di proposte di permuta in materia di espropriazione Discrezionalità della scelta dell'amministrazione - sufficiente motivazione Indennità di esproprio - è determinata dall'ufficio estimo provinciale

Art. 19 (Procedimento di approvazione del piano urbanistico comunale))



(1) Il progetto di piano urbanistico comunale è adottato dalla giunta comunale previa informazione dei rappresentanti locali delle parti sociali più rappresentative a livello provinciale e dei proprietari delle aree interessate.

(2) La delibera assieme al progetto di piano urbanistico comunale, al rapporto ambientale e alle eventuali convenzioni di cui agli articoli 17 e 40-bis è pubblicata nella rete civica della Provincia ed all'albo del comune per un periodo di 30 giorni consecutivi. Contestualmente all'atto della pubblicazione il sindaco trasmette tutti i documenti menzionati alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Durante la pubblicazione della delibera la stessa ed i relativi atti restano depositati nella segreteria del comune a disposizione del pubblico. Durante il periodo di pubblicazione all'albo del comune chiunque può prendere visione della documentazione e presentare al comune osservazioni e proposte alle varianti previste.

(3) Il sindaco deve comunicare la nuova destinazione d'uso ai proprietari di nuove zone per insediamenti edilizi o produttivi o di nuove aree per opere ed impianti di interesse pubblico. Tale obbligo di comunicazione è limitato ai proprietari iscritti in quel momento nel libro fondiario i cui indirizzi risultano dagli atti del comune. In caso di comproprietà la comunicazione può essere indirizzata all'amministratore incaricato. Le comunicazioni ai proprietari devono avvenire tramite notifica o raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata. Dal ricevimento della comunicazione il proprietario può, entro il termine di 15 giorni, presentare al comune osservazioni e proposte alle varianti previste.

(4) Il progetto di piano urbanistico comunale per i comuni elencati nell'articolo 22, comma 1, del [decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381](#), deve essere trasmesso al rappresentante regionale dell'autorità militare, il quale entro 90 giorni comunica il parere di cui al comma 2 dell'articolo 22 citato. Il comune inoltra il parere immediatamente alla Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(5) Scaduti i termini di cui ai commi 2 e 3, il sindaco trasmette immediatamente le osservazioni e le proposte pervenute, comprese quelle dei proprietari di cui al comma 3, alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(6) La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio delibera sul progetto di piano entro il termine di 20 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione. Il parere della Commissione viene comunicato immediatamente al comune. Qualora risultasse mancante della documentazione, questa deve essere richiesta entro 15 giorni dal ricevimento del progetto di piano.

(7) Entro il termine di 30 giorni dal ricevimento del parere della Commissione il consiglio comunale, nei limiti della proposta presentata e tenuto conto della decisione della Commissione delibera sul progetto di piano e sulle osservazioni e proposte presentate. Le decisioni prese in deroga al parere della Commissione devono essere motivate. Il sindaco trasmette immediatamente la delibera consiliare e tutta la documentazione alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(8) La Giunta provinciale delibera entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione. Essa può apportare le varianti necessarie per assicurare:

- a) il rispetto delle disposizioni della normativa vigente, nonché delle previsioni del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale;
- b) la razionale e coordinata sistemazione dei servizi, delle opere e degli impianti di interesse statale, provinciale e comprensoriale;
- c) la tutela del paesaggio, dei complessi storici, monumentali, ambientali, archeologici e dell'insieme.

(9) La decisione viene pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

(10) Tutti gli atti del procedimento sono pubblici. [18](#)



TAR di Bolzano - Sentenza 7 maggio 2009, n. 179 - Approvazione del piano urbanistico comunale - atto complesso - motivazione dei singoli atti - riportati per relationem in tutti gli atti del procedimento - pareri obbligatori ma non vincolanti - nessun obbligo del Comune di controbattere a pareri

negativi non motivati

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 239 del 26.06.2007 - Piano urbanistico comunale - impugnazione entro sessanta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 66 vom 21.02.2007 - Abänderung des Bauleitplanes - Benachrichtigungspflicht der betroffenen Eigentümer
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 174 del 19.04.2006 - Qualifica giuridica del piano urbanistico - atto complesso - modifica - Potestà pianificatoria - poteri del Comune e della Giunta provinciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 23 del 19.01.2006 - Espropriazione per pubblica utilità - acquisizione ex art. 32 bis L.P. n. 10/1991 dopo il giudicato sull'annullamento della procedura espropriativa - poteri e limiti dell'Amministrazione - utilizzo del bene riconducibile ad un illecito civile
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 368 del 04.11.2005 - Pianificazione urbanistica - esclusiva competenza del consiglio comunale anche in relazione all'esame delle osservazioni dei privati
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 343 del 12.10.2005 - Piano urbanistico comunale - procedimento per l'approvazione - studio geologico-idrogeologico
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 245 vom 20.06.2005 - Durchführungspläne für Gewerbegebiete - Beteiligungsrecht der betroffenen Grundeigentümer
-  Verfassungsgerichtshof - Urteil Nr. 237 vom 14.06.2005 - Bauleitplan - keine vacatio legis
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 224 del 10.06.2005 - Pianificazione urbanistica- scelte tecniche discrezionali - osservazioni e proposte: sono semplici apporti collaborativi - esclusiva competenza del consiglio comunale senza possibilità di delega
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 121 del 31.03.2005 - Piano urbanistico comunale - ampliamento di area per viabilità - obbligo di comunicazione ai proprietari
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 493 vom 17.11.2004 - Urbanistische Planung - Zuständigkeit Gemeinderat - kein verbindliches Initiativrecht von Privaten - Recht auf Abschluss eines Verfahrens - gesetzeswidrige Hinauszögerung
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil N. 342 del 19.08.2003 - Giustizia amministrativa - approvazione P.U.C. - impugnazione - notifica
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 158 del 28.04.2003 - Pianificazione urbanistica - motivazione - aspettative qualificate di privati
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 584 vom 18.12.2002 - Verfahren für die Genehmigung des Bauleitplanes - Beteiligung der Vertreter der Gewerkschaften
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 439 vom 30.09.2002 - Rechtsnatur des Bauleitplanes - Planungshoheit der Gemeinde-, „erforderliche“ und „nötige“ Änderungen seitens der Landesregierung - Nettosiedlungsdichten laut LEROP
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 420 del 20.09.2002 - Osservazioni al piano urbanistico - decisione della Giunta provinciale - inammissibilità di nuovi motivi di rigetto
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 377 del 12.08.2002 - Pianificazione urbanistica - procedimento di modifica del P.U.C. ad opera della Provincia
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 200 del 07.05.2002 - Pianificazione urbanistica - legittimazione a ricorrere - associazioni ambientaliste - osservazioni e proposte di privati - rielaborazione P.U.C. - zone di recupero - situazione di degrado
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 179 del 24.04.2002 - Pianificazione urbanistica - proprietari incisi - nessuna situazione di aspettativa qualificata
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 33 vom 31.01.2002 - Anfechtung des Bauleitplanes - betroffene Grundeigentümer sind nicht Gegenbetroffene
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 371 del 19.12.2001 - Legittimazione a ricorrere - associazioni protezionistiche riconosciute - non vale per interessi urbanistici o storico-artistici
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 318 del 27.11.2001 - Ricorso giurisdizionale - nuovi provvedimenti non in contrasto con precedente sentenza
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 289 vom 15.11.2001 - Freiberufler - Geometer - beruflicher Zuständigkeitsbereich - urbanistische Planungstätigkeit
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 226 del 31.08.2001 - Scelte urbanistiche - motivazione - posizione del privato proprietario
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 137 del 24.05.2001 - Piano urbanistico - nessuna aspettativa qualificata in relazione a precedenti decisioni della PA
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 34 vom 12.02.2001 - Wiedergewinnungsplan - Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen - Mitteilungspflicht
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 309 vom 26.10.2000 - Bauleitplanerische Maßnahme - Eigentümer von nicht direkt betroffenen Grundstücken - Rechtsschutzinteresse in re ipsa - Genehmigungsverfahren des Bauleitplanes - geologisches Gutachten - nicht vor Beschlussfassung seitens des Gemeinderates nötig
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 277 del 30.09.2000 - Pianificazione urbanistica - osservazioni al piano urbanistico - forma di collaborazione - scelte pianificatorie - sindacato giurisdizionale: quando è consentito
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 279 del 30.09.2000 - Pianificazione urbanistica - modifica al P.U.C. - interesse a ricorrere del terzo frontista -- azione popolare al posto del Comune inerte
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 122 del 28.04.2000 - Pianificazione urbanistica - scelte dell'Amministrazione comunale - questioni di merito -Norme sulla partecipazione - inapplicabilità agli atti di pianificazione e programmazione -Parere della commissione locale masi chiusi espresso sull'intero PUC - zona produttiva - Osservazioni di privati al PUC - mera forma di collaborazione
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 256 del 23.08.1999 - Approvazione del piano urbanistico - osservazioni da parte dei cittadini
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 237 del 29.07.1999 - Modifica del piano urbanistico - interesse all'impugnativa di proprietari di aree non direttamente incise - osservazioni e proposte di privati in sede di approvazione del PUC - mera collaborazione - partecipazione a deliberazioni di adozione del piano urbanistico - consiglieri proprietari di aree interessate dal piano
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 65 del 09.03.1999 - Piano urbanistico comunale - natura delle osservazioni e proposte dei privati - motivazione delle scelte urbanistiche - aspirazioni di privati
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 11 del 20.01.1999 - Termine di impugnazione di atti non pubblicati o comunicati - decorrenza dalla data di piena conoscenza dell'atto - Piano urbanistico - modifiche per opere sovracomunali da parte della Giunta provinciale
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 75 vom 30.03.1998 - Einwände und Vorschläge zum Bauleitplan - kein Rechtsbehelf und somit auch kein stillschweigendes Einverständnis
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 235 del 10.06.1997 - Pianificazione urbanistica - natura delle osservazioni di privati
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 228 del 04.06.1997 - Rielaborazione generale del PUC - reiterazione di un vincolo destinato all'espropriazione già scaduto - puntuale motivazione - inammissibilità di vincoli a tempo indeterminatoAdozione di PUC o sue varianti - natura del parere delle organizzazioni sindacali
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 90 vom 03.04.1996 - Änderung des Bauleitplanes zwecks Verkehrsberuhigung - öffentliches Interesses gegebenEinwände und Vorschläge zum Entwurf des Bauleitplanes - reine formlose Zusammenarbeit

18) L'art. 19 è stato così sostituito dall'art. 3, comma 3, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 20 (Approvazione del piano urbanistico comunale da parte della Giunta provinciale)

[191](#) 

-  Delibera N. 2300 del 30.06.2008 - Autorizzazione alla sottoscrizione di disciplinari d'uso per i poligoni (n. 2)
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 318 del 09.10.2007 - Tutela degli insiemi - elenco degli immobili da sottoporre a tutela - competenza della Giunta comunale - impugnazione del piano urbanistico - va notificata sia al Comune sia alla Provincia
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 174 del 19.04.2006 - Qualifica giuridica del piano urbanistico - atto complesso - modifica - Potestà pianificatoria - poteri del Comune e della Giunta provinciale
-  Verfassungsgerichtshof - Urteil Nr. 237 vom 14.06.2005 - Bauleitplan - keine vacatio legis
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil N. 342 del 19.08.2003 - Giustizia amministrativa - approvazione P.U.C. - impugnazione - notifica
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 150 vom 24.04.2003 - Bauleitplan - Eingriffsmöglichkeiten seitens der Landesregierung - Begründungspflicht
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 439 vom 30.09.2002 - Rechtsnatur des Bauleitplanes - Planungshoheit der Gemeinde, „erforderliche“ und „nötige“ Änderungen seitens der Landesregierung - Nettosiedlungsdichten laut LEROP
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 420 del 20.09.2002 - Osservazioni al piano urbanistico - decisione della Giunta provinciale - inammissibilità di nuovi motivi di rigetto
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 377 del 12.08.2002 - Pianificazione urbanistica - procedimento di modifica del P.U.C. ad opera della Provincia
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 33 del 07.02.2001 - Valutazione d'impatto ambientale - procedura semplificata - illegittimità di norme regolamentari
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 329 del 18.11.2000 - Giustizia amministrativa - trasformazione in zona produttiva - proprietari di abitazioni confinanti - sussiste interesse all'impugnativa - azione popolare - qualità di elettore da provare - delibera Giunta provinciale in difformità di parere commissione urbanistica provinciale - adeguata motivazione
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 104 del 31.03.1999 - Piano urbanistico comunale - modifiche ad iniziativa della Giunta provinciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 11 del 20.01.1999 - Termine di impugnazione di atti non pubblicati o comunicati - decorrenza dalla data di piena conoscenza dell'atto - Piano urbanistico - modifiche per opere sovracomunali da parte della Giunta provinciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 308 del 30.10.1998 - Approvazione del P.U.C da parte della Giunta provinciale con modifiche - tipologie
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 275 vom 28.09.1998 - Änderungen des Bauleitplanes durch die Landesregierung - Rechtsnatur
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 307 del 31.07.1997 - Natura del controllo di un piano urbanistico comunale da parte della Provincia
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 304 del 30.07.1997 - Installazione di opere ed impianti pubblici su verde agricolo - campo di golf Trasformazione di zona di verde agricolo in zona per opere ed impianti di interesse pubblico - illegittimità della modifica diretta d'ufficio Piano urbanistico e variante - sono atti complessi
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 362 del 18.12.1996 - Concetto e scopo della zonizzazione Rigetto della proposta del Consiglio comunale di una variante al piano urbanistico
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 274 del 22.10.1996 - Efficacia del piano urbanistico comunale - esecuzione da parte del comune in caso di inerzia della Giunta provinciale - obbligo di pubblicità
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 242 del 18.09.1996 - Termini per l'approvazione dei piani urbanistici - proposte di modifica del PUC da parte della Giunta provinciale - controdeduzioni del Comune: sono facoltative

19) L'art. 20 è stato abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 21 (Varianti al piano urbanistico comunale)



- (1) Per le varianti al piano urbanistico comunale si applica la procedura prevista dall'articolo 19.
- (2) La Giunta provinciale può di propria iniziativa apportare le varianti al piano urbanistico di cui all'articolo 19, comma 8, secondo la procedura di cui all'articolo 12.
- (3) Nell'arco di un biennio non possono essere avviati più di tre procedimenti di variante al piano urbanistico. Nei tre mesi prima del rinnovo del consiglio comunale non possono essere avviate varianti al piano urbanistico. Le predette limitazioni non si applicano agli adeguamenti obbligatori ai sensi della presente legge o in seguito ai piani di competenza della Giunta provinciale nonché alle modifiche dei piani urbanistici riguardanti attrezzature pubbliche.
- (4) Non richiede la procedura di variante al piano la correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche o negli altri elaborati del piano. Gli atti di rettifica sono deliberati dal consiglio comunale e trasmessi alla

-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil vom 7. Mai 2009, Nr. 178 - Urbanistische Planung - weiter Ermessensspielraum der Gemeinde - allgemeine Leit- und Richtlinien - Abänderung des Bauleitplanes - Begründung der neue Gegebenheiten
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil vom 29. Januar 2009, Nr. 29 - Bauleitplanänderung von Amts wegen durch die Landesregierung - Anlagen im ausschließlichen Wirkungsbereich der Gemeinde - Unzulässigkeit einer Delegation an die Provinz
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 212 del 21.12.2008 - Pianificazione urbanistica - stralcio di zona artigianale, oggetto di richiesta di assegnazione di terreno - motivazione specifica
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 397 vom 09.12.2008 - Urbanistische Planung - keine spezifische Begründung - Ausnahmen
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 270 del 31.07.2008 - Rielaborazione del PUC - non è richiesta la comunicazione di avvio del procedimento
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 111 del 02.04.2008 - Pianificazione urbanistica - variante al PUC - osservazioni e proposte dei privati - zone per opere ed impianti pubblici - fissazione cubatura complessiva realizzabile - ammissibilità
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 304 vom 29.09.2007 - Änderungen am Bauleitplan der Gemeinde im Zuge der Genehmigung des Durchführungsplanes
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 214 vom 06.06.2007 - Urbanistische Planung - Ermessensspielraum, aber keine Willkürakte nach Belieben - Abänderungen - Begründung
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 257 del 12.07.2005 - Pianificazione urbanistica - variante limitata ad un terreno determinato - motivazione specifica
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 225 del 10.06.2005 - Modifica del piano urbanistico comunale - diritto partecipativo del proprietario
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 373 del 05.08.2004 - Legittimazione per intervento ad adjuvandum - inammissibilità di motivi di censura autonomi - qualifica di controinteressato - ordinamento urbanistico provinciale - modifica d'ufficio dei piani urbanistici comunali - inapplicabilità degli standards edilizi ed urbanistici statali
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 194 del 07.04.2004 - Giustizia amministrativa - atto impugnabile - regolamento - immediata lesione di interessi - impugnabilità
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 41 vom 10.02.2003 - Abänderung des Bauleitplanes - Verkehrsplan - Planungsentscheidungen allgemein - spezifische Begründung nur bei qualifizierten Erwartungen erforderlich
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 440 del 07.10.2002 - Controversia su modifica del piano urbanistico - inammissibilità di azione di accertamento
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 377 del 12.08.2002 - Pianificazione urbanistica - procedimento di modifica del P.U.C. ad opera della Provincia
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 200 del 07.05.2002 - Pianificazione urbanistica - legittimazione a ricorrere - associazioni ambientaliste - osservazioni e proposte di privati - rielaborazione P.U.C. - zone di recupero - situazione di degrado
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 179 del 24.04.2002 - Pianificazione urbanistica - proprietari incisi - nessuna situazione di aspettativa qualificata
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 33 vom 31.01.2002 - Anfechtung des Bauleitplanes - betroffene Grundeigentümer sind nicht Gegenbetroffene
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 292 del 15.11.2001 - Annullamento di provvedimento di diniego di concessione edilizia - irrilevanza di successiva modifica della normativa urbanistica
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 93 del 12.04.2001 - Giustizia amministrativa - annullamento di piano urbanistico - successiva modifica
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 279 del 30.09.2000 - Pianificazione urbanistica - modifica al P.U.C. - interesse a ricorrere del terzo frontista -- azione popolare al posto del Comune inerte
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 104 del 31.03.1999 - Piano urbanistico comunale - modifiche ad iniziativa della Giunta provinciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 11 del 20.01.1999 - Termine di impugnazione di atti non pubblicati o comunicati - decorrenza dalla data di piena conoscenza dell'atto - Piano urbanistico - modifiche per opere sovracomunali da parte della Giunta provinciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 92 del 07.04.1998 - Variante al P.U.C. - motivazione del contrasto con i pareri espressi - campo di pattinaggio
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 304 del 30.07.1997 - Installazione di opere ed impianti pubblici su verde agricolo - campo di golfTrasformazione di zona di verde agricolo in zona per opere ed impianti di interesse pubblico - illegittimità della modifica diretta d'ufficioPiano urbanistico e variante - sono atti complessi
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 90 vom 03.04.1996 - Änderung des Bauleitplanes zwecks Verkehrsberuhigung - öffentliches Interessess gegebenEinwände und Vorschläge zum Entwurf des Bauleitplanes - reine formlose Zusammenarbeit

20) L'art. 21 è stato così sostituito dall'art. 3, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 22 (Piani urbanistici intercomunali)

(1) La Giunta provinciale, su richiesta di uno o più comuni o di propria iniziativa, può disporre, sentita la commissione urbanistica provinciale, la formazione di un piano urbanistico intercomunale comprendente il territorio di due o più comuni secondo le norme della presente legge.

(2) Con la deliberazione che dispone la formazione del piano intercomunale, la Giunta provinciale determina se provvedere direttamente o quale dei comuni interessati deve provvedere alla redazione del piano e la ripartizione della spesa relativa tra i comuni.

(3) Per l'approvazione del piano urbanistico intercomunale si applica la procedura prevista per i piani urbanistici comunali di modo che ogni consiglio comunale delibera la parte di sua competenza.

Art. 22/bis (Piani delle zone di pericolo)

- (1) La Giunta provinciale approva le linee guida per la redazione dei piani delle zone di pericolo. Con regolamento di esecuzione sono determinate le norme relative agli interventi ammissibili e alle misure, differenziati a seconda del grado e del tipo di pericolo rilevato, per la prevenzione di pericoli o danni dovuti a eventi naturali.
- (2) Entro tre anni dall'approvazione delle linee guida di cui al comma 1, i comuni redigono i piani delle zone di pericolo nel rispetto delle citate linee guida o adeguano alle stesse gli studi sulla classificazione del rischio idrogeologico già esistenti. La Giunta provinciale può, dietro presentazione di un elenco delle priorità da parte del Consiglio dei comuni, prorogare tale termine al massimo di cinque anni. Ove la situazione orografica lo renda opportuno, va privilegiata la redazione di piani di pericolo sovracomunali. [21\)](#)
- (3) Per l'approvazione dei piani delle zone di pericolo si applica la procedura di cui all'articolo 19. La funzione della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio è svolta da una conferenza dei servizi coordinata dalla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Alla conferenza dei servizi partecipano il sindaco del comune interessato ed un rappresentante per ciascuna delle seguenti ripartizioni e dei seguenti uffici provinciali: Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio, Ripartizione Opere idrauliche, Ripartizione Foreste, Ufficio Geologia e prove materiali ed Ufficio Protezione civile. [22\)](#)
- (4) Scaduti i termini di cui al comma 2 si procede ai sensi dell'articolo 23. Si applica il procedimento di cui agli articoli 12 e 13.
- (5) Le prescrizioni del piano delle zone di pericolo prevalgono su prescrizioni contrastanti del piano urbanistico.
- (6) In caso di nuove conoscenze o quando, per effetto della realizzazione di nuove opere di protezione o di eventi di altro genere, si verificano cambiamenti sostanziali delle situazioni di pericolo, si procede alla modifica del piano delle zone di pericolo.
- (7) Se l'opera progettata è in contrasto con il piano delle zone di pericolo, l'autorità competente sospende la decisione sulle richieste di concessione edilizia in attesa della modifica del progetto, della realizzazione di opere di protezione o comunque fino all'eliminazione della situazione di pericolo. [23\)](#)



Delibera 14 maggio 2012, n. 712 - Modifica delle Direttive per la redazione dei Piani delle zone di pericolo secondo la legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, articolo 22/bis

21) L'art. 22/bis, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 21, comma 1, della [L.P. 12 dicembre 2011, n. 14](#).

22) L'art. 22/bis, comma 3, è stato prima sostituito dall'art. 9, comma 2, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), e poi dall'art. 3, comma 5, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

23) L'art. 22/bis è stato inserito dall'art. 2 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 22/ter (Attuazione della direttiva 96/82/CE)

- (1) L'attuazione degli obiettivi e dei principi di cui alla direttiva 96/82/CE del Consiglio 9 dicembre 1996 sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose tramite adeguate procedure di consultazione è garantita nei modi di cui ai commi seguenti.
- (2) Se la commissione urbanistica provinciale tratta questioni riguardanti l'ambito di rischio dell'area intorno allo stabilimento di cui all'articolo 2 della direttiva, determinato dalla conferenza dei servizi prevista dall'articolo 11 della [legge provinciale 16 giugno 1992, n. 18](#), e successive modifiche, rilascia il proprio parere tenuto conto delle prescrizioni di cui alla relazione conclusiva della citata conferenza dei servizi.
- (3) Se sono previsti la nuova costruzione o l'ampliamento di uno stabilimento di cui all'articolo 2 della direttiva oppure se il nuovo insediamento o l'opera progettata si trovano nell'ambito di rischio determinato dalla conferenza dei servizi, senza che sia avvenuto l'esame di cui al precedente comma 2, l'autorità competente decide tenuto conto delle prescrizioni contenute nel parere della conferenza dei servizi.
- (4) Con propria deliberazione, la Giunta provinciale può emanare disposizioni procedurali e criteri applicativi del presente articolo.
- (5) L'applicazione delle predette disposizioni non limita gli interventi edificatori ammissibili in base ai piani urbanistici e ai piani di

attuazione in vigore alla data dell'entrata in vigore del presente articolo. [24](#)).

24) L'art. 22/ter è stato inserito dall'art. 3 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 23 (Sostituzione della Giunta provinciale)

(1) Trascorso uno dei termini assegnati al comune dagli articoli precedenti per la formazione ed adozione del piano urbanistico, il Presidente della giunta provinciale, salvo il caso di una sola proroga da parte della Giunta non superiore ad un semestre concessa su richiesta motivata del comune, convoca il consiglio comunale per gli adempimenti relativi da adottarsi entro il termine di 30 giorni. Trascorso quest'ultimo la Giunta provinciale nomina un commissario per la designazione dei progettisti, ovvero per l'adozione del piano urbanistico comunale o per gli ulteriori adempimenti necessari per la presentazione del piano alla Giunta provinciale.

(2) Nel caso di compilazione o di rielaborazione d'ufficio del piano, la Giunta provinciale promuove l'iscrizione d'ufficio della parte della relativa spesa a carico del comune nel bilancio comunale.

Art. 24 (Programmi pluriennali di attuazione)



(1) L'attuazione del piano urbanistico comunale avviene sulla base di programmi di attuazione che determinano le aree e le zone o parti di esse - comprese le aree di completamento e le zone di risanamento - nelle quali debbano realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.

(2) In relazione al numero ed all'estensione delle aree, nonché al prevedibile andamento delle istanze di concessione, i periodi di tempo per la realizzazione dei programmi di attuazione devono essere stabiliti in modo da assicurare il progressivo ordinato utilizzo delle aree a disposizione nel decennio di calcolo in misura non inferiore a tre e non superiore a nove anni.

(3) La concessione di cui all'articolo 66 è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsti dall'articolo 76 della presente legge.

(4) [25](#))

(5) [26](#))

(6) Per le zone di espansione e per quelle destinate ad insediamenti produttivi il comune deve adottare il piano di attuazione entro un anno dall'inizio del periodo di realizzazione stabilito nel programma pluriennale di attuazione previsto dai precedenti commi.

(7) [27](#))



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 306 del 14.07.2003 - Percorso pedonale nel piano di attuazione - comporta dichiarazione di pubblica utilità della servitù



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 282 del 14.10.1999 - Ricorso giurisdizionale - mancata notifica al ricorrente principale - Pianificazione urbanistica - piano di attuazione per zona di espansione- ultrattività



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 168 vom 31.05.1999 - Bauwesen - Begriff der Auffüllzone - Bestimmung des Bauindex

25) Il comma 4 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

26) Il comma 5 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

27) Il comma 7 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 25 (Tutela degli insiemi)



(1) Insiemi di elementi (Ensemble), in particolare vedute di strade, piazze e parti edificate, come pure i parchi e giardini con edifici, compresi i singoli elementi di tali impianti costituiti dal verde, da spazi liberi e specchi d'acqua, sono sottoposti nel piano urbanistico a particolare tutela, se il loro mantenimento è dettato da motivi di ordine scientifico, artistico o di cultura locale.

(2) La Giunta provinciale fissa i criteri per l'imposizione della tutela degli insiemi e istituisce un comitato di esperti con funzioni consultive. Nel caso di varianti al piano urbanistico che riguardino gli insiemi sottoposti a tutela, un rappresentante del comitato di esperti è invitato alle riunioni della commissione urbanistica provinciale ai sensi dell'articolo 2, comma 4.

(3) Entro due anni dall'entrata in vigore dei criteri di cui al comma 2, i comuni predispongono un elenco degli immobili da sottoporre alla tutela degli insiemi e provvedono all'adozione della relativa variante al piano urbanistico, ai sensi dell'articolo 21, comma 1. A partire dall'adozione della delibera vige la salvaguardia di cui all'articolo 74, comma 2.

(4) [28](#) [29](#).

-  Delibera 2 luglio 2012, n. 999 - Misure per l'applicazione della tutela degli insiemi secondo l'art. 25 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13; Sostituzione della delibera del 26.04.2004, n. 1340
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil vom 4. September 2009, Nr. 283 - Ensembleschutz - Gesamtheit von Gebäuden und Freiflächen - Wälder und Gewässer usw. - Landschaftsschutz
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 286 vom 07.08.2008 - Unterscheidung zwischen Ensembleschutz (Gesamtbild von Anlagen) und Denkmalschutz - (Einzelgebäude)
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 19 del 04.02.2008 - Tutela degli insiemi - oggetto della tutela - discrezionalità tecnica del Comune
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 318 del 09.10.2007 - Tutela degli insiemi - elenco degli immobili da sottoporre a tutela - competenza della Giunta comunale - impugnazione del piano urbanistico - va notificata sia al Comune sia alla Provincia

28) L'art. 25 è stato sostituito dall'art. 6 della [L.P. 18 novembre 2005, n. 10](#).

29) L'art. 25, comma 4, è stato abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 26 (Concessione di contributi o sussidi)

(1) L'Amministrazione provinciale promuove iniziative a tutela degli insiemi mediante contributi o sussidi a persone private o a enti pubblici. La relativa spesa sarà autorizzata con successivo provvedimento legislativo.

-  Delibera 15 aprile 2014, n. 433 - Sospensione della concessione di contributi tramite il Fondo del paesaggio
-  Delibera 27 dicembre 2012, n. 1962 - Direttive per la concessione di agevolazioni dal "fondo del paesaggio"

Art. 27 (Obblighi di convenzionamento)

(1) Nelle zone con funzione residenziale, escluse le aree preordinate all'espropriazione per l'edilizia abitativa agevolata nei limiti di cui all'articolo 37, la nuova cubatura deve essere destinata nella misura del 60 per cento alla costruzione di alloggi non aventi le caratteristiche di lusso. La metà di tali alloggi deve avere una superficie utile non inferiore a 65 m².

(2) Tali alloggi devono essere occupati alle condizioni di cui all'articolo 79. Per nuova cubatura ai sensi del comma 1 si intende la cubatura realizzabile complessivamente sul singolo lotto continuo o comparto edificatorio secondo la densità stabilita nel piano urbanistico comunale, ovvero secondo il piano di attuazione, ottenuta mediante nuova costruzione o trasformazione di cubatura esistente con la destinazione d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettere d) ed e). [30](#)

(3) La riserva del 60 per cento non si applica:

- a) [31](#)
- b) se la nuova cubatura è destinata all'ampliamento razionale di un'azienda, ivi esistente il 1° ottobre 1997, produttiva o di prestazione di servizi o, tenuto conto del piano commerciale e comunque nel rispetto dei limiti di superficie previsti dall'ordinamento del commercio per le medie strutture di vendita, di commercio al dettaglio; [32](#)
- c) se la nuova cubatura realizzabile sul singolo lotto continuo o comparto edificatorio risulti inferiore al 30 per cento della cubatura esistente; tale disciplina si applica solo se negli ultimi cinque anni non è stata approvata ovvero realizzata alcuna nuova cubatura sul medesimo lotto o comparto edificatorio; [33](#)
- d) per l'ampliamento della propria abitazione nella misura massima di 250 m³;
- e) per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse mediante nuova costruzione o trasformazione di edifici esistenti. [34](#)

- 30) L'art. 27, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 4, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), poi dall'art. 9, comma 3, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), ed infine così modificato dall'art. 3, comma 6, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 31) La lettera a), dell'art. 27, comma 3, è stata abrogata dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 32) La lettera b) è stata sostituita dall'art. 28 della [L.P. 9 gennaio 2003, n. 1](#), e dall'art. 4, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
- 33) La lettera c) dell'art. 27, comma 3, è stata così modificata dall'art. 3, comma 7, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 34) La lettera e) è stata aggiunta dall'art. 41 della [L.P. 29 agosto 2000, n. 13](#)

Art. 28 (Salvaguardia del patrimonio abitativo)

(1) La cubatura di edifici esistenti già destinata ad abitazione non può essere ridotta sotto il limite del 60 per cento della cubatura dell'intero edificio. Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento razionale di aziende produttive o di prestazione di servizi ivi esistenti il 1° ottobre 1997 o, tenuto conto del piano commerciale e comunque nel rispetto dei limiti di superficie previsti dall'ordinamento del commercio per le medie strutture di vendita, di commercio al dettaglio.

(2) L'utilizzo dei fabbricati e delle aree di aziende produttive trasferite oppure dismesse, ubicati in zone di diversa destinazione urbanistica, avviene nel rispetto della destinazione d'uso e delle prescrizioni di cui al piano urbanistico o piano di attuazione. Quelle parti di fabbricati che superano le dimensioni ammissibili devono essere demolite. Nel caso di trasformazione a scopo residenziale gli alloggi sono soggetti alle disposizioni sull'edilizia convenzionata di cui all'articolo 79. [35\)](#)

- 35) L'art. 28 è stato sostituito dall'art. 28 della [L.P. 9 gennaio 2003, n. 1](#), e dall'art. 4, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 28/bis [36\)](#)

- 36) L'art. 28/bis è stato inserito dall'art. 5 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 29 (Salvaguardia della ricettività turistica)



(1) Al fine di salvaguardare la ricettività turistica nel territorio provinciale gli edifici sedi di pubblici esercizi, anche in caso di demolizione e successiva ricostruzione, non possono avere destinazione d'uso diversa.

(2) Nei seguenti casi è possibile derogare al divieto di modificare la destinazione d'uso:

- a) edifici o parti di essi esistenti in una zona residenziale e che non sono stati ampliati in applicazione delle relative disposizioni possono essere trasformati interamente o parzialmente, purché almeno il 60 per cento della cubatura trasformata venga utilizzata per abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79, salvo le eccezioni di cui all'articolo 27, comma 3; [37\)](#)
- b) edifici che al momento della domanda di modifica della destinazione d'uso si trovano in una zona residenziale e che sono stati ampliati qualitativamente o quantitativamente in applicazione delle relative disposizioni, scaduto il vincolo, sono soggetti, nei limiti della cubatura ammissibile in base alla densità edilizia o della cubatura esistente prima dell'ampliamento, alla disciplina di cui alla lettera a). Scaduto il vincolo, il consiglio comunale può autorizzare la modifica della destinazione d'uso della cubatura ampliata in abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79. La Giunta provinciale emana le relative direttive; [38\)](#)
- c) edifici che al momento della domanda di modifica della destinazione d'uso si trovano in zona di verde agricolo, verde alpino o bosco, anche se sono stati ampliati qualitativamente o quantitativamente in applicazione delle relative disposizioni, scaduto il vincolo possono essere trasformati in abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79 nei limiti della cubatura esistente prima dell'ampliamento. Fino al 40 per cento di tale cubatura può essere trasformato per l'attività di affitto di camere e appartamenti per ferie. In caso di cessazione di tale attività la cubatura deve essere trasformata in abitazioni convenzionate. Scaduto il vincolo, la Giunta provinciale può autorizzare, su richiesta del consiglio comunale, la modifica della destinazione d'uso in abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79 anche per la cubatura ampliata, nel limite massimo di 2.000 metri cubi. L'edificio deve, però, essere situato ad una distanza non superiore a 300 metri dal prossimo centro edificato e la superficie coperta esistente non deve in nessun caso essere ampliata oltre il 30 per cento; [39\)](#)
- d) esercizi pubblici ricettivi con non più di 20 posti letto, registrati alla data dell'entrata in vigore della presente lettera, possono essere trasformati in appartamenti convenzionati oppure in appartamenti che sono utilizzati per l'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie oppure per l'agriturismo. Cessata l'attività tale cubatura deve essere trasformata in appartamenti convenzionati, senza che venga rimborsato il contributo sul costo di costruzione. [40\)](#)

(3) Nella concessione edilizia deve essere prevista la demolizione della parte della cubatura esistente al momento del rilascio della concessione edilizia, che per effetto del comma 2 non può essere trasformata. L'avvenuta demolizione costituisce presupposto per il

rilascio della licenza d'uso. Se la demolizione non avviene entro il termine di cui all'articolo 72, comma 1, la concessione edilizia decade.

(4) I pubblici esercizi sono definiti nella [legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58](#).

(5) Nel regolamento di esecuzione alla presente legge può essere previsto l'ampliamento qualitativo di esercizi ricettivi esistenti in zone residenziali, per i quali è necessario a tale fine derogare agli indici di edificazione stabiliti dal piano urbanistico comunale. Con lo stesso regolamento di esecuzione vengono determinati i criteri per l'ampliamento qualitativo degli esercizi di somministrazione di pasti e bevande nonché la relativa norma transitoria.

(6) La concessione edilizia per l'ampliamento qualitativo di pubblici esercizi ai sensi del comma 5, è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata a pubblico esercizio. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto unilaterale d'obbligo vale anche per i progetti non contenenti varianti essenziali ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo. Decorso il vincolo ventennale, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario.

(7) L'annotazione tavolare della destinazione a pubblico esercizio o a esercizio ricettivo significa che gli edifici aziendali, compresa l'area di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data dell'annotazione. In caso di cambio di destinazione d'uso ai sensi del comma 2, l'indivisibilità non si estende alla cubatura oggetto del cambio della destinazione d'uso. A pena di nullità, gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta della Giunta provinciale. Con delibera della Giunta provinciale vengono definiti i criteri per il rilascio di tale nulla osta. Le aree non edificate, che non siano necessarie per la gestione dell'esercizio, possono essere distaccate prescindendo dal nulla osta.

[41](#) [42](#)



Delibera N. 485 del 18.02.2008 - Criteri per il rilascio del nulla osta ai sensi della legge urbanistica provinciale relativi al distacco ed alienazione di parti di pubblici esercizi (modificata con delibera n. 1892 del 22.11.2010)

37)La lettera a), dell'art. 29, comma 2, è stata così sostituita dall'art. 3, comma 8, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

38)La lettera b), dell'art. 29, comma 2, è stata così modificata dall'art. 3, comma 9, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

39)La lettera c), dell'art. 29, comma 2, è stata così modificata dall'art. 3, comma 10, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

40)La lettera d), dell'art. 29, comma 2, è stata aggiunta dall'art. 3, comma 11, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

41)L'art. 29 è stato sostituito dall'art. 6 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

42)L'art. 29, comma 7, è stato sostituito dall'art. 9, comma 4, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), e poi così modificato dall'art. 3, comma 12, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 30 (Prescrizioni di piani di attuazione)



(1) Il piano urbanistico comunale individua le zone per le quali, oltre ai casi previsti dalla legge, è prescritta la redazione di un piano di attuazione.

(1/bis) Il consiglio comunale ovvero la giunta comunale nei comuni con più di 10.000 abitanti può prescrivere, sulla base di una proposta di edificazione volta alla riqualificazione urbanistica e sentita la commissione edilizia comunale, la redazione di un piano di attuazione per parti di zone edificabili con un'estensione fino a 5.000 metri quadrati. La Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio cura la evidenziazione nel piano urbanistico comunale. [43](#)

(2) Il contenuto del piano di attuazione è quello di cui all'articolo 38, esclusa la suddivisione in aree per l'edilizia abitativa agevolata e in aree residenziali. Restano salve le disposizioni di legge e regolamentari relative a determinati tipi di zone.

(3) Per le zone di cui al comma 1 il piano urbanistico stabilisce la destinazione e la densità edilizia. La determinazione delle ulteriori prescrizioni ed in particolare la distribuzione della cubatura sui singoli fondi può essere demandata al piano di attuazione.

(4) Fino all'approvazione del piano di attuazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 53, comma 1. [44](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 10 del 24.01.2008 - Pianificazione urbanistica - densità territoriale - densità fondiaria - indice di fabbricabilità - preesistenza edilizie - stralcio di singola particella situata in zona di completamento



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 239 vom 28.08.2000 - Urbanistische Planung - soziale und wirtschaftliche Komponente - Prinzip der freien Privatinitiative - Beschränkung der Verkaufsflächen für den Detailhandel nicht statthaft



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 377 del 17.12.1998 - Modifica al piano di attuazione - necessità di comunicazione dell'avviso



43) L'art. 30, comma 1/bis, è stato inserito dall'art. 9, comma 5, della [L.P. 10 giugno 2008 n. 4](#), e poi così sostituito dall'art. 3, comma 13, della [L.P. 19 luglio 2013 n. 10](#).

44) L'art. 30 è stato modificato dall'art. 3 della [L.P. 31 marzo 2003 n. 5](#), e successivamente sostituito dall'art. 7, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#).

Art. 31 (ConSORZI tra comuni limitrofi)

(1) Più comuni limitrofi possono costituirsi in consorzio per la formazione di un piano di attuazione di zona di espansione e di aree per insediamenti produttivi ai sensi della presente legge.

(2) La Giunta provinciale può disporre, a richiesta di una delle amministrazioni comunali interessate, la costituzione di consorzi obbligatori tra comuni limitrofi per la formazione di piani consortili.

Art. 32 (Approvazione dei piani di attuazione e dei piani di recupero)

(1) La proposta del piano di attuazione o del piano di recupero, di seguito denominati piano, è approvata dalla giunta comunale sentita la commissione edilizia comunale. Il presidente della commissione edilizia comunale può richiedere un parere della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Nel caso di piano di recupero o se il piano di attuazione riguarda immobili soggetti a tutela dei beni culturali deve essere richiesto il parere della Ripartizione provinciale Beni culturali.

(2) Se il piano, nei casi previsti dalla legge, è redatto dai privati proprietari, la proposta di piano deve essere trattata dalla giunta comunale entro 60 giorni dalla sua presentazione al comune.

(3) Il sindaco provvede entro 15 giorni dalla deliberazione della giunta comunale che il piano venga depositato per essere esposto al pubblico per la durata di 20 giorni. Del deposito è data notizia nella rete civica della Provincia. Entro tale termine chiunque può prendere visione del piano e chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al comune.

(4) Entro 20 giorni dalla scadenza del termine di deposito del piano il consiglio comunale, ovvero la giunta comunale se si tratta di comuni con più di 10.000 abitanti, decide sul piano e sulle osservazioni presentate. Il piano è approvato con le modifiche necessarie per assicurare al meglio l'utilizzazione urbanistica della zona nonché l'osservanza delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia. Inoltre anche il confine della zona può essere adeguato alla situazione reale.

(5) L'approvazione del piano di recupero equivale anche a dichiarazione di urgenza ed indifferibilità di tutte le misure in esso previste.

(6) Il comune pubblica il provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia. Il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento.

(7) I comuni possono avviare contemporaneamente le procedure di approvazione del piano urbanistico comunale, del piano di attuazione oppure del piano di recupero. [45\)](#)

(8) La predisposizione dei piani di attuazione per le zone produttive d'interesse comunale spetta al comune competente o ai comuni consorziati e per le zone produttive di interesse provinciale alla Provincia. L'ente competente per le zone produttive, tramite stipula di una convenzione, può affidare l'elaborazione del piano di attuazione alla società Business Location Alto Adige. Il piano di attuazione può essere elaborato dai proprietari che rappresentino almeno i due terzi degli immobili interessati e che abbiano stipulato con l'ente competente una convenzione in cui vengono disciplinate le caratteristiche fondamentali del piano di attuazione, le scadenze da rispettare e le eventuali sanzioni. [46\)](#)

45) L'art. 32 è stato sostituito dall'art. 4 della [L.P. 31 marzo 2003 n. 5](#), dall'art. 7, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#), dall'art. 9, comma 6, della [L.P. 10 giugno 2008 n. 4](#), ed infine dall'art. 3, comma 14, della [L.P. 19 luglio 2013 n. 10](#).

46) L'art. 32, comma 8, è stato inserito dall'art. 18, comma 1, della [L.P. 17 settembre 2013 n. 12](#).

Art. 33 (Inclusione di edifici da demolire o trasformare)

(1) Nei piani di attuazione di zone di espansione e nei piani di aree per insediamenti produttivi possono essere comprese anche le aree sulle quali insistono immobili la cui demolizione o trasformazione sia richiesta da ragioni igienico-sanitarie ovvero sia ritenuta necessaria per la realizzazione del piano.

Art. 34 (Approvazione e modifica dei piani di attuazione per zone di competenza della Provincia)

(1) La proposta di piano di attuazione approvata dalla Giunta provinciale per le zone di competenza della Provincia è esposta al pubblico presso il comune interessato e presso l'amministrazione provinciale per la durata di 30 giorni, previo avviso pubblicato nella rete civica della Provincia. Entro tale termine chiunque può prendere visione del piano e chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al comune.

(2) Entro il termine perentorio di 40 giorni dalla scadenza del termine di deposito il sindaco trasmette alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio le osservazioni pervenute ed il parere del consiglio comunale con le eventuali controdeduzioni.

(3) La Giunta provinciale approva il piano, sentita la Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio, e può contestualmente introdurre le modifiche necessarie per assicurare al meglio l'utilizzazione urbanistica della zona nonché l'osservanza delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia.

(4) La Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio pubblica il provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia. Il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione. [47\)](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 377 del 17.12.1998 - Modifica al piano di attuazione - necessità di comunicazione dell'avvio

47) L'art. 34 è stato modificato dall'art. 20 della [L.P. 3 maggio 1999, n. 1](#), e successivamente sostituito dall'art. 7, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#). I commi 2 e 3 sono stati così sostituiti dall'art. 9, comma 7, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#). Infine l'intero art. 34 è stato così sostituito dall'art. 3, comma 15, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 34/bis (Modifiche al piano di attuazione e al piano di recupero))

(1) Per le modifiche al piano si applica la procedura di cui all'articolo 32. In deroga al comma 4 dell'articolo 32 la decisione sul piano spetta sempre alla giunta comunale. [48\)](#)

48) L'art. 34/bis è stato inserito dall'art. 7, comma 4, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#). La lettera b) del comma 2 ed il comma 3 sono stati così sostituiti dall'art. 9, comma 8, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#). Infine l'intero art. 34/bis è stato così sostituito dall'art. 3, comma 16, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

CAPO IV

Zone residenziali [49\)](#)

Art. 35 (Zone residenziali)

(1) Nei piani urbanistici le zone destinate all'edilizia residenziale sono dimensionate secondo il fabbisogno residenziale risultante dalle previsioni dello sviluppo decennale della popolazione residente, in considerazione delle direttive del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale e degli obiettivi di sviluppo territoriale e socioeconomico del comune. Tutte le misure di pianificazione perseguono gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di dare la priorità all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente. Le zone sono da perimetrare in forma omogenea, compatta e chiusa ed i parametri urbanistici da fissare nel piano urbanistico comunale sono da determinare in rapporto al circostante contesto urbanistico. Nelle singole zone la densità edilizia non può essere inferiore ad 1,30 metri cubi per metro quadrato ed il coefficiente di utilizzo deve raggiungere lo 0,8 della densità edilizia massima prevista per la singola zona. La cubatura ammissibile nella zona è determinata includendo gli edifici esistenti a prescindere dalla data della loro realizzazione. Gli edifici esistenti vincolano le superfici pertinenziali, in base all'indice di densità edilizia vigente al momento del rilascio della nuova concessione

edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dell'alienazione di parti dello stesso.

(2) [50](#) [51](#)

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 10 del 24.01.2008 - Pianificazione urbanistica - densità territoriale - densità fondiaria - indice di fabbricabilità - preesistenze edilizie - stralcio di singola particella situata in zona di completamento
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 7 del 08.01.2007 - Pianificazione urbanistica - zone per insediamenti turistici - sviluppo di zone depresse - discrezionalità - impianti turistici in campagna aperta - motivazione
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 439 vom 30.09.2002 - Rechtsnatur des Bauleitplanes - Planungshoheit der Gemeinde⁵⁰ - „erforderliche⁵¹ und „nötige“ Änderungen seitens der Landesregierung - Nettosiedlungsdichten laut LEROP

50)L'art. 35 è stato così sostituito dall'art. 4, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

51)L'art. 35, comma 2, è stato abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera d), della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

Art. 36 (Zone residenziali di espansione)



(1) Sono considerate zone residenziali di espansione le zone che vengono destinate a scopo residenziale, ma che non vengono individuate come zone residenziali di completamento oppure zone di recupero o zone di riqualificazione urbanistica. [52](#)

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 293 del 03.09.2007 - Piano urbanistico comunale - zona residenziale - comunità protette per malati psichici - non sono strutture sanitarie, ma normali strutture residenziali
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 44 vom 08.02.2005 - Urbanistische Planung - Unterscheidung zwischen Auffüllzone und Erweiterungszone
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 525 vom 02.12.2004 - Urbanistische Planung - Auffüllzone - Verbauung zu 70% - geschlossene Ortschaft - homogene Zone - Auffüllzone fernab von Siedlungseinheiten rechtswidrig
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 169 del 30.03.2004 - Urbanistica - zone produttive e zone di espansione - riferimento al PUC e non alla situazione di fatto
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 366 del 19.12.2001 - Piano urbanistico comunale - previsione di zone di completamento
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 168 vom 31.05.1999 - Bauwesen - Begriff der Auffüllzone - Bestimmung des Bauindex
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 107 vom 27.04.1996 - Grundstücke für den geförderten Wohnbau - Ausweisung als Auffüllzonen

52)L'art. 36 è stato così sostituito dall'art. 4, comma 3, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 36/bis (Zone residenziali di completamento)

(1) Sono considerate zone residenziali di completamento per le quali non è prescritta la cessione della quota destinata all'edilizia abitativa agevolata secondo l'articolo 37, comma 1, quelle zone destinate a scopo residenziale ove la densità edilizia attribuita alla zona ai sensi dell'articolo 35, comma 1, risulti già sfruttata al 70 per cento ed almeno la metà della cubatura ivi esistente abbia la destinazione di cui all'articolo 75, comma 2, lettere a) e g).

(2) Zone di completamento esistenti possono essere ampliate in deroga al comma 1 tramite inclusione di aree contigue non o parzialmente edificate a condizione che il proprietario dei terreni si assuma, in sostituzione della cessione a favore dell'edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 37, comma 1, una prestazione a favore del comune dell'ammontare pari al 30 per cento del valore stimato per terreni edificabili, anche in forma di aree sostitutive per il valore corrispondente.

(3) La cubatura sulle aree di cui al comma 2 è riservata alla costruzione di alloggi convenzionati ai sensi dell'articolo 79. La previsione delle aree nel piano urbanistico comunale è subordinata ad un previo atto unilaterale d'obbligo di cui all'articolo 79, che deve garantire l'obbligo di convenzionamento, anche se l'intera cubatura ammissibile non viene realizzata contestualmente. [53](#)

53)L'art. 36/bis è stato inserito dall'art. 4, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 37 (Piani di attuazione per le zone di espansione)



(1) Per le zone di espansione deve essere predisposto, prima del rilascio di concessioni edilizie, un piano di attuazione. Nell'ambito di tale piano il 60 per cento della volumetria, rispettivamente il 55 per cento, deve essere destinato all'edilizia abitativa agevolata, a seconda che il piano di attuazione venga predisposto dal comune d'ufficio ai sensi dell'articolo 41 o su iniziativa dei proprietari ai sensi del comma 2 dell'articolo 39.

(2) Previo accordo con i proprietari dei terreni, nel piano di attuazione può essere riservata all'edilizia abitativa agevolata anche una quota dell'area e della cubatura superiore a quella di cui al comma 1. Se un proprietario di terreni dà l'assenso affinché almeno l'80 per cento della sua area e cubatura venga riservato all'edilizia abitativa agevolata ovvero alle abitazioni residenziali gestite da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane, la cubatura rimanente non è soggetta all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 27, comma 1. La convenzione tra i proprietari dei terreni e il comune può essere stipulata prima dell'avvio del procedimento finalizzato all'individuazione della zona di espansione nel piano urbanistico comunale. La quota delle aree e della cubatura eccedente quella di cui al comma 1 può essere utilizzata dal comune per la costruzione di abitazioni convenzionate per persone aventi da almeno 5 anni la residenza anagrafica nel comune e per opere di urbanizzazione secondaria.

(3) La zona di espansione deve avere un'estensione sufficiente per garantire la cessione della quota per l'edilizia abitativa agevolata ai sensi del comma 1. Le abitazioni che vengono realizzate sulle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata devono essere convenzionate ai sensi dell'articolo 79. Il vincolo viene annotato nel libro fondiario, eventualmente assieme al vincolo sociale di cui all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, con la delibera di assegnazione.

(4) La volumetria preesistente, anche se destinata a demolizione nel piano di attuazione, non viene considerata al fine del riparto di cui al comma 1 nell'estensione di terreno necessario per la realizzazione della volumetria secondo l'indice di densità attribuito alla zona, applicando il coefficiente di utilizzo di cui all'articolo 35. Prima dell'approvazione del piano di attuazione possono essere rilasciate concessioni edilizie per lavori di consolidamento, di restauro o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, compreso l'ampliamento fino a raggiungere lo sfruttamento totale, sull'area vincolata dalla volumetria preesistente, dell'indice di densità attribuito alla zona. L'area vincolata dalla volumetria preesistente è determinata, sentita la commissione edilizia comunale, con deliberazione della giunta comunale.

(5) Se in una zona di espansione sono comprese aree di proprietà del comune o di altro ente pubblico o di cooperative edilizie fruente di mutuo agevolato, la rispettiva volumetria deve essere riservata interamente all'edilizia abitativa agevolata e/o a opere di urbanizzazione secondaria, ovvero alla realizzazione di abitazioni gestite da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane. Qualora l'estensione della zona lo esiga, può essere destinata ad attività terziarie in relazione al fabbisogno della zona una quota fino al 15 per cento della suddetta volumetria.

(6) Se una zona di espansione è proprietà esclusiva di uno o più enti pubblici, il comune è autorizzato a destinare fino al 40 per cento dell'area della zona di espansione all'edilizia convenzionata. L'assegnazione di tali aree è disciplinata con regolamento comunale. [54](#)

-  [Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 569 vom 23.12.2004 - Durchführungsplan zu Bauleitplan - Eigentümer von davon nicht direkt betroffenen Grundstücken - können Interesse an Anfechtung haben](#)
-  [Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 525 vom 02.12.2004 - Urbanistische Planung - Auffüllzone - Verbauung zu 70% - geschlossene Ortschaft - homogene Zone - Auffüllzone fernab von Siedlungseinheiten rechtswidrig](#)
-  [T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 306 del 14.07.2003 - Percorso pedonale nel piano di attuazione - comporta dichiarazione di pubblica utilità della servitù](#)
-  [T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 17 del 19.01.2001 - Piano di attuazione di zona di espansione - facoltà dei privati di presentazione del progetto - procedimento d'ufficio](#)
-  [T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 282 del 14.10.1999 - Ricorso giurisdizionale - mancata notifica al ricorrente principale - Pianificazione urbanistica - piano di attuazione per zona di espansione- ultrattività](#)
-  [Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 168 vom 31.05.1999 - Bauwesen - Begriff der Auffüllzone - Bestimmung des Bauindex](#)

54) L'art. 37 è stato così sostituito dall'art. 4, comma 5, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 38 (Contenuto del piano di attuazione)



(1) Il piano di attuazione comprendente l'intera zona di espansione deve rispettare la destinazione della zona e la densità edilizia stabilita nel piano urbanistico comunale. Esso può derogare, salvo prescrizioni particolari per singole zone, alle altre prescrizioni per la zona contenute nel piano urbanistico comunale. Le distanze degli edifici dai confini della zona e dagli edifici esistenti al di fuori della zona sono stabilite con piano di attuazione. [55](#)

(2) Il piano di attuazione deve contenere:

1. la rappresentazione in scala non inferiore a 1:500:
 - a) della situazione preesistente comprendente: la delimitazione della zona, l'utilizzazione preesistente, la planivolumetria degli edifici esistenti all'interno della zona e di quelli circostanti la zona;
 - b) del piano comprendente: i principali dati altimetrici, le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti alle opere esistenti al di fuori della zona, la suddivisione in aree per l'edilizia abitativa agevolata ed in aree residenziali, la sistemazione ed utilizzazione delle aree, la planivolumetria e la destinazione d'uso degli edifici esistenti e di quelli previsti;
2. la relazione illustrante l'impostazione del piano con indicazioni dettagliate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o da realizzare, nonché con l'indicazione di massima della spesa relativa alle opere da realizzare;
3. la situazione catastale; [56](#)
4. le norme di attuazione;
5. il modello in scala non inferiore a 1:500.

(3) Per le zone con densità edilizia fino a 1,50 m³/m² non sono richiesti la rappresentazione planivolumetrica degli edifici nè il plastico. [57](#)

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 10 del 24.01.2008 - Pianificazione urbanistica - densità territoriale - densità fondiaria - indice di fabbricabilità - preesistenze edilizie - stralcio di singola particella situata in zona di completamento
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 194 del 07.04.2004 - Giustizia amministrativa - atto impugnabile - regolamento - immediata lesione di interessi - impugnabilità
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 306 del 14.07.2003 - Percorso pedonale nel piano di attuazione - comporta dichiarazione di pubblica utilità della servitù

55) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 10, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#).

56) Il punto 3 dell'art. 38, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 11, della [L.P. 10 giugno 2008 n. 4](#).

57) Il testo italiano dell'art. 38, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 12, della [L.P. 10 giugno 2008 n. 4](#).

Art. 39 (Predisposizione del piano di attuazione)



(1) La predisposizione del piano di attuazione spetta al comune. In linea di principio l'incarico per nuovi piani di attuazione per zone con un'estensione superiori a 5.000 metri quadrati viene assegnato mediante concorso di progettazione.

(2) È a discrezione del comune assegnare ai proprietari privati la predisposizione del piano di attuazione, qualora sussista un'iniziativa privata. L'iniziativa privata è ammessa quando vi concorrano i proprietari di tre quarti dell'area compresa nella zona di espansione. Il progetto del piano di attuazione predisposto su iniziativa privata deve essere presentato al comune.

(3) I proprietari devono allegare uno schema per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni nonché la procura speciale ad un rappresentante comune nel procedimento.

(4) Il piano approvato è notificato al rappresentante dei proprietari, il quale, per quanto riguarda le modifiche eventualmente apportate, può presentare entro 30 giorni uno schema modificato per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni e approvato dai proprietari. [58](#)

-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 569 vom 23.12.2004 - Durchführungsplan zu Bauleitplan - Eigentümer von davon nicht direkt betroffenen Grundstücken - können Interesse an Anfechtung haben
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 17 del 19.01.2001 - Piano di attuazione di zona di espansione - facoltà dei privati di presentazione del progetto - procedimento d'ufficio
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 309 vom 26.10.2000 - Bauleitplanerische Maßnahme - Eigentümer von nicht direkt betroffenen Grundstücken - Rechtsschutzinteresse in re ipsa - Genehmigungsverfahren des Bauleitplanes - geologisches Gutachten - nicht vor Beschlussfassung seitens des Gemeinderates nötig
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 67 del 25.03.1998 - L. 7.8.1990 n. 241 e L.R. 31.7.1993 n. 13 - non si applicano agli atti della Provincia Piano di attuazione di iniziativa privata - nessuna notificazione individuale Piano di attuazione ad iniziativa privata - è norma regolamentare di rango inferiore Norme di attuazione del P.U.C. - parcheggi nel sottosuolo per edifici esistenti
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 108 del 05.05.1997 - Piano di attuazione su iniziativa dei privati - riguarda zone di espansione non ancora urbanizzate - è una facoltà eccezionale

58) L'art. 39 è stato così sostituito dall'art. 4, comma 6, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 40 (Convenzione con i proprietari o assegnatari) [59\)](#)

(1) [60\)](#)

(2) Prima del rilascio di singole concessioni edilizie il comune stipula una convenzione con i proprietari o assegnatari delle relative aree che preveda:

- a) l'assunzione a carico del proprietario o degli assegnatari degli oneri relativi all'elaborazione del piano di attuazione ed alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di una quota parte di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della zona, nonché del contributo per l'urbanizzazione secondaria; gli oneri sono determinati in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione. Per i lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria, delegati ai proprietari o assegnatari, non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche, in base all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche;
- b) i termini entro i quali le opere devono essere realizzate, in osservanza dei periodi di tempo previsti dal programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 24. [61\)](#)

(3) L'onere per le opere che siano necessarie ad allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della stessa è pari al costo approvato delle opere stesse e comunque non superiore al tre per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 75, riferito alla cubatura ammessa in base al piano di attuazione. [62\)](#)

(4) La convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.

59) La rubrica dell'art. 40 è stata così sostituita dall'art. 8, comma 2, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

60) Il comma 1 è stato abrogato dall'art. 151 della [L.P. 17 dicembre 1998, n. 13](#).

61) L'art. 40, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 8, comma 3, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

62) L'art. 40, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 13, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

Art. 40/bis (Convenzione urbanistica)

(1) Il comune può stipulare convenzioni urbanistiche con privati o enti pubblici al fine di facilitare, nel pubblico interesse, l'attuazione di interventi previsti nel piano urbanistico comunale oppure in un piano attuativo. Rimangono salvi gli obblighi di legge in capo alle parti contraenti. [63\)](#)

(2) Le convenzioni urbanistiche hanno lo scopo di coprire il fabbisogno abitativo della popolazione residente, di mettere a disposizione aree per insediamenti produttivi o di realizzare e gestire opere ed impianti pubblici.

(3) Le convenzioni urbanistiche possono prevedere l'acquisto di immobili e di diritti reali oppure l'assunzione dei costi di realizzazione, gestione o costi successivi nonché l'esecuzione di misure compensative di risanamento o di compensazione di danni all'ambiente o al paesaggio da parte dei contraenti in cambio delle seguenti prestazioni:

- a) indennizzo in denaro;
- b) rinuncia agli oneri di concessione;
- c) permuta di immobili oppure cessione di diritti edificatori, eventualmente anche compensati da pagamenti in denaro;
- d) creazione di diritti edificatori tramite modifica del piano urbanistico comunale, del piano di attuazione oppure del piano di recupero.

(4) Il comune può acquisire immobili adatti alla permuta oppure alla destinazione a terreni edificabili.

(5) Nelle zone edificabili previste oppure nei diritti edificatori costituiti allo scopo di attuare le convenzioni di cui al presente articolo si può derogare alle disposizioni di cui all'articolo 37. Qualora sia prevista la realizzazione di abitazioni, il 100 per cento della relativa cubatura è soggetta all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79. [64\)](#)

(6) Le controprestazioni contrattuali del contraente devono avere un nesso di mediata causalità ed essere congrue, considerando

debitamente tutte le circostanze. Per accertare la congruità deve essere acquisito il parere dell'Ufficio Estimo provinciale, il quale tra l'altro conferma che le controprestazioni non compromettono l'interesse della pubblica amministrazione. La stima deve considerare l'incremento del valore conseguente all'atto di pianificazione ed il valore economico della deroga di cui al comma 5. La stima può essere anche effettuata da parte di liberi professionisti giurati sulla base di direttive vincolanti elaborate dall'Ufficio Estimo provinciale ed approvate dalla Giunta provinciale. Il contraente deve essere proprietario maggioritario dell'immobile oggetto del contratto da almeno 5 anni, fatti salvi i casi di donazione o eredità. [64\)](#)

(7) Le aree oggetto di una convenzione urbanistica ai sensi del comma 5 vengono contrassegnate nel piano urbanistico comunale. La convenzione urbanistica e le relative varianti al piano urbanistico comunale sono approvate secondo il procedimento di cui all'articolo 19. La valutazione della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio comprende anche la verifica del rispetto dei presupposti di applicazione, degli obiettivi e dei principi di cui al presente articolo. [64\)](#)

(8) Per attuare interventi che ricadono nella competenza della Provincia, la Giunta provinciale può, sentito il comune territorialmente interessato, procedere a stipulare convenzioni urbanistiche, ai sensi di questo articolo, con enti pubblici e con privati ed inserirle nel piano urbanistico comunale applicando il procedimento di cui all'articolo 21, comma 2. Qualora siano interessate anche competenze di un comune, questo comune partecipa come parte contrattuale alla convenzione urbanistica. [65\)](#)



Delibera 4 febbraio 2014, n. 108 - Linee guida per l'elaborazione del parere di congruità afferente la convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 40/bis della legge provinciale del 11 agosto 1997, n. 13, "Legge urbanistica provinciale"

63) L'art. 40/bis, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 4, comma 8, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

64) I commi 5, 6 e 7 dell'art. 40/bis, sono stati così sostituiti dall'art. 4, comma 9, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

65) L'art. 40/bis è stato inserito dall'art. 11 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 41 (Procedimento d'ufficio)



(1) Decorsi i termini assegnati ai proprietari nel programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 24, il consiglio comunale delibera di provvedere d'ufficio al piano di attuazione, compreso lo schema per la costituzione della comunione, e/o per la divisione materiale dei terreni; la delibera divenuta esecutiva è notificata ai proprietari. [66\)](#)

(2) [67\)](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 17 del 19.01.2001 - Piano di attuazione di zona di espansione - facoltà dei privati di presentazione del progetto - procedimento d'ufficio

66) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

67) Il comma 2 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 41/bis (Aumento della densità edilizia)

(1) Se in una zona di espansione per l'edilizia residenziale successivamente all'avvenuta approvazione del piano di attuazione viene aumentata la densità edilizia, per l'adeguamento del piano di attuazione e per il rilascio delle concessioni edilizie devono essere osservate le disposizioni del presente articolo.

(2) Per la nuova cubatura devono essere versati gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dal rispettivo regolamento di esecuzione del comune.

(3) [68\)](#)

(4) [68\)](#) [69\)](#)

68) I commi 3 e 4 dell'art. 41/bis, sono stati abrogati dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 42-43 [70\)](#)

70)Gli articoli 42 e 43 sono stati abrogati dall'art. 151 della [L.P. 17 dicembre 1998, n. 13](#).

49)La rubrica del capo IV è stata così sostituita dall'art. 4, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

CAPO V Zone per insediamenti produttivi

Art. 44 (Zone per insediamenti produttivi)



(1) Le zone per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di attività industriali, artigianali, di commercio all'ingrosso, di commercio al dettaglio e di prestazione di servizi. Nelle zone per insediamenti produttivi può essere svolta anche attività di formazione e di aggiornamento da parte di enti senza scopo di lucro, e possono essere inoltre realizzate strutture d'interesse pubblico. Le attività o la concentrazione delle stesse che, direttamente o per il traffico veicolare indotto, comportano forti emissioni, anche odorigene, nonché le attività di commercio al dettaglio, sono ammissibili solo in zone appositamente individuate, mediante modifica del piano urbanistico comunale su iniziativa degli interessati. Tali attività e la disciplina di tali zone sono individuate con regolamento di esecuzione che la Giunta provinciale deve emanare entro il termine perentorio di 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Questa disciplina si applica anche qualora l'attività a forte emissione intenda insediarsi in una zona per attrezzature collettive.

(2) Il commercio al dettaglio nelle zone per insediamenti produttivi è disciplinato nel rispetto della legislazione statale e comunitaria, in ossequio allo Statuto di Autonomia di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670](#), nonché in conformità con il dettato dell'articolo 6 della Costituzione italiana e degli articoli 6, 7 e 8 della Convenzione Unesco del 20 ottobre 2005, in quanto il mantenimento di una popolazione stabile costituisce elemento di salvaguardia dell'assetto del territorio e, nel caso della provincia di Bolzano, presupposto per la permanenza delle minoranze linguistiche ivi insediate.

(3) Le zone per insediamenti produttivi si distinguono in zone di interesse comunale, di competenza dei rispettivi comuni, singoli o associati, ed in zone di interesse provinciale, per le quali è competente la Provincia. Esse sono previste nei piani urbanistici comunali. Per il commercio al dettaglio devono essere individuate apposite zone. Per le nuove zone per insediamenti produttivi deve essere predisposto un piano di attuazione la cui disciplina è demandata ad apposito regolamento di esecuzione da emanare entro 180 giorni dall'entrata in vigore del presente articolo, ad eccezione di piccoli ampliamenti, oppure se una zona è destinata all'insediamento di un'unica impresa. Nel caso di attività di commercio al dettaglio e/o di prestazione di servizi deve essere sempre predisposto un piano di attuazione. In assenza di piano di attuazione possono essere rilasciate concessioni edilizie per la ristrutturazione di edifici esistenti, per la demolizione e ricostruzione di edifici, nonché in zone produttive in cui siano state edificate più del 75 per cento delle aree. Nel caso di nuovi insediamenti produttivi la superficie da destinare a spazi ad uso pubblico o ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, è determinata dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 45, comma 1. Nel caso di nuove attività di prestazione di servizi e/o commercio al dettaglio che si insediano in zone per insediamenti produttivi che non dispongono già di un piano di attuazione approvato, devono essere riservati spazi in sedime di zona per attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi nella misura stabilita dall'articolo 5, comma 1, numero 2), del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. [71\)](#)

(4) Al fine di assicurare che lo sviluppo delle attività commerciali sia compatibile con la tutela dell'ambiente e dell'ambiente urbano, nonché con la salvaguardia del territorio montano, e al fine di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile e di assicurare la priorità del riuso edilizio del suolo edificato esistente, nelle zone per insediamenti produttivi può essere destinato ad attività di prestazione di servizi e/o commercio al dettaglio complessivamente il 25 per cento della cubatura ammissibile della zona, rispettivamente il 40 per cento nei comuni con più di 30.000 abitanti. Il piano di attuazione può prevedere una percentuale inferiore o una concentrazione della quota disponibile per la zona su singoli lotti. In sede di prima applicazione, di dette percentuali, visto l'elevato grado di utilizzo per le attività diverse dal commercio al dettaglio nelle zone per insediamenti produttivi esistenti, a seguito della disciplina introdotta dalla [legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15](#), e conservata sino alla [legge provinciale 19 luglio 2013, n. 10](#), almeno il 90 per cento è riservato alle attività di prestazione di servizi. Tale percentuale è soggetta a verifica ed eventuale modifica entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, a seguito di una rilevazione dell'esistente distribuzione delle attività ammesse nelle zone per insediamenti produttivi e del loro impatto e carico urbanistico sul territorio, svolta dall'amministrazione provinciale in collaborazione con i Comuni. In relazione agli esiti della rilevazione, con regolamento di esecuzione, il limite del 90 per cento previsto per le attività di prestazione di servizi, può essere abbassato fino al 75 per cento. Ove la suddetta verifica non intervenga nel termine dei 12 mesi, la percentuale riservata per le attività di prestazioni di servizi viene automaticamente ridotta al 75 per cento. Nella determinazione della quota disponibile per il commercio al dettaglio si tiene conto anche delle attività già esistenti in base al previgente articolo 44/ter, comma 3. Le disposizioni del presente comma si applicano altresì alle strutture di vendita che all'entrata in vigore della presente legge sono già

state autorizzate o hanno legittimamente iniziato la propria attività nelle zone per insediamenti produttivi, qualora intendano destinare la propria superficie alla vendita di merci diverse da quelle di cui al previgente articolo 44/ter, comma 3, come definite dalla delibera della Giunta provinciale n. 1895 del 9 dicembre 2013. Fino all'emanazione del regolamento di esecuzione, nelle zone per insediamenti produttivi il commercio al dettaglio viene esercitato secondo la disciplina del previgente articolo 44/ter, comma 3.

(5) Nelle zone per insediamenti produttivi il commercio al dettaglio è ammesso senza limitazioni di cubatura per le merci che, per volume ed ingombro, per difficoltà connesse alla loro movimentazione, nonché a causa di eventuali limitazioni al traffico, non possano essere offerte in misura sufficiente a soddisfare la richiesta ed il fabbisogno nelle zone residenziali. Tali merci sono: auto e motoveicoli a due o più ruote a propulsione autonoma, incluse le macchine edili, macchinari e prodotti per l'agricoltura, materiali edili, macchine utensili e combustibili, mobili e bevande in confezioni formato all'ingrosso. [72\)](#)

(6) Nelle zone per insediamenti produttivi il commercio al dettaglio esercitato nella forma del centro commerciale e della grande struttura di vendita di cui all'articolo 4, comma 1, lettere f) e g), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, è soggetto, nelle more dell'adeguamento della [legge provinciale 5 aprile 2007, n. 2](#), alla verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale di cui all'articolo 20 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ove per "autorità competente" si intende il comitato ambientale di cui all'articolo 3 della [legge provinciale 5 aprile 2007, n. 2](#). Questa disciplina trova applicazione anche alle comunicazioni presentate ai sensi della [legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7](#), e della [legge provinciale 16 marzo 2012, n. 7](#), qualora tali comunicazioni, successivamente all'entrata in vigore del presente articolo, vengano utilizzate nella forma del centro commerciale o della grande struttura di vendita di cui all'articolo 4, comma 1, lettere f) e g), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114. [73\)](#) [74\)](#)

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 212 del 21.12.2008 - Pianificazione urbanistica - stralcio di zona artigianale, oggetto di richiesta di assegnazione di terreno - motivazione specifica
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 314 del 02.09.2008 - Zone produttive - assegnazione di aree - atto di concessione di bene pubblico - giurisdizione esclusiva giudice amministrativo - revoca di atto ad efficacia durevole - pregiudizio dei diritti soggettivi - risarcimento del danno
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 440 vom 21.12.2005 - *Verwaltungsvereinbarungen von Maßnahmen - bei raumplanerische Entscheidungen nicht möglich*
-  Delibera N. 4775 del 20.12.2004 - Approvazione dello schema tipo di convenzione per la assegnazioni ai sensi dell'articolo 44, comma 4, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 169 del 30.03.2004 - Urbanistica - zone produttive e zone di espansione - riferimento al PUC e non alla situazione di fatto
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 434 del 30.09.2002 - Commercio - vendita al dettaglio - zona per insediamenti produttivi - ampliamento superficie - contrasto con direttive del piano provinciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 329 del 18.11.2000 - Giustizia amministrativa - trasformazione in zona produttiva - proprietari di abitazioni confinanti - sussiste interesse all'impugnativa - azione popolare - qualità di elettore da provare - delibera Giunta provinciale in difformità di parere commissione urbanistica provinciale - adeguata motivazione
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 239 vom 28.08.2000 - *Urbanistische Planung - soziale und wirtschaftliche Komponente - Prinzip der freien Privatinitiative - Beschränkung der Verkaufsflächen für den Detailhandel nicht statthaft*
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 240 vom 28.08.2000 - *Urbanistische Planung - Standortwahl - Begründungspflicht angesichts berechtigter Erwartungshaltung seitens privater Bürger*
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 122 del 28.04.2000 - Pianificazione urbanistica - scelte dell'Amministrazione comunale - questioni di merito - Norme sulla partecipazione - inapplicabilità agli atti di pianificazione e programmazione - Parere della commissione locale masi chiusi espresso sull'intero PUC - zona produttiva - Osservazioni di privati al PUC - mera forma di collaborazione
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 149 del 21.05.1999 - Grandi strutture di vendita - direttive provinciali - rispetto della disciplina urbanistica - esecuzione del giudicato del TAR - nuovo provvedimento denegativo con motivazioni diverse dall'atto annullato
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 99 del 29.03.1999 - Pianificazione urbanistica - previsione di zona produttiva senza allacciamento viario
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 69 vom 10.03.1999 - *Urbanistische Voraussetzungen für Handelsermächtigung - Zuständigkeit*
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 266 del 14.09.1998 - Previsione di zona produttiva - è apprezzamento di merito
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 197 del 20.05.1997 - Grandi strutture di vendita in zone per insediamenti produttivi - limitazioni

71) L'art. 44, comma 3, è stato così modificato dall'art. 8, comma 1, della [L.P. 14 luglio 2015, n. 8](#).

72) L'art. 44, comma 5, è stato così modificato dall'art. 8, comma 2, della [L.P. 14 luglio 2015, n. 8](#).

73) L'art. 44 è stato sostituito dall'art. 5 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), integrato dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), poi sostituito dall'art. 13, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), dall'art. 5, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#), e dall'art. 8, comma 4, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

74) Vedi anche l'art. 8, comma 11, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

Art. 44/bis (Zone produttive con destinazione particolare)



(1) Sono considerate zone produttive con destinazione particolare le zone per strutture turistiche, le zone individuate ai sensi dell'articolo 107, commi 3 e 4, la zona per la realizzazione a Bolzano di un centro commerciale di rilievo provinciale nonché le zone per impianti per la produzione di energia termica ed elettrica.

(2) Nelle zone per strutture turistiche sono ammessi soltanto gli esercizi di cui alla [legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58](#), e successive modifiche. Sono inoltre ammesse le imprese di prestazione di servizi necessarie al fabbisogno della zona. Il regolamento di esecuzione disciplina le aree nelle quali tali tipologie di zone possono essere previste nonché i criteri per la loro individuazione e

utilizzazione. Gli edifici aziendali, compresa l'area di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data della loro realizzazione. A pena di nullità, gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta della Giunta provinciale. La Giunta provinciale determina i criteri per il rilascio del nulla osta.

(3) Con regolamento di esecuzione sono disciplinati i casi in cui è possibile realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili senza l'individuazione di una zona produttiva ai sensi del comma 1. [75\)](#)

 Delibera N. 485 del 18.02.2008 - Criteri per il rilascio del nulla osta ai sensi della legge urbanistica provinciale relativi al distacco ed alienazione di parti di pubblici esercizi (modificata con delibera n. 1892 del 22.11.2010)

75) L'art. 44/bis è stato inserito dall'art. 6 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), sostituito dall'art. 13, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e dall'art. 5, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 44/ter

[76\)](#) [77\)](#) 

 Delibera 9 dicembre 2013, n. 1895 - Elenco prodotti ed accessori per l'esercizio del commercio al dettaglio nelle zone produttive (articolo 5 della legge provinciale 16 marzo 2012, n. 7, nel testo vigente)

 TAR di Bolzano - Sentenza 9 febbraio 2009, n. 41 - Commercio al dettaglio in zona produttiva - deroga ai contingenti di superficie - limite di vendita per determinati articoli - rinuncia ad autorizzazione già concessa condizionata a nuova autorizzazione in zona produttiva - illegittimità - piano provinciale per le grandi strutture di vendita

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 353 del 28.10.2008 - Vendita al dettaglio in zona produttiva - necessaria separazione di due esercizi nello stesso edificio - possibilità di unica area casse

76) L'art. 44/ter è stato inserito dall'art. 13, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#); il comma 2 è stato poi modificato dall'art. 36 della [L.P. 23 luglio 2007, n. 6](#). L'intero art. 44/ter è stato prima sostituito dall'art. 8, comma 1, lettera b), della [L.P. 16 marzo 2012, n. 7](#), e poi così dall'art. 3, comma 1, della [L.P. 8 marzo 2013, n. 3](#).

77) Art. 44/ter è stato abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera d), della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

Art. 44/quater (Alloggi di servizio)

(1) In deroga all'articolo 44, comma 2, nella zona produttiva, nei limiti delle previsioni del regolamento d'esecuzione e del piano di attuazione, possono essere realizzati alloggi di servizio riservati esclusivamente ai titolari dell'impresa, ai collaboratori ed ai rispettivi famigliari. La superficie abitabile massima ammessa è di 160 metri quadrati per impresa. Il regolamento d'esecuzione definisce comunque le caratteristiche della superficie abitabile, le tipologie di attività economiche in relazione alle quali non è ammesso l'alloggio di servizio nonché il rapporto minimo tra la superficie dell'azienda e quella dell'alloggio. Il piano di attuazione stabilisce espressamente se ed eventualmente in quale misura nella zona produttiva a cui lo stesso si riferisce possono essere realizzati alloggi di servizio.

(2) Gli alloggi di servizio costituiscono parte integrante dell'immobile aziendale. L'alienazione, il trasferimento, il godimento a qualsiasi titolo, la locazione di tali alloggi di servizio, in modo separato, o la costituzione di diritti reali sugli stessi sono nulli. Sono tuttavia ammissibili i diritti di garanzia per finanziamenti assunti per la costruzione degli alloggi di servizio stessi. E' ammesso un utilizzo separato solo nei seguenti casi e fino a quando vi siano figli non indipendenti economicamente:

- a) in caso di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, quando l'alloggio di servizio spetti o venga assegnato al coniuge con cui convivono i figli;
- b) nel caso in cui per causa di forza maggiore risulti impossibile proseguire l'attività aziendale.

(3) In deroga all'articolo 44, comma 2, la Giunta provinciale per le imprese di lavorazione dei prodotti agricoli può autorizzare, anche nelle zone produttive e in quelle con destinazione particolare, la realizzazione di strutture ad uso foresteria destinate ad ospitare in via transitoria lavoratori e lavoratrici. La relativa richiesta viene inoltrata alla Giunta provinciale corredata dell'indicazione della collocazione della struttura e delle sue caratteristiche tecniche. Qualora per la zona produttiva interessata sia prevista, ai sensi dell'articolo 47, l'elaborazione del piano d'attuazione, la struttura autorizzata dalla Giunta provinciale deve essere inserita nel piano d'attuazione prima del rilascio della concessione edilizia. La cubatura riservata alla struttura ad uso foresteria rientra nell'ambito della destinazione d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettera d). Gli alloggi devono essere realizzati nel rispetto delle norme in materia di igiene e sanità stabilite per i locali adibiti ad abitazione. La Giunta provinciale stabilisce i criteri per la costruzione, l'utilizzo ed eventuali limitazioni per le strutture ad uso foresteria. [78\)](#)

78)L'art. 44/quarter è stato inserito dall'art. 13, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 45 (Pianificazione delle zone per insediamenti produttivi)

(1) La Giunta provinciale fissa in accordo con il Consiglio dei Comuni i contenuti specifici e gli standard qualitativi per la pianificazione e l'utilizzo delle zone per insediamenti produttivi.

(2) Nell'ottica di un uso razionale del suolo, di un'ottimale pianificazione urbanistica e del potenziamento di aree economiche decentrate, i comuni possono definire e prevedere nei piani urbanistici anche aree per zone produttive sovracomunali. La gestione di tali zone produttive viene regolata tramite convenzioni tra le amministrazioni comunali coinvolte. La Giunta provinciale definisce, in accordo con il Consiglio dei Comuni, incentivi per una gestione sovracomunale delle aree produttive. [79\)](#)



Delibera 30 settembre 2014, n. 1130 - Standard qualitativi per la pianificazione delle zone produttive



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 245 vom 20.06.2005 - Durchführungspläne für Gewerbegebiete - Beteiligungsrecht der betroffenen Grundeigentümer



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 158 del 28.03.2002 - Piano di attuazione per zone produttive ad iniziativa dei proprietari - limiti

79)L'art. 45 è stato sostituito dall'art. 7 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), successivamente modificato dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), sostituito dall'art. 13, comma 4, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e dall'art. 5, comma 3, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 45/bis [80\)](#)

80)L'art. 45/bis è stato inserito dall'art. 8 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 46 (Acquisizione di aree)

(1) I proprietari delle aree produttive possono liberamente disporre delle stesse in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni della presente legge, del piano urbanistico e del regolamento edilizio. Gli enti competenti per le zone produttive possono acquisire immobili allo scopo di insediare imprese.

(2) Nei seguenti casi eccezionali gli immobili situati in zona per insediamenti produttivi possono essere espropriati al valore di mercato del bene:

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio o per impedire la dispersione edilizia o per evitare i conseguenti costi esageratamente alti o per realizzare le necessarie infrastrutture;
- b) per consentire che le aree siano complessivamente utilizzate in modo organico;
- c) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli indirizzi e nei criteri programmatori;
- d) quale misura per contrastare l'accumulo di terreni edificabili, quando un immobile destinato a zona produttiva rimane inutilizzato o ineditato per almeno quattro anni.

(3) Nei casi di cui al comma 2, lettere a) e c), l'esproprio può essere avviato anche immediatamente dopo la previsione delle aree come zona produttiva. Nel caso di cui alla lettera b) l'ente competente assegna ai proprietari un congruo termine entro il quale definire gli atti necessari. Decorso tale termine l'ente competente può avviare le necessarie procedure di esproprio.

(4) Con decreto del Presidente della Provincia, che costituisce titolo per l'iscrizione tavolare, possono essere disposte comunioni e divisioni materiali di immobili per permettere rispettivamente un utilizzo organico delle aree e una suddivisione funzionale delle stesse. [81\)](#)

81)L'art. 46 è stato sostituito dall'art. 9 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), dall'art. 13, comma 5, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e dall'art. 5, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 46/bis [82\)](#)

82)L'art. 46/bis è stato inserito dall'art. 10 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 42 della [L.P. 23 luglio 2007, n. 6](#).

Art. 47 (Insediamento)



(1) L'insediamento di imprese su immobili di proprietà degli enti competenti per le zone per insediamenti produttivi avviene mediante una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto della normativa vigente e dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, nonché dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità. L'insediamento avviene mediante vendita, locazione o costituzione di un diritto di superficie. La procedura è disciplinata dall'ente competente per la zona produttiva.

(2) Vengono fissati degli obblighi con riferimento al tipo di attività da esercitare e al termine per l'inizio della stessa nonché con riferimento alla tipologia di costruzione da realizzare e alla tempistica per l'inizio dei lavori. Possono inoltre essere fissati obblighi relativi agli standard ambientali ed alle emissioni così come il diritto di prelazione a favore dell'ente competente per la zona produttiva. Il mancato rispetto dei termini fissati per l'inizio dei lavori di costruzione e dell'attività comporta la decadenza dall'insediamento. L'inosservanza delle altre prescrizioni comporta il pagamento di una penale fino al 20 per cento del valore di mercato dell'immobile. [83\)](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 69 del 25.03.1998 - Proprietario di terreno espropriato ed assegnato al medesimo - gli spetta contributo



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 385 del 29.09.1997 - Acquisto di aree edificabili assegnate e relativo trattamento fiscale - mancante giurisdizione del giudice amministrativo



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 300 del 30.07.1997 - Zone per insediamenti produttivi - natura vincolante delle prescrizioni per l'assegnatario
Contenuto del generale obbligo di motivazione - motivazione ob relationem

83)L'art. 47 è stato sostituito dall'art. 11 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), integrato dall'art. 22 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#), sostituito dall'art. 13, comma 6, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e dall'art. 5, comma 5, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 47/bis [84\)](#)

84)L'art. 47/bis è stato inserito dall'art. 12 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 47/ter [85\)](#)

85)L'art. 47/ter è stato inserito dall'art. 13 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 48 (Urbanizzazione)



(1) La progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi tutti i lavori necessari all'apprestamento degli immobili interessati, spetta agli enti competenti per le zone per insediamenti produttivi. La progettazione o l'esecuzione dei lavori può anche essere affidata al comune territorialmente competente, alla Business Location Alto Adige/Südtirol S.p.a. o ai privati. Per i lavori di importo inferiore alla soglia dell'Unione europea, delegati ai proprietari, non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche, in forza dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive

modifiche.

(2) La suddivisione dei costi per l'urbanizzazione e per l'allacciamento della zona agli impianti di approvvigionamento nonché la determinazione della quota eventualmente a carico dell'ente competente per la zona per insediamenti produttivi è stabilita dalla Giunta provinciale. L'ente competente addebita ai proprietari delle aree il pagamento delle relative quote dopo l'ultimazione dei lavori. [86\)](#)

(3) Le opere di urbanizzazione primaria nelle zone produttive dopo l'ultimazione dei lavori sono trasferite in proprietà al comune territorialmente competente. Gli interventi successivi per la manutenzione o il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria sono di competenza e a carico del comune territorialmente competente. Il relativo decreto del Presidente della Provincia costituisce titolo per l'iscrizione nel libro fondiario. [87\)](#) [88\)](#)

-  Delibera 9 settembre 2014, n. 1046 - Accoglimento di domande di finanziamento per gli oneri di urbanizzazione di zone produttive
-  Delibera 8 luglio 2014, n. 834 - Approvazione dei criteri per il riparto ed il finanziamento degli oneri per l'urbanizzazione primaria delle zone produttive - Legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, articolo 35/septies, e successive modifiche "Urbanizzazione di aree produttive". Revoca della propria delibera n. 354 del 28 febbraio 2011 (modificata con delibera n. 1048 del 15.09.2015)
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 370 del 27.09.2006 - Assegnazione di area in zona produttiva - alienazione - pagamento della differenza di prezzo - vertenza sul quantum - giudice amministrativo - obbligo di retrocessione della differenza di valore sussiste anche dopo l'edificazione dell'area
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 370 del 27.09.2006 - Assegnazione di area in zona produttiva - alienazione - pagamento della differenza di prezzo - vertenza sul quantum - giudice amministrativo - obbligo di retrocessione della differenza di valore sussiste anche dopo l'edificazione dell'area
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 250 del 08.06.2006 - Assegnazione di area in zona produttiva - perdita del diritto per violazione del divieto di alienazione ed ingiunzione di pagamento - giudice ordinario
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 334 vom 27.09.2005 - Gewerbegebiete - unerlaubte Quotenabtretung vor der definitiven Grundzuweisung - Hindernisgrund
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 267 del 20.09.2000 - Edilizia e urbanistica - zone produttive - vendita avvenuta dopo la realizzazione dell'azienda
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 228 del 03.08.2000 - Giurisdizione amministrativa e ordinaria - delibera di ingiunzione di pagamento del guadagno dovuto a rivendita di area produttiva agevolata - conferimento in società equivale a vendita
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 90 del 07.04.1998 - Alienazione di terreno già assegnato in zona per insediamenti produttivi - richiesta della differenza tra valore di mercato e prezzo di cessione
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 270 vom 09.10.1996 - Enteignung wegen Verfalles einer Zuweisung von Handwerkergrund - Rekursmöglichkeit

86) L'art. 48, comma 2, è stato così integrato dall'art. 8, comma 5, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#). Vedi anche l'art. 8, comma 10 della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

87) L'art. 48 è stato sostituito dall'art. 14 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), modificato dall'art. 22 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#), dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), dall'art. 13 della [L.P. 23 luglio 2004, n. 4](#), sostituito dall'art. 13, comma 7, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e dall'art. 5, comma 6, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

88) L'art. 48, comma 3, è stato così integrato dall'art. 8, comma 6, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#). Vedi anche l'art. 8, comma 10 della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

Art. 48/bis [89\)](#)

89) L'art. 48/bis è stato inserito dall'art. 15 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 48/ter [90\)](#)

90) L'art. 48/ter è stato inserito dall'art. 16 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 48/quater [91\)](#)

91) L'art. 48/quater è stato inserito dall'art. 17 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 48/quinquies ⁹²⁾



-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 405 del 28.12.2007 - Giustizia amministrativa - legittimazione attiva - titolarità della situazione giuridica sostanziale - zone produttive - commercio al dettaglio in funzione di commercio all'ingrosso
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 330 del 13.11.2007 - Giustizia amministrativa - legittimazione attiva - grandi strutture di vendita - riferimento territoriale - bacino d'utenza del centro commerciale - commercio al dettaglio nelle zone produttive - divisione tra due esercizi deve essere effettiva
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 175 vom 19.04.2006 - Handel - stillschweigende Genehmigung - Fristablaufes nur nach Vollständigkeit der Unterlagen - Gewerbegebiete - Detailhandel nur in Funktion der vorherrschenden bereits ausgeübten Tätigkeit

92) L'art. 48/quinquies è stato inserito dall'art. 18 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 49 (Assegnazione degli immobili)

⁹³⁾



-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 314 del 02.09.2008 - Zone produttive - assegnazione di aree - atto di concessione di bene pubblico - giurisdizione esclusiva giudice amministrativo - revoca di atto ad efficacia durevole - pregiudizio dei diritti soggettivi - risarcimento del danno
-  Delibera N. 384 del 11.02.2008 - Criteri per l'insediamento di imprese rispettivamente per l'assegnazione di aree in zone produttive di interesse provinciale ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, ~~Legge urbanistica provinciale~~ e successive modifiche.
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 370 del 27.09.2006 - Assegnazione di area in zona produttiva - alienazione - pagamento della differenza di prezzo - vertenza sul quantum - giudice amministrativo - obbligo di retrocessione della differenza di valore sussiste anche dopo l'edificazione dell'area
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 250 del 08.06.2006 - Assegnazione di area in zona produttiva - perdita del diritto per violazione del divieto di alienazione ed ingiunzione di pagamento - giudice ordinario
-  Delibera N. 2423 del 05.07.2004 - Approvazione dello schema tipo di convenzione per consorzi di imprese ai sensi dell'articolo 47/bis, comma 6, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13

93) L'art. 49 è stato modificato dall'art. 19 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), dall'art. 22 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#), e successivamente sostituito dall'art. 13, comma 8, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), ed infine abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 49/bis ⁹⁴⁾

94) L'art. 49/bis è stato inserito dall'art. 13, comma 9, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi abrogato dall'art. 14, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 49/ter ⁹⁵⁾

95) L'art. 49/ter è stato inserito dall'art. 13, comma 9, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 50 (Sanzioni) ⁹⁶⁾

⁹⁶⁾



-  Delibera N. 2740 del 09.11.2009 - Criteri e condizioni per l'applicazione dell'articolo 50, comma 5 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche

96)L'art. 50 è stato modificato dall'art. 20 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente sostituito dall'art. 13, comma 10, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), ed infine abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 50/bis [97\)](#)

97)L'art. 50/bis è stato inserito dall'art. 13, comma 11, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 51 (Procedura contrattuale) [98\)](#)

98)L'art. 51 è stato sostituito dall'art. 21 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 13, comma 12, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 51/bis (Business Location Alto Adige)

(1) La società Business Location Alto Adige, la cui costituzione è stata autorizzata con [legge provinciale 23 dicembre 2005, n. 13](#), ha come scopo la promozione territoriale dell'Alto Adige come zona per insediamenti economici, così come l'incremento della produttività e di posti di lavoro qualificati, in particolar modo tramite l'insediamento di imprese produttive con possibilità di futuro sviluppo.

(2) I principali ambiti di intervento della società sono la promozione territoriale dell'Alto Adige, l'acquisto e l'amministrazione di immobili produttivi, l'insediamento di imprese e l'urbanizzazione delle zone produttive. Gli enti competenti per le zone produttive possono delegare alla società Business Location Alto Adige l'espletamento di fasi della procedura di assegnazione e di quella contrattuale.

(3) L'insediamento delle imprese ad opera della società Business Location Alto Adige avviene tramite la procedura contrattuale di cui all'articolo 51 e sulla base di criteri fissati dalla Giunta e che pongono particolare attenzione all'insediamento di quelle imprese che, conformemente al programma provinciale per l'innovazione, operano in settori di rilievo strategico da un punto di vista politico-economico. Nelle zone produttive di interesse comunale la società Business Location Alto Adige può insediare imprese solo su richiesta o con il consenso del comune interessato.

(4) Ai fini dell'insediamento di imprese e dell'acquisizione di investimenti diretti di imprese, la società può, nell'ambito di un programma annuale approvato dalla Giunta provinciale, acquisire, costruire o demolire, utilizzare o rendere utilizzabili immobili produttivi. La Giunta Provinciale può trasferire, anche a titolo gratuito, alla società Business Location Alto Adige la proprietà o la disponibilità di immobili. [99\)](#)



Delibera N. 1863 del 03.06.2008 - Autorizzazione alla costituzione ed approvazione delle statuto societario della Business Location Alto-Adige/Südtirol S.p.A.

99)L'art. 51/bis è stato inserito dall'art. 13, comma 13, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 51/ter (Disposizioni transitorie) [100\)](#)

100)L'art. 51/ter è stato inserito dall'art. 13, comma 13, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 52 (Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente)



- (1) I comuni individuano, nell'ambito dei piani urbanistici comunali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati e aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.
- (2) Per le zone di cui al precedente comma, i comuni elaborano un piano di attuazione come previsto dall'articolo 30. Detto piano di attuazione assume la denominazione di piano di recupero e deve comprendere, oltre al contenuto di cui all'articolo citato, l'indicazione per ciascun edificio del numero delle abitazioni preesistenti e del numero delle abitazioni per le quali si rende opportuno il recupero mediante uno degli interventi di cui all'articolo 59, lettere b), c), d) ed e), e le unità di intervento costituite almeno da un intero edificio compresa l'area di pertinenza.
- (3) Nel piano di recupero è consentita una destinazione d'uso diversa. [101](#)
- (4) Se si tratta di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 o la cui conservazione sia prescritta dal piano di recupero per motivi di tutela dell'ambiente architettonico, la Giunta provinciale può concedere deroghe alla norma di cui al precedente comma 3, qualora le esigenze della tutela e della conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o della conservazione dell'ambiente architettonico contrastino con la totale o parziale trasformazione dell'immobile in abitazioni. La deroga viene concessa previo parere del sovrintendente provinciale dei beni culturali e della commissione urbanistica provinciale.
- (5) Qualora lo stato di conservazione non renda necessario il recupero dell'intero edificio, gli interventi di recupero possono essere effettuati limitatamente ad una parte dell'edificio.



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 387 del 27.10.2006 - Edilizia abitativa agevolata - credito agevolato - procedimento complesso - concessione amministrativa e rapporto negoziale privatistico - rinegoziazione tassi di interesse ex D.M. 24 marzo 2000 n. 110 - impossibilità di disapplicazione da parte del giudice - controversie: giudice ordinario



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 26 vom 26.01.2006 - Urbanistische Planung - Wiedergewinnungsplan - Differenz zwischen Bestandskubatur und Gesamtkubatur der Zone



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 200 del 07.05.2002 - Pianificazione urbanistica - legittimazione a ricorrere - associazioni ambientaliste - osservazioni e proposte di privati - rielaborazione P.U.C. - zone di recupero - situazione di degrado



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 149 del 01.06.2001 - Zone per insediamenti produttivi - proprietario dell'area compresa nella zona - assegnatario



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 43 del 06.03.2001 - Vincolo paesaggistico - in zona di recupero - autorizzazione del Sindaco - piano paesaggistico - utilizzazione del territorio a scopi agricoli



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 240 vom 28.08.2000 - Urbanistische Planung - Standortwahl - Begründungspflicht angesichts berechtigter Erwartungshaltung seitens privater Bürger

101) L'art. 52, comma 3, secondo periodo, è stato abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera d), della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

Art. 53 (Lavori in attesa del piano di recupero)

- (1) In attesa dell'entrata in vigore del piano di recupero sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 59. [102](#)
- (2) Il termine "recupero" sostituisce il termine "risanamento" nella vigente legislazione provinciale.

102) Il comma 1 è stato modificato dall'art. 24 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente sostituito dall'art. 14, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 54 (Contenuto del piano di recupero)



- (1) Nell'elaborazione del piano di recupero deve aversi riguardo alla conservazione dei complessi che nell'insieme hanno valore storico

od artistico o che comunque caratterizzano esteticamente l'ambiente, nonché alla tutela degli insiemi.

(2) I proprietari, i conduttori e gli altri aventi diritto al possesso o al godimento di un fondo, edificio o parte dello stesso, nonché i loro delegati sono obbligati a fornire al comune o suoi incaricati tutte le informazioni richieste per poter valutare la necessità del recupero della zona o per preparare o attuare il recupero stesso.

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 387 del 27.10.2006 - Edilizia abitativa agevolata - credito agevolato - procedimento complesso - concessione amministrativa e rapporto negoziale privatistico - rinegoziazione tassi di interesse ex D.M. 24 marzo 2000 n. 110 - impossibilità di disapplicazione da parte del giudice - controversie: giudice ordinario

 Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 34 vom 12.02.2001 - Wiedergewinnungsplan - Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen - Mitteilungspflicht

Art. 55 (Piani di recupero)

[103](#) 

 Verwaltungsgericht Bozen - Urteil vom 12. Februar 2009, Nr. 45 - Bauwesen und Urbanistik - urbanistische Planung - Wiedergewinnungspläne - Vorschrift zur Einholung eines Gutachten des Landesamtes für Bau- und Kunstdenkmäler - Rechtmäßigkeit - Relevanz

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 102 del 08.03.2006 - Pianificazione urbanistica - approvazione piani di recupero - potere discrezionale del Comune - proposta dei privati - previsione di opera di urbanizzazione prevale su interessi privati - espropriazione per pubblica utilità - occupazione d'urgenza - fase del procedimento espropriativo

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 460 del 22.10.1997 - Impugnazione di una modifica del piano di recupero di un comune - legittimazione passiva

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 30 del 29.01.1997 - Piano di recupero - edificabilità di aree libere - potere discrezionale della P.A.

103) L'art. 55 è stato abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 55/bis (Individuazione delle zone di riqualificazione urbanistica)

(1) Il comune può individuare nel piano urbanistico comunale aree ove per necessità di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale si renda necessario nell'interesse pubblico un intervento organico ed unitario con il possibile concorso di risorse pubbliche e private. Tali zone di riqualificazione urbanistica possono essere individuate all'interno del centro edificato ai sensi dell'articolo 12 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), devono avere un'estensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e non possono interessare, se non marginalmente ed in quanto necessarie per assicurare l'unitarietà e la funzionalità dell'intervento, le zone di verde agricolo. Possono motivatamente derogare dalla localizzazione ed estensione sopra indicata solo se previste nel Piano Strategico di cui all'articolo 14/bis.

(2) Per queste aree deve essere predisposto, nell'interesse pubblico di migliorare la qualità dell'ambiente e del tessuto urbanizzato, un piano di riqualificazione urbanistica (PRU), che può includere una pluralità di funzioni e gli interventi di riqualificazione urbana possono essere volti ad incentivare la razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane, dei siti e dei centri, negli ambiti di riqualificazione con le seguenti finalità:

- a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
- b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni prevalenti;
- d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

(3) Sono in ogni caso esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;
- b) gli edifici sottoposti a tutela storico-artistica ai sensi del Codice dei beni culturali.

(4) Nell'individuazione di tali zone nel piano urbanistico comunale devono essere definiti:

- a) la densità edilizia territoriale riferita all'intera zona;
- b) le diverse destinazioni d'uso ammesse e quelle prevalenti ai fini degli obiettivi del PRU ed i rapporti minimi e massimi relativi a queste, le altezze ammissibili, le distanze dal confine e dagli edifici;
- c) criteri prestazionali oggettivi relativi alla qualità urbanistica, architettonica ed ambientale, adatti a garantire in generale la sostenibilità degli interventi. [104](#)

104) L'art. 55/bis è stato inserito dall'art. 14, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi sostituito dall'art. 6, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 55/ter (Proponenti e contenuto del piano di riqualificazione urbanistica)

(1) Il piano di riqualificazione urbanistica (PRU) è predisposto dal comune ovvero presentato al comune da soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati tra loro, che, nel caso di proposte avanzate solo da soggetti privati, abbiano la disponibilità di almeno due terzi degli immobili di proprietà privata che siano da sottoporre ad interventi o siano oggetto di modifiche della disciplina urbanistica ed edilizia previste dal PRU.

(2) Il piano di riqualificazione urbanistica deve contenere:

- a) gli elaborati previsti dall'articolo 52;
- b) un eventuale atto unilaterale d'obbligo ovvero uno schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:
 1. i rapporti intercorrenti tra i soggetti pubblici o privati e il comune per l'attuazione degli interventi;
 2. il piano finanziario con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 3. le garanzie di carattere finanziario;
 4. i tempi di realizzazione del piano;
 5. la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- c) un'integrazione alla relazione illustrativa che deve precisare in particolare:
 1. una rappresentazione del piano in termini economici sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori;
 2. il piano finanziario di attuazione;
 3. uno schema per la costituzione della comunione e/o divisione materiale dei terreni, nonché la procura speciale ad un comune rappresentante nel procedimento.

(3) In casi nei quali sussista un prevalente interesse sovracomunale o la Provincia disponga di immobili la cui riqualificazione e trasformazione urbanistica e/o valorizzazione patrimoniale sia di preminente rilievo, la Giunta provinciale, di concerto con il comune, può assumere la formazione del Piano di Riqualificazione Urbanistica e la sua approvazione. Ai fini del coordinamento dei procedimenti di formazione ed approvazione e dell'esecuzione del Piano di Riqualificazione Urbanistica, il comune o la Provincia, secondo le rispettive competenze, possono promuovere la formazione di accordi di programma tra di loro e con altri enti pubblici. Per la formazione di tali accordi e per la loro esecuzione possono essere previste forme di partecipazione e coordinamento con i partecipanti agli accordi di esecuzione previsti nel PRU.

(4) Per le aree interessate dal Piano di Riqualificazione Urbana il comune stabilisce criteri di perequazione urbanistica che tengono conto dei valori iniziali degli immobili compresi nell'area interessata dal piano al momento di presentazione della proposta di piano di riqualificazione urbana. A tali fini possono essere computate tutte le prestazioni e controprestazioni previste dal PRU, anche tenendo conto dei tempi della sua attuazione e degli oneri finanziari da essi dipendenti. Tali valori e prestazioni vengono determinati dall'ufficio estimo provinciale con riferimento alla data di adozione del PRU ovvero, se in presenza di proposte di privati, alla data della loro presentazione. Qualora il comune partecipi al PRU con suoi immobili, nell'ambito della perequazione non si tiene conto nei suoi confronti degli oneri e contributi ad esso dovuti per legge o delle opere previste a scampo di essi.

(5) Le prestazioni e controprestazioni previste nel PRU possono prevedere anche:

- a) esecuzione di misure compensative di risanamento o di compensazione di danni all'ambiente o al paesaggio;
- b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, a carico del privato, necessarie alla sostenibilità dell'intervento proposto;
- c) cessione e/o permuta di immobili e/o diritti reali oppure cessione di diritti edificatori, eventualmente anche compensati da pagamenti in denaro;
- d) indennizzo in denaro;
- e) rinuncia agli oneri di concessione. [105](#)

105) L'art. 55/ter è stato inserito dall'art. 6, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 55/quarter (Procedura di formazione e approvazione del Piano di riqualificazione urbanistica d'iniziativa comunale)

(1) La proposta di Piano di Riqualificazione Urbanistica (PRU), di cui al comma 1 dell'articolo 55/ter è adottata dalla giunta comunale che, nel caso in cui ritenga che per la sua attuazione occorra promuovere un accordo di programma con altri enti pubblici, incarica il sindaco di promuoverlo, fissando i criteri di formazione e scelta del progetto di PRU, e stabilisce eventuali contenuti specifici richiesti per il PRU, salvo quanto potrà derivare dall'accordo di programma stesso. In tale ultimo caso per la formazione e l'approvazione del PRU, che costituirà allegato del formo accordo di programma, si segue la procedura di cui ai commi 3 e seguenti dell'articolo 55/quinquies.

(2) La deliberazione non ha valore di adozione del PRU, ma di definizione degli indirizzi per la definitiva formazione di esso e le successive decisioni relative alla sua realizzazione.

(3) Entro 60 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di cui al comma 1 tutti i soggetti interessati possono presentare proposte di PRU per l'intero ambito o le parti di esso che la delibera del comune ammetta possano essere realizzate distintamente.

(4) Le proposte di cui al comma 3 debbono contenere i progetti e le altre specificazioni tecniche ed essere corredate dei documenti che il comune stabilirà con la deliberazione di cui al comma 1, al fine di valutare la fattibilità delle proposte di PRU e la capacità tecnica ed economica dei proponenti.

(5) La giunta comunale delibera la valutazione finale delle proposte, le pone in ordine di preferenza con adeguate motivazioni e prosegue la negoziazione degli accordi di attuazione del PRU con il proponente o i proponenti del progetto o dei progetti di PRU prescelti.

(6) La variante del Piano Urbanistico Comunale avviene secondo l'articolo 21 e il comma 3 dell'articolo 55 bis.

(7) I PRU sono adottati ed approvati secondo il procedimento e con gli effetti dei piani di cui all'articolo 32, fatta salva l'approvazione da parte del consiglio comunale.

(8) Qualora la proposta di riqualificazione urbana preveda la cessione di proprietà pubblica, l'esecuzione del progetto risultante dal PRU, inclusa la cessione delle aree interessate, dovrà essere sottoposta a procedura ad evidenza pubblica. L'aggiudicatario della gara subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi previsti dal PRU. [106\)](#)

106) L'art. 55/quarter è stato inserito dall'art. 6, comma 3, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 55/quinquies (Procedura di formazione e approvazione del Piano di riqualificazione urbanistica d'iniziativa provinciale o privata)

(1) Il presidente della Provincia e/o il privato proponente, anche in assenza della preventiva individuazione delle aree di riqualificazione urbanistica prevista dall'articolo 55/bis, comma 1, promuovono un accordo di programma per la riqualificazione urbana mediante la presentazione di un'ipotesi di proposta depositata presso il comune.

(2) A seguito della presentazione dell'ipotesi di proposta la giunta comunale delibera entro 30 giorni dalla data del relativo deposito se la stessa è di interesse pubblico e, in caso affermativo, stabilisce i criteri e gli obiettivi nonché la perimetrazione dell'area per la riqualificazione urbana.

(3) Entro i 30 giorni successivi dalla data di avvenuta pubblicazione della delibera della giunta comunale tutti i soggetti interessati possono presentare una proposta di riqualificazione urbana presso il comune. Qualora la proposta provenga da un privato, lo stesso deve avere la disponibilità di almeno due terzi delle aree indicate nella sua proposta ed interessate dalla riqualificazione urbana, non di proprietà pubblica, e dare prova della capacità tecnica e finanziaria di eseguire il progetto proposto.

(4) Entro il termine di cui al comma 3 i soggetti interessati devono presentare al comune la documentazione comprovante i requisiti di cui al comma 3, la proposta di accordo di programma unitamente al piano di riqualificazione urbana avente come contenuto quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 55/ter, un progetto di massima degli interventi pubblici e/o privati, che il soggetto proponente si dichiara disposto a realizzare, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità, e la rendicontazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensiva anche dei diritti di ingegno sulle opere e degli eventuali altri diritti.

(5) Entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti dei soggetti interessati per verificare il rispetto dei criteri e degli obiettivi di cui al comma 2 e la sussistenza dei presupposti per la stipulazione dell'accordo di programma. A tal fine il proponente può essere invitato ad apportare alla proposta, nei limiti dei criteri e degli obiettivi, le modifiche necessarie per la sua approvazione. La predetta conferenza tra i rappresentanti dei soggetti interessati deve concludersi entro i successivi 60 giorni, stabilendo una graduatoria in caso di più proponenti.

(6) Per poter determinare la percentuale con la quale gli enti pubblici ed i privati eventualmente coinvolti partecipano ai nuovi diritti ed oneri che derivano dall'accordo di programma per la riqualificazione urbana, il valore delle aree interessate nonché la congruità delle eventuali prestazioni reciproche viene determinato durante la conferenza dei rappresentanti dall'ufficio estimo provinciale con riferimento alla data di proposta. Nell'accordo di programma si possono prevedere prestazioni e controprestazioni indicate nel comma 5 dell'articolo 55/ter.

(7) Il testo dell'accordo di programma redatto con consenso unanime delle amministrazioni interessate e dell'eventuale proponente viene illustrato in sede di pubblica assemblea e successivamente viene sottoscritto contestualmente dai legali rappresentanti delle stesse amministrazioni interessate, dall'eventuale proponente quale adesione allo stesso e deve essere ratificato dalla Giunta provinciale e dal consiglio comunale, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla sottoscrizione. L'accordo di programma così ratificato comporta la variante agli strumenti urbanistici e l'eventuale sdemanzializzazione dei beni pubblici indicati nello stesso e viene pubblicato sui siti internet delle amministrazioni interessate e nel Bollettino Ufficiale della Regione.

(8) Qualora la proposta di riqualificazione urbana preveda la cessione di proprietà pubblica, l'esecuzione del progetto risultante dall'accordo di programma, inclusa la cessione delle aree interessate dall'accordo di programma, dovrà essere sottoposta a procedura ad evidenza pubblica, fermo restando il diritto di prelazione dell'eventuale privato proponente ai sensi dell'articolo 153, comma 19, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le cui procedure si applicano compatibilmente con la presente disciplina. L'aggiudicatario della gara subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi previsti dall'accordo di programma. [107\)](#)

107) L'art. 55/quinquies è stato inserito dall'art. 6, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 56 (Interventi di recupero e programmi pluriennali)

(1) Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'articolo 24. I comuni possono includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

(2) Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne l'incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

(3) In relazione alla collocazione del finanziamento delle zone di recupero nel programma decennale i comuni devono adeguare i termini stabiliti ai sensi dell'articolo 24.

Art. 57 (Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente)

(1) I piani di recupero sono attuati:

1. dai comuni nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del proprio patrimonio edilizio, salva la facoltà di affidarli all'istituto ai sensi dell'articolo 1 della [legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13](#);
 - b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica consistenti in opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) per l'adeguamento delle urbanizzazioni. I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero;
2. dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;
3. dall'istituto nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi programmati per il recupero del patrimonio edilizio esistente proprio e di quello affidato ai sensi dell'articolo 1 della [legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13](#);
 - b) per gli interventi da attuare, mediante occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi.

(2) L'occupazione temporanea può aver luogo dopo che il sindaco, previa delibera della Giunta comunale, abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse entro un termine non inferiore ad un anno.

(3) La diffida di cui al comma precedente può effettuarsi soltanto una volta decorso il termine di scadenza indicato nel programma pluriennale di attuazione, nel quale ciascun piano di recupero approvato viene incluso, previo apposito accertamento tecnico che il mancato recupero della unità minima di cui si tratta compromette l'azione di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico della zona individuata ai sensi del primo comma del precedente articolo 52.

Art. 58 (Recupero mediante occupazione temporanea)

(1) Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2 del precedente articolo 57, il sindaco chiede all'istituto di intervenire. L'istituto entra nel possesso dell'immobile mediante l'occupazione temporanea.

(2) L'occupazione temporanea è disposta dal Presidente della giunta provinciale; nel decreto di occupazione devono essere stabilite, su proposta dell'istituto e sentito, ove possibile, il proprietario, le condizioni del rapporto di locazione ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della [legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13](#), tenuto conto dei contributi provinciali conseguibili nel caso concreto. Il decreto del Presidente della giunta provinciale deve essere annotato nel libro fondiario con l'indicazione della durata del rapporto di locazione.

(3) Il proprietario rientra nella piena disponibilità del suo diritto rimborsando, nei limiti di quanto dovuto ai sensi del comma precedente, la spesa sostenuta fino al momento del rilascio della licenza d'uso o di agibilità e un interesse non superiore a quello previsto per i canoni di locazione dell'edilizia convenzionata.

Art. 59 (Definizione degli interventi)

(1) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; [108](#)
- d) interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

(2) Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei piani urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni previste dalle leggi provinciali 25 luglio 1970, n. 16, concernente la tutela del paesaggio, e 12 giugno 1975, n. 26, e successive modifiche e integrazioni, concernente la tutela del patrimonio storico, artistico e popolare.

(3) Edifici siti in zone residenziali non soggette a un piano d'attuazione possono essere demoliti e ricostruiti nei limiti della cubatura e dell'altezza preesistenti, rispettando però gli altri parametri di edificabilità previsti dal piano urbanistico comunale. Qualora le distanze dai confini e dalle costruzioni esistenti siano inferiori a quelle prescritte dal piano urbanistico comunale le distanze esistenti non possono essere ridotte. Vanno comunque osservate le distanze prescritte dal codice civile. [109](#)

108) La lettera c) è stata sostituita dall'art. 20 della [L.P. 3 maggio 1999, n. 1](#).

109) Il comma 3 è stato sostituito dall'art. 25 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 14, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 60 (Sistemazione temporanea di famiglie)

(1) Qualora non siano disponibili abitazioni di vecchia costruzione di proprietà comunale, il comune concorda con l'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) la sistemazione delle famiglie che devono sgomberare le loro attuali abitazioni, per la durata dell'esecuzione dei lavori di recupero. [110](#)

110) L'art. 60 è stato sostituito dall'art. 132 della [L.P. 17 dicembre 1998, n. 13](#).

Art. 61 (Incaricato per il recupero)

(1) La Giunta provinciale, d'intesa con il comune, nomina un architetto scelto dall'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio, istituito in base all'articolo 113, che sovrintende all'attuazione del piano di recupero e coordina le relative attività dell'amministrazione provinciale e comunale.

(2) All'uopo l'architetto è membro di diritto della commissione edilizia comunale limitatamente alla materia di sua competenza ai sensi

del comma precedente.

(3) Per l'attuazione di piani di recupero di centri urbani l'architetto può essere sostituito da un comitato di coordinamento composto di tre persone nominate d'intesa con il comune, tra le quali un esperto in materia di diritto urbanistico. Alla relativa spesa, compresa quella per la gestione di un apposito ufficio, si fa fronte con lo stanziamento previsto dall'articolo 114.

Art. 62-64 [111\)](#)

111) Abrogati dall'art. 151 della [L.P. 17 dicembre 1998, n. 13](#).

Art. 65 (Opere di urbanizzazione)

(1) Sono considerate opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) [112\)](#)
- i) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni. [113\)](#)

(2) Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie.

112) La lettera h) è stata aggiunta dall'art. 34 della [L.P. 14 agosto 2001, n. 9](#), e successivamente abrogata dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#).

113) La lettera i) è stata aggiunta dall'art. 7 della [L.P. 18 novembre 2005, n. 10](#).

CAPO VII Concessione edilizia

Art. 66 (Obbligo della concessione)



(1) Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificare la struttura o l'aspetto, deve chiedere apposita concessione al Sindaco del comune.

(2) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della presente legge.

(2/bis) [114\)](#)

(3) Gli interventi edilizi ammissibili su terreni sede di frane o valanghe, sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni franosi o comunque soggetti a scoscientamenti sono disciplinati con regolamento di esecuzione di cui all'articolo 22-bis, comma 1. [115\)](#)

(4) La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. La Giunta provinciale con deliberazione approva le relative direttive sul contributo relativo alla concessione edilizia. [116](#)

(4/bis) In caso di interventi su edifici esistenti, ivi compresa la loro demolizione e ricostruzione, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione in ragione dell'incremento del carico urbanistico. I comuni con regolamento di cui all'articolo 73, comma 2, stabiliscono i relativi criteri, tenendo conto dell'aumento della superficie utile e del cambiamento della destinazione d'uso. Il contributo commisurato al costo di costruzione non è dovuto per il cambio della destinazione d'uso, se per la parte dell'edificio interessata dal cambio tale contributo è già stato versato per la medesima destinazione d'uso. [117](#)

(5) Presupposto per la realizzazione di nuova cubatura e quindi per il rilascio della relativa concessione in tutte le parti del territorio comunale, escluse le zone di verde rurale, le zone boschive, il verde alpino e le zone per l'edilizia sociale, è la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quelle necessarie per l'urbanizzazione secondaria, nonché la partecipazione alla spesa per le opere stesse, nella misura stabilita dall'articolo 40 della presente legge. La partecipazione alla spesa per le opere di urbanizzazione secondaria costituisce presupposto per la realizzazione di nuova cubatura a scopo residenziale e per il rilascio della relativa concessione in tutto il territorio comunale. Lo stesso vale per la partecipazione alla spesa per le opere di urbanizzazione primaria in caso di allacciamento alla rete idrica e di fognatura comunale. [118](#)

(6) La concessione è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dell'attuazione della stessa da parte del comune nel successivo biennio o all'impegno del privato di attuare le stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

(7) La concessione è richiesta anche per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno. Per le opere da eseguirsi sui terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, è pure richiesta la concessione.

(8) Ai sensi dell'articolo 18 del R.D. L. 27 maggio 1929, n. 1285, per le domande di concessione edilizia prima del rilascio della concessione devono essere compilati dei questionari statistici prescritti dall'ISTAT.

(9) Nel regolamento di esecuzione sono disciplinati i casi in cui la concessione edilizia è rilasciata per un determinato utilizzo e a tempo determinato e, cessato l'utilizzo, la costruzione deve essere eliminata. Se la costruzione non viene eliminata entro sei mesi dalla cessazione dell'utilizzo, il comune provvede ai sensi del capo VIII. [119](#)

-  **Verwaltungsgericht Bozen - Urteil vom 17. November 2009, Nr. 373 - Baugenehmigung - Abweichung des Bauwerkes - Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts - Grenzbereinigungsklage: Zuständigkeit des ordentlichen Gerichts**
-  **Delibera N. 1816 del 06.07.2009 - Direttive ai sensi dell'articolo 66 comma 4 della legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche(Contributo relativo alla concessione edilizia)**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 406 del 15.12.2008 - Concessione edilizia in sanatoria - abusi realizzati su aree sottoposte a vincoli - riferimento temporale dell'esistenza del vincolo al momento dell'esame della domanda di condono**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 303 del 27.08.2008 - Baugenehmigung auf dem Sanierungsweg - widerrechtliche Bauten auf Bindungen unterworfenen Flächen - Zeitpunkt der Existenz der Bindung**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 157 del 24.04.2008 - Poste, telefoni e radiocomunicazioni - telefonia mobile - localizzazione impianti - progetto conforme a norme urbanistiche - obbligo di rilascio concessione edilizia**
-  **Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 390 vom 21.12.2007 - Baugenehmigung - Mitteilung des Bürgermeisters des negativen Gutachtens der Baukommission - Ablehnung aus ästhetischen Gründen ist nur mit normativer Grundlage möglich**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 235 del 26.06.2007 - Telefonia mobile - stazioni radio base - autorizzazione soggetta a durata massima con obbligo di successiva delocalizzazione - illegittimità clausola limitativa - concessione edilizia con clausola di precarietà - collocazione impianti - compatibilità con destinazioni urbanistiche**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 197 del 26.05.2007 - Poste, telegrafi, telefoni e radiocomunicazioni - infrastrutture delle comunicazioni - disciplina del settore - competenza provinciale - autorizzazione ex art. 7 bis L.P. n. 6/2002 - valenza edilizia - verifiche di compatibilità urbanistica nell'ambito del procedimento autorizzatorio - non previsto istituto silenzio assenso - criteri per la localizzazione di nuovi impianti - invito ai comuni in ordine a siti da preferire e da evitare - telefonia mobile - proposta di localizzazione da parte del comune**
-  **Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 139 vom 09.05.2007 - Urbanistische Planung - Technische Unterlagen - Zuständigkeit: Architekten, Ingenieure und Geometer - Baugenehmigung - teilweise Abweichung von urbanistischen Bestimmungen - Teilannullierung nur bei eigenständigen Bauteilen möglich**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 116 del 28.03.2007 - Impianti di telefonia mobile - controversie - istanza per un atto ampliativo - attribuisce titolarità di un interesse legittimo al richiedente - installazione antenne nell'ambito degli insediamenti - parere negativo della commissione provinciale per le infrastrutture delle comunicazioni - è vincolante**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 32 del 19.01.2007 - Concessione edilizia - richiesta congiunta dei proprietari dell'edificio trasferendo e del terreno edificando - demolizione di un edificio e ricostruzione in altra posizione del comune**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 430 del 04.12.2006 - Interesse all'impugnativa - telefonia mobile - impianti all'interno di insediamenti - autorizzazione - deve essere preceduta da parere di speciale commissione provinciale - parere obbligatorio e vincolante**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 280 del 22.06.2006 - Concessione edilizia - silenzio assenso - comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento --interruzione del termine**
-  **T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 172 del 19.04.2006 - Vigilanza attività urbanistica - edilizia - spetta al Sindaco - costruzione infrastrutture - soggetta a concessione edilizia - tutela del paesaggio - progetti non conformi a prescrizioni urbanistiche**
-  **Delibera N. 477 del 13.02.2006 - Installazione di reti antigrandine e disposizione transitoria**
-  **Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 2 vom 07.01.2005 - Urbanistik - Bürgermeister als oberste Baubehörde - Gutachten der Gemein debaukommission - Enthaltungspflicht beim Erlass von Maßnahmen auch für monokratische Organe**

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 293 del 10.06.2004 - Annullamento di una concessione edilizia rilasciata in virtù di una falsa rappresentazione della realtà - motivazione in re ipsa
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 426 del 01.10.2003 - Concessione edilizia - comunicazione del progetto ai confinanti in caso di condominio - conoscenza dell'assemblea - parti comuni - assenso dei condomini non sempre necessario
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 411 del 27.09.2003 - Comunicazione di avvio di procedimento - rilascio concessione edilizia - non occorre comunicazione ai proprietari frontisti
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 41 vom 10.02.2003 - Abänderung des Bauleitplanes - Verkehrsplan - Planungsentscheidungen allgemein - spezifische Begründung nur bei qualifizierten Erwartungen erforderlich
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 318 del 27.11.2001 - Ricorso giurisdizionale - nuovi provvedimenti non in contrasto con precedente sentenza
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 292 del 15.11.2001 - Annullamento di provvedimento di diniego di concessione edilizia - irrilevanza di successiva modifica della normativa urbanistica
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 19 del 20.01.2001 - Concessione edilizia - annullamento - potere di autotutela del Sindaco - presupposti: attualità di un interesse pubblico - antenna di stazione radio.
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 139 del 16.05.2000 - Tutela ambientale - legittimazione a ricorrere spetta soltanto all'associazione nazionale - Concessione edilizia - aeroporto: opera pubblica di interesse statale
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 356 vom 21.12.1999 - Erteilung der Baugenehmigung - Zuständigkeit des Bürgermeisters - Ersatzmaßnahme des Landesrates nur bei Untätigkeit
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 240 vom 29.07.1999 - Urbanistische Planung - Begriffsbestimmung der "verbauungsmäßigen Vinkulierung" (asservimento)
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 381 del 17.12.1998 - Impianti di diffusione radiotelevisiva - soggezione alle norme urbanistiche e di tutela del paesaggio
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 111 del 03.05.1996 - Demolizione e ricostruzione di edifici nello stesso comune - esclusione di mere rovine
-  Corte costituzionale - Sentenza N. 775 del 07.07.1988 - Esclusione dell'obbligo della concessione edilizia per opere dell'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni

- 114) L'art. 66, comma 2/bis, è stato inserito dall'art. 8 della [L.P. 18 novembre 2005, n. 10](#), poi sostituito dall'art. 15, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), ed infine abrogato dall'art. 22, comma 1, lettera h), della [L.P. 12 dicembre 2011, n. 14](#).
- 115) L'art. 66, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 6, comma 3, della [L.P. 9 ottobre 2008, n. 8](#).
- 116) L'art. 66, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 21, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).
- 117) L'art. 66, comma 4/bis, è stato inserito dall'art. 15, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi così modificato dall'art. 7, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 118) L'art. 66, comma 5, è stato così modificato dall'art. 8, comma 7, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).
- 119) Il comma 9 è stato aggiunto dall'art. 15, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 67 (Impianti di interesse provinciale)



(1) Gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e quelli per la depurazione delle acque di rifiuto, realizzati da parte dell'amministrazione provinciale sulla base di programmi stabiliti dalla Provincia, nonché tutte le opere sanitarie e sociali e le infrastrutture di qualsiasi natura di interesse sovracomunale e di competenza dell'amministrazione e/o di interesse provinciale, ivi comprese le costruzioni universitarie, non sono subordinati a concessione edilizia. La conformità dei progetti con il piano urbanistico del comune territorialmente competente e con la presente legge viene accertata dall'assessore provinciale all'urbanistica, sentito il sindaco territorialmente competente che deve comunicare la sua presa di posizione entro il termine perentorio di 60 giorni; in mancanza della presa di posizione l'assenso si intende acquisito. L'autorizzazione relativa alla tutela del paesaggio, ove prescritta, viene richiesta dall'assessore all'urbanistica presso l'autorità provinciale competente. [120](#)

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 373 del 05.08.2004 - Legittimazione per intervento ad adiuvandum - inammissibilità di motivi di censura autonomi - qualifica di controinteressato - ordinamento urbanistico provinciale - modifica d'ufficio dei piani urbanistici comunali - inapplicabilità degli standards edilizi ed urbanistici statali

- 120) Il comma 1 è stato modificato dall'art. 20 della [L.P. 3 maggio 1999, n. 1](#), e successivamente sostituito dall'art. 15, comma 4, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 68 (Reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie)

(1) Reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie non sono soggette ad alcun divieto generale ai sensi della legge sulla tutela del paesaggio e possono essere installate senza autorizzazione paesaggistica e senza concessione edilizia previa denuncia d'inizio attività. Tale denuncia è esente da tasse ed imposte. La Giunta provinciale, dopo aver acquisito pareri redatti tenendo conto dell'esigenza dell'agricoltura e della tutela del paesaggio, determina i colori consentiti nonché le distanze di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie da infrastrutture pubbliche.

(2) Il consiglio comunale può determinare delle zone dove ai fini della tutela dell'aspetto paesaggistico è vietata l'installazione di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie. Nell'apposita deliberazione comunale le zone sono cartograficamente delimitate. Le

delimitazioni non vengono inserite né nel piano edilizio, né nel piano paesaggistico. Prima della deliberazione il sindaco comunica ai proprietari dei terreni in questione i contenuti della proposta di deliberazione. L'obbligo di comunicazione del comune si limita ai proprietari intavolati nel libro fondiario in quel periodo. Questi possono presentare osservazioni scritte al comune entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

(3) Qualora sia stata stipulata un'apposita polizza assicurativa contro danni derivanti dalla grandine, il comune per le zone coltivate coperte dal divieto è obbligato annualmente al pagamento di un indennizzo per la durata del divieto a favore del coltivatore. Sentito il Consiglio dei comuni e sentita la più rappresentativa organizzazione degli agricoltori a livello provinciale, la Giunta provinciale determina con deliberazione i criteri e l'ammontare dell'indennizzo.

(4) Nei seguenti casi il sindaco ovvero l'assessore competente irroga una sanzione amministrativa da 0,5 euro a 1 euro per m²:

- a) per l'installazione di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie di colore diverso o per la violazione delle distanze da infrastrutture pubbliche determinate dalla Giunta provinciale;
- b) per la violazione dei divieti di cui al comma 2 deliberati dal consiglio comunale.

(5) Il trasgressore è altresì tenuto alla rimozione delle reti antigrandine, dei teli e delle reti protettive per colture agrarie illegittimamente allestite entro il termine stabilito dall'autorità competente. In caso di mancata rimozione delle reti o teli entro il termine di cui sopra, il comune territorialmente competente procede d'ufficio addebitando le relative spese all'autore dell'infrazione. [121](#)

121) L'art. 68 è stato così sostituito dall'art. 21, comma 3, della [L.P. 12 dicembre 2011, n. 14](#).

Art. 69 (Determinazione del Sindaco sulle domande di concessione edilizia)



(1) Le determinazioni del sindaco sulle domande di concessione di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal sindaco in conformità alle disposizioni vigenti. Scaduto tale termine senza che il sindaco si sia pronunciato, la domanda si intende accolta. Rimangono comunque salvi i diritti di terzi. [122](#)

(2) Avverso il provvedimento di diniego o di autorizzazione condizionata emesso dal sindaco, che si basa su motivazioni architettoniche, paesaggistiche ovvero estetiche, il richiedente può ricorrere entro 30 giorni al Collegio per la tutela del paesaggio previsto dalla [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#). [123](#)

-  TAR di Bolzano - Sentenza 15 aprile 2009, n. 133 - Concessione edilizia - rilascio per silenzio assenso - non si attua nel caso di omessa presentazione della documentazione prescritta
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 164 vom 08.04.2002 - Entscheidung des Bürgermeisters über die Baugesuche - vorgesehene Frist ist keine Verfallsfrist
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 292 del 15.11.2001 - Annullamento di provvedimento di diniego di concessione edilizia - irrilevanza di successiva modifica della normativa urbanistica
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 356 vom 21.12.1999 - Erteilung der Baugenehmigung - Zuständigkeit des Bürgermeisters - Ersatzmaßnahme des Landesrates nur bei Untätigkeit
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 385 del 29.09.1997 - Acquisto di aree edificabili assegnate e relativo trattamento fiscale - mancante giurisdizione del giudice amministrativo

122) L'art. 69 è stato sostituito dall'art. 26 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#).

123) L'art. 69 comma 2, è stato aggiunto dall'art. 21, comma 4, della [L.P. 12 dicembre 2011, n. 14](#).

Art. 70 (Rilascio della concessione edilizia)



(1) La concessione è data dal sindaco a chi abbia il titolo per richiederla, previo parere della commissione edilizia comunale e con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui alla presente legge, in conformità alle previsioni del piano urbanistico comunale e del regolamento edilizio. [124](#)

(1/bis) Il parere della commissione edilizia comunale di cui al comma 1 è richiesto per i seguenti interventi:

- a) nuova costruzione di edifici;

- b) demolizione con ricostruzione di edifici;
- c) ampliamento di edifici esistenti fuori terra;
- d) qualora sia prevista un'autorizzazione paesaggistica, tranne che per gli interventi non sostanziali di cui all'articolo 8, comma 1-bis, della [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#), e successive modifiche;
- e) qualora il parere sia previsto da altri leggi o regolamenti di esecuzione provinciali. [125](#)

(2) Per gli immobili di proprietà dello Stato, della Regione, della Provincia o del comune, la concessione può essere data anche a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione. [126](#)

(3) Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

(4) Le concessioni rilasciate vengono annotate a cura dell'amministrazione comunale con l'indicazione dell'area sfruttata in apposito registro.

-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 390 vom 21.12.2007 - Baugenehmigung - Mitteilung des Bürgermeisters des negativen Gutachtens der Baukommission - Ablehnung aus ästhetischen Gründen ist nur mit normativer Grundlage möglich
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 116 del 28.03.2007 - Impianti di telefonia mobile - controversie - istanza per un atto ampliativo - attribuisce titolarità di un interesse legittimo al richiedente - installazione antenne nell'ambito degli insediamenti - parere negativo della commissione provinciale per le infrastrutture delle comunicazioni - è vincolante
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 430 del 04.12.2006 - Interesse all'impugnativa - telefonia mobile - impianti all'interno di insediamenti - autorizzazione - deve essere preceduta da parere di speciale commissione provinciale - parere obbligatorio e vincolante
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 427 vom 28.11.2006 - Verwaltungsgerichtsbarkeit - landschaftliche Verträglichkeit eines Bauwerkes - Grenzen der gerichtlichen Prüfbarkeit
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 280 del 22.06.2006 - Concessione edilizia - silenzio assenso - comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento --interruzione del termine
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 293 del 10.06.2004 - Annullamento di una concessione edilizia rilasciata in virtù di una falsa rappresentazione della realtà - motivazione in re ipsa
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 533 del 18.12.2003 - Valutazione di impatto ambientale - progetti sotto soglia - parere negativo del presidente del Comitato VIA
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 426 del 01.10.2003 - Concessione edilizia - comunicazione del progetto ai confinanti in caso di condominio - conoscenza dell'assemblea - parti comuni - assenso dei condomini non sempre necessario
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 411 del 27.09.2003 - Comunicazione di avvio di procedimento - rilascio concessione edilizia - non occorre comunicazione ai proprietari frontisti
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 251 vom 16.06.2003 - Baugenehmigung: Antragsberechtigte - Erlass an Nichteigentümer - spätere Übertragung des Eigentums - Bauen im landwirtschaftlichen Grün - Verlegung der Kubatur
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 270 del 05.10.1999 - Mutamento del destinazione d'uso - condizione dell'accessibilità a persone disabili -- eccesso di potere per disparità di trattamento come motivo di ricorso - destinatari della comunicazione dell'avvio di procedimento
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 234 del 28.07.1999 - Edilizia e urbanistica - destinazione d'uso - residence - trasformazione in condominio - prevenzione incendi - è applicabile la normativa tecnica prescritta per il residence
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 204 del 30.06.1999 - Concessione edilizia - Procedimento per l'annullamento - parere della commissione urbanistica provinciale - annullamento dopo lungo lasso di tempo
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 306 del 30.07.1997 - Aveni diritto alla concessione edilizia - usufruttuario e nudo proprietario di un'area
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 295 del 21.07.1997 - Installazione di pannelli solari - occorre concessione edilizia Rilascio di concessione edilizia - perfezionamento del procedimento II cd. ricorso popolare presentato oltre il termine di trenta giorni
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 213 del 28.05.1997 - Natura del cd. ricorso popolare in materia urbanistica - dipende da chi lo propone Legittimazione del richiedente concessione edilizia - obbligo di indagine del sindaco
-  Corte costituzionale - Sentenza N. 102 del 05.04.1984 - Concessione edilizia per opere da eseguirsi su terreni del demanio statale

124) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 16, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

125) L'art. 70, comma 1/bis, è stato inserito dall'art. 7, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

126) Il comma 2 è stato sostituito dall'art. 27 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 16, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 71 (Concessione in deroga)



(1) Il rilascio di concessioni edilizie in applicazione di disposizioni che consentono alle amministrazioni di derogare alle norme del regolamento edilizio e alle norme di attuazione dei piani urbanistici, è subordinato al preventivo nulla osta dell'assessore provinciale competente, della ripartizione provinciale ai beni culturali nonché dell'autorità preposta alla tutela della strada, in quanto competenti.

(2) Le concessioni in deroga di cui al comma 1 possono essere rilasciate per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico nonché, in caso di necessità derivante da ritrovamenti archeologici, anche per edifici ed impianti diversi. [127](#)



127) L'art. 71 è stato modificato dall'art. 14 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#), e successivamente sostituito dall'art. 16, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 72 (Termini di inizio e di ultimazione del lavoro e certificato di abitabilità)



- (1) Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione del lavoro.
- (2) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni; il termine per l'inizio dei lavori e quello per l'ultimazione possono essere prorogati, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
- (3) La concessione non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione.
- (4) Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- (5) Qualora per la realizzazione dell'opera vengano richiesti contributi pubblici, il titolare della concessione ha diritto alla proroga del termine per l'inizio dei lavori fino a sei mesi dopo la concessione del contributo e i lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla concessione del contributo stesso. I pareri che costituiscono presupposto per il rilascio della concessione edilizia conservano la loro efficacia. Il titolare della concessione deve informare il Comune per iscritto sia della richiesta sia della concessione del contributo.
- (6) L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
- (7) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.
- (8) La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento.



Art. 73 (Contributo relativo alla concessione edilizia)



- (1) La Giunta provinciale determina entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno per il semestre successivo, con deliberazione da pubblicare per notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione, in base alle rilevazioni periodiche dell'ufficio provinciale statistica e in relazione alle situazioni locali, il costo di costruzione, per metro quadro e per metro cubo, per l'edilizia residenziale nonché l'incidenza del costo delle aree, agli effetti dell'ordinamento urbanistico e delle agevolazioni in materia di edilizia abitativa. Il costo di costruzione determinato dalla Giunta provinciale non può essere inferiore al costo determinato con decreto del Ministro per i Lavori Pubblici ai sensi dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.
- (2) I Comuni con proprio regolamento determinano quella parte del contributo di concessione che è commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria. Il contributo di urbanizzazione è variabile tra il 5 ed il 10 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui al presente articolo. Nel regolamento sono definite le modalità di pagamento, inclusa la possibilità della rateizzazione. L'intero contributo deve essere comunque versato prima del rilascio della licenza d'uso. Nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 40, possono essere stabiliti per le zone di espansione per l'edilizia residenziale e per insediamenti produttivi maggiori oneri per l'urbanizzazione primaria al fine di consentire la copertura dell'intera spesa delle relative opere.

(2/bis) Nelle zone produttive la parte del contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria si intende corrisposta con il pagamento dei costi determinati ai sensi dell'articolo 48. Per successivi interventi edilizi in zone già urbanizzate che riguardino cubature superiori rispetto a quelle ammesse al momento dell'urbanizzazione dell'area, il contributo di urbanizzazione è calcolato in base alle modalità di cui al comma 2 del presente articolo. [128\)](#)

(3) I proventi delle concessioni devono essere destinati in primo luogo all'acquisizione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e quindi per la realizzazione delle relative opere. I comuni possono destinare i proventi dei contributi di urbanizzazione fino al 50 per cento all'ammortamento dei mutui che vengono assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. [129\)](#)

(4) [130\)](#)

(5) Per la costruzione e l'ampliamento di rifugi alpini non è dovuto il contributo relativo alla concessione edilizia. [131\)](#)



Delibera 26 maggio 2015, n. 616 - Articolo 73, comma 1, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, legge urbanistica provinciale - articolo 7, comma 1, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata - determinazione del costo di costruzione per metro cubo e per metro quadrato per il secondo semestre 2015



Delibera 9 dicembre 2014, n. 1491 - Articolo 73, comma 1, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, legge urbanistica provinciale - articolo 7, comma 1, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata - determinazione del costo di costruzione per metro cubo e per metro quadrato per il primo semestre 2015



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 450 del 22.12.2005 - Concessione edilizia - esenzione dai contributi concessori - revoca



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 258 del 26.08.1998 - Oneri di urbanizzazione primaria - casi di esenzione - non costituisce presupposto per concessione edilizia

128) L'art. 73, comma 2/bis, è stato inserito dall'art. 8, comma 8, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#). Vedi anche l'art. 8, comma 10 della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

129) Il comma 3 è stato sostituito dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#).

130) L'art. 73, comma 4, è stato abrogato dall'art. 48, comma 1, lettera g), della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

131) L'art. 73, comma 5, è stato aggiunto dall'art. 9, comma 22, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

Art. 74 (Sospensione dei lavori in attesa del piano)

(1) A decorrere dal giorno di deposito del progetto del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale o di modifiche al medesimo e fino all'entrata in vigore della legge relativa, ma non oltre due anni dal deposito, il Presidente della giunta provinciale, con provvedimento motivato, deve ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione del territorio che siano tali da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione del piano.

(2) Dalla data di prima adozione di qualsiasi strumento di pianificazione o di modifica allo stesso fino alla relativa entrata in vigore, tuttavia non oltre il periodo di due anni, il sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di costruzione quando riconosca che esse sono in contrasto con le determinazioni urbanistiche sopradette. [132\)](#)

132) L'art. 74, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 7, comma 3, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 75 (Determinazione del contributo sul costo di costruzione)



(1) La quota parte del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione è variabile fino al tre per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73 ed è determinata dal consiglio comunale con regolamento, tenendo conto in particolare modo della destinazione d'uso e dell'ubicazione delle costruzioni. Per la costruzione di edifici con destinazione "abitazione" la quota del contributo di concessione commisurata al costo di costruzione ammonta al 15 per cento del costo di costruzione, salvo diversa disciplina nel regolamento comunale; il volume abitativo nella sede del maso chiuso, eccedente quello esonerato dalla quota del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione, è soggetto ad un contributo fino al tre per cento.

(2) Agli effetti della presente legge si distinguono le seguenti destinazioni d'uso di costruzioni:

- a) abitazione;
- b) attività terziaria eccettuato il commercio;

- c) commercio al dettaglio;
- d) attività produttiva e commercio all'ingrosso;
- e) agricoltura;
- f) opere di interesse pubblico;
- g) abitazione convenzionata.

(3) Cambiamenti di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie di cui al comma 2 sono urbanisticamente rilevanti e quindi il cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni esistenti nonché di aree, anche se attuato senza interventi edilizi, è considerato variante essenziale ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e, se attuato senza concessione edilizia, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di costruzione delle parti dell'opera rispettivamente dei costi di costruzione in misura semplice delle aree abusivamente trasformate stabilito in base all'articolo 73. Agli effetti della presente legge la locazione temporanea di uffici alla pubblica amministrazione non è considerata cambiamento della destinazione d'uso.

(4) Con deliberazione della Giunta provinciale vengono stabilite le attività economiche che possono essere esercitate anche nelle abitazioni. [133](#)

-  [Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 402 vom 22.11.2005 - Urbanistische Zweckbestimmungen - Dienstwohnung - Bestandteil der Zweckbestimmungskategorie des Gebäudes- Landschaftsschutzkommissionen - Gutachten - Überprüfung auch gemäß Urbanistiknormen](#)
-  [Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 39 vom 03.02.2005 - Landesraumordnung- urbanistische Zweckbestimmungen von Gebäuden - erschöpfende Aufzählung der Nutzungskategorien](#)
-  [T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 54 del 14.03.2001 - Concessione edilizia - edifici agricoli- destinazione d'uso agrituristico - prescrizioni urbanistiche](#)

133)L'art. 75 è stato integrato dall'art. 28 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente sostituito dall'art. 17, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 75/bis (Destinazione d'uso di beni immobili trasferiti)

(1) In sede di prima applicazione, la destinazione d'uso dei beni immobili trasferiti alla Provincia in esecuzione del [decreto del Presidente della Repubblica 20 gennaio 1973, n. 115](#), e successive modifiche, è determinata dalla Giunta provinciale. [134](#)

134)L'art. 75/bis è stato inserito dall'art. 33 della [L.P. 26 luglio 2002, n. 11](#).

Art. 76 (Esonero dal contributo sul costo di costruzione)



(1) La quota del contributo di concessione commisurata al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati rurali di cui all'articolo 107, comma 1, nella misura necessaria per la razionale conduzione dell'azienda;
- b) per la cubatura demolita e ricostruita, se non viene modificata la destinazione urbanistica;
- c) per la cubatura soggetta al vincolo di cui all'articolo 79, assunto in base a un obbligo di legge oppure volontariamente;
- d) per edifici e attrezzature pubblici;
- e) per serbatoi d'acqua interrati per l'acqua potabile, per l'irrigazione o per operazioni di innevamento e i connessi impianti tecnici interrati. [135](#)

-  [T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 450 del 22.12.2005 - Concessione edilizia - esenzione dai contributi concessori - revoca](#)

135)L'art. 76 è stato modificato dall'art. 29 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), sostituito dall'art. 17, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e dall'art. 7, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 77 (Adeguamento di edifici esistenti)

(1) I volumi tecnici e le opere necessarie per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione degli incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga agli indici di edificazione contenuti nei piani urbanistici comunali o nei piani di attuazione e sono esenti dal contributo di concessione di cui all'articolo 73. Sono altresì esentati dal contributo di concessione di cui all'articolo 73 i volumi tecnici derivanti da nuovi impianti o da modifiche di impianti esistenti, realizzati a partire dal 1° gennaio 1996 da imprese industriali per adeguarsi alle prescrizioni delle vigenti normative in materia ecologica. [136](#)

(2) È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare ed i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

(3) In caso di trasformazione in abitazioni di vani esistenti, già destinati a scopi diversi, vengono applicati gli standards in materia di igiene e sanità fissati per gli interventi di recupero.

(4) In caso di sopraelevazione di edifici esistenti si può derogare dalle distanze previste dal piano urbanistico comunale, purché sia osservato l'indice di visuale libera in rapporto di 1:1 verso edifici esistenti.

136) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 17, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 78 (Concessione relativa ad opere od impianti non destinati alla residenza)

(1) Nelle zone per insediamenti produttivi per la costruzione di opere o impianti destinati ad attività produttive, al commercio all'ingrosso o alla prestazione di servizi, la concessione comporta esclusivamente la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria. Per l'alloggio di servizio è dovuto anche il contributo di urbanizzazione secondaria.

(2) In caso di impianti con luce netta interna dei singoli piani superiore a tre metri, ai fini del contributo relativo alla concessione edilizia viene computata solo l'altezza di tre metri per ogni piano. [137](#)

(3) Nelle zone residenziali e nel verde agricolo, per la cubatura destinata alle attività produttive o al commercio all'ingrosso, il contributo di urbanizzazione secondaria non è dovuto, se il richiedente la concessione mediante atto unilaterale d'obbligo autorizza il comune ad annotare nel libro fondiario il vincolo di costruzione destinata ad impianto produttivo. Il vincolo deve essere annotato prima del rilascio della licenza d'uso a cura del comune e a spese del concessionario. [138](#)

137) L'art. 78, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 23, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

138) L'art. 78, comma 3, è stato sostituito dall'art. 17, comma 4, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 79 (Edilizia convenzionata)

(1) Abitazioni convenzionate devono essere occupate per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario da parte di persone aventi, al momento del rilascio della concessione edilizia, la residenza anagrafica in un comune della provincia e che non siano o i cui componenti il nucleo familiare non siano proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza ovvero non siano titolari del diritto di usufrutto o di abitazione su una tale abitazione. Se l'abitazione viene occupata da due coniugi in regime di comunione legale dei beni, è sufficiente che uno di essi sia in possesso dei requisiti per la residenza anagrafica al momento del rilascio della concessione edilizia. Alle persone indicate nel primo periodo sono equiparate, per quanto riguarda la residenza, le persone residenti o aventi il posto di lavoro in un comune della provincia da almeno cinque anni al momento dell'occupazione dell'abitazione. Il canone di locazione nei primi venti anni non può essere superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'articolo 7 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), salvo che il proprietario corrisponda, anche dopo il rilascio della licenza d'uso, il contributo di concessione commisurato al costo di costruzione pari al 15 per cento dell'importo vigente al momento della presentazione della relativa domanda.

(2) Nei casi di convenzionamento, la concessione edilizia può essere rilasciata soltanto a condizione che il concessionario, con un atto unilaterale d'obbligo o con una convenzione, autorizzi il comune a far annotare il vincolo di cui al presente articolo nel libro fondiario. L'annotazione è richiesta dal comune a spese del concessionario.

(3) L'abitazione deve essere occupata entro un anno dal rilascio della licenza d'uso. Entro il medesimo termine l'acquirente o il conduttore e i loro familiari devono trasferire la loro residenza anagrafica nell'abitazione.

(4) Qualora l'abitazione convenzionata dovesse rendersi libera, dovrà essere occupata entro sei mesi da persone aventi diritto. Il fatto che l'abitazione si sia resa libera, deve essere comunicato al comune entro trenta giorni. Se la comunicazione non avviene o avviene in ritardo si applica una sanzione pecuniaria pari a 500 euro.

(5) Se l'abitazione non è occupata o non viene nuovamente occupata entro il termine di cui ai commi 3 e 4, ciò deve essere comunicato al comune e all'Istituto per l'edilizia sociale entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Il comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso il proprietario è obbligato ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale o a persone indicate dal comune. L'indicazione del comune ovvero la dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione, acquistano efficacia dopo 30 giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dal proprietario. Qualora l'abitazione non venga messa a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone indicate dal comune entro ulteriori 30 giorni, il proprietario deve corrispondere all'Istituto per l'edilizia sociale, rispettivamente al comune, per ogni mese di ritardata consegna una sanzione amministrativa pari al canone provinciale. Se la comunicazione non avviene o non avviene entro il termine previsto, si applica la sanzione di 500 euro. La procedura per l'indicazione di persone da parte del comune è disciplinata con regolamento comunale. [139\)](#)

(6) È nulla ogni pattuizione in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1.

(7) Se un'abitazione convenzionata soggetta al vincolo di cui al comma 1 è occupata da persone non aventi diritto, per la durata dell'illegittima occupazione si applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari a due volte e mezzo l'ammontare del canone di locazione provinciale. Se l'abitazione illegittimamente occupata non è resa libera entro sei mesi dalla contestazione dell'occupazione abusiva, viene applicata un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a quattro volte l'ammontare del canone di locazione provinciale. Nelle zone turistiche fortemente sviluppate le sanzioni pecuniarie sono raddoppiate.

(8) In deroga a quanto previsto dal comma 1 le abitazioni convenzionate possono essere utilizzate anche come case-albergo per lavoratori, studenti o portatori di handicap nonché come comunità-alloggio, alloggi protetti ovvero abitazioni realizzate da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane. [140\)](#)

(9) In deroga a quanto stabilito dal comma 1 e al fine di facilitare la libera circolazione dei lavoratori, le abitazioni convenzionate possono essere occupate, per la durata del rapporto di lavoro, da lavoratori che siano titolari di un regolare contratto di lavoro nel territorio provinciale. Tali abitazioni possono altresì essere occupate per la durata del rapporto di lavoro da cittadini di stati non appartenenti all'Unione europea o da apolidi regolarmente soggiornanti nel territorio della provincia e titolari di un regolare contratto di lavoro.

(10) Per la riscossione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste in questo articolo e nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo si applica l'articolo 91.

(11) I comuni tengono un pubblico registro delle abitazioni convenzionate, nel quale sono tenute distinte le abitazioni realizzate senza agevolazioni edilizie provinciali e quelle recuperate con agevolazioni edilizie provinciali. A tal fine l'amministrazione provinciale comunica ai comuni i nominativi dei beneficiari di agevolazioni edilizie nonché tutte le informazioni necessarie per l'aggiornamento del registro e per i relativi controlli. [141\)](#)

(12) La convenzione e l'atto unilaterale d'obbligo possono essere autenticati dal segretario del comune interessato.

(13) I requisiti per l'occupazione di un'abitazione convenzionata possono essere dimostrati esclusivamente mediante una certificazione ufficiale o i relativi documenti in originale o copia fotostatica.

(14) Il vincolo di edilizia convenzionata di cui al presente articolo può essere cancellato previo nulla osta del sindaco o del direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con le agevolazioni edilizie provinciali, e previa corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovuto nell'ammontare stabilito dal regolamento comunale al giorno del rilascio del nulla osta, nei seguenti casi:

- a) qualora il vincolo di edilizia convenzionata non sia stato assunto in base a una norma imperativa, ma volontariamente;
- b) qualora all'area sulla quale insiste l'abitazione convenzionata venga attribuita nel piano urbanistico comunale o in un piano di attuazione una destinazione d'uso incompatibile con la realizzazione di abitazioni convenzionate. [142\)](#)

(15) Per il rilascio del nulla osta di cui al comma 14 non è richiesta la concessione edilizia per il cambiamento della destinazione d'uso prescritta dall'articolo 75, comma 3. [143\)](#)

(16) Previo nulla osta del sindaco o del direttore della ripartizione provinciale edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con le agevolazioni edilizie provinciali, possono essere effettuate per l'immobile vincolato modifiche all'atto unilaterale d'obbligo, permuta, divisioni, conguagli divisionali nonché movimenti di terreno pertinenziale e di altre entità condominiali. Per la cessione di diritti di proprietà sulle parti comuni di edifici suddivisi in porzioni materiali non è richiesto il nulla osta. [143\)](#)

(17) Alle persone di cui al comma 1 sono parificate le persone che prima dell'emigrazione erano residenti in provincia di Bolzano per almeno cinque anni. [143\)](#) [144\)](#)

(18) Con delibera della Giunta provinciale possono essere stabiliti ulteriori criteri. [143\)](#) [145\)](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 290 del 27.08.2007 - Konventionierte Wohnung - Vermietung an ausländische Arbeiter für die Dauer des Arbeitsverhältnisses - gilt auch für italienische Staatsbürger

139)L'art. 79, comma 5, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 24, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), e poi così modificato dall'art. 7, commi 5, 6 e 7, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

140)L'art. 79, comma 8, è stato così sostituito dall'art. 7, comma 8, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

141)L'art. 79, comma 11, è stato così sostituito dall'art. 7, comma 9, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

142)L'art. 79, comma 14, è stato prima sostituito dall'art. 9, comma 25, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), e poi dall'art. 7, comma 10, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

143)I commi 15 fino a 18 sono stati aggiunti dall'art. 9, comma 26, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

144)L'art. 79, comma 17, è stato così modificato dall'art. 7, comma 11, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

145)L'art. 79 è stato sostituito dall'art. 30 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 18, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 79/bis (Cancellazione del vincolo di cui all'articolo 79)

(1) Il consiglio comunale delibera a maggioranza dei due terzi un regolamento in cui disciplina se ed in quali casi sia ammissibile la cancellazione del vincolo di cui all'articolo 79. Questo regolamento deve essere approvato dalla Giunta provinciale.

(2) Nei casi previsti dal regolamento di cui al comma 1 il proprietario di alloggi convenzionati non occupati ha la possibilità di richiedere la cancellazione del vincolo di cui all'articolo 79.

(3) Presupposto per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario è il pagamento di un importo che nei comuni economicamente depressi corrisponde al 25 per cento del costo di costruzione, e nei restanti comuni al 90 per cento.

(4) Le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 non si applicano alle abitazioni convenzionate, per il cui recupero siano state utilizzate le agevolazioni edilizie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera G), della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#).

(5) Il presente articolo non si applica fin tanto che non venga emanato il regolamento di cui al comma 1. [146\)](#)

146)L'art. 79/bis è stato inserito dall'art. 31 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), modificato dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), e dall'art. 9 della [L.P. 18 novembre 2005, n. 10](#), e successivamente sostituito dall'art. 18, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 79/ter (Edilizia abitativa per residenti)

(1) L'edilizia abitativa per residenti assolve alla copertura del fabbisogno abitativo della popolazione residente. Sulla base di un'analisi specifica del fabbisogno abitativo della popolazione residente nel comune e dell'offerta di appartamenti nel territorio comunale, il comune può riservare ai residenti, nel proprio piano urbanistico comunale, le abitazioni nuove che possono essere realizzate e che devono essere destinate ad abitazioni convenzionate in base alla normativa vigente. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente articolo i comuni, in cui più del dieci per cento delle abitazioni esistenti, salvo quelle adibite ad affittacamere o agriturismo, non viene utilizzato per i residenti, stabiliscono per il territorio comunale la quota della cubatura nuova o trasformata o liberatasi in seguito alla scadenza del vincolo, da riservare ad abitazioni convenzionate e ai residenti. A tal fine i comuni possono, anche in deroga alle disposizioni della presente legge, estendere l'obbligo del convenzionamento fino al 100 per cento. I comuni emanano un regolamento che disciplina il rispetto e la sorveglianza. Per l'occupazione di queste abitazioni si applicano le disposizioni di cui all'articolo 79, commi 7 e 10, e le sanzioni ivi previste.

(2) Ai fini del presente articolo per residenti in un comune si intendono tutti i cittadini aventi la residenza anagrafica nel territorio comunale ininterrottamente da cinque anni. Ad essi sono equiparate le persone che prima dell'emigrazione erano residenti per almeno cinque anni nel rispettivo comune e che sono iscritte all'A.I.R.E. (Anagrafe degli italiani residenti all'estero). [147\)](#)

147)L'art. 79/ter è stato inserito dall'art. 7, comma 12, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

CAPO VIII

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

Art. 80 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)



(1) Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione.

(2) Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, provinciali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia abitativa agevolata di cui alla [legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15](#), e successive modifiche ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree

- assoggettate alla tutela di cui alla [legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21](#) "Ordinamento forestale",
- o appartenenti ai beni disciplinati dalla [legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16](#), sugli usi civici,
- nonché delle aree di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, tutela delle cose d'interesse artistico e storico,
- e alla [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#), e successive modifiche ed integrazioni, tutela del paesaggio,

il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

(3) Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

(4) Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta provinciale ed al sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

(5) Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 82, ingiunge la demolizione. [148](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 172 del 19.04.2006 - Vigilanza attività urbanistica - edilizia - spetta al Sindaco - costruzione infrastrutture - soggetta a concessione edilizia - tutela del paesaggio - progetti non conformi a prescrizioni urbanistiche



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 173 del 19.04.2006 - Ordinanza di demolizione di opere abusive erette molto tempo fa - congrua motivazione



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 2 vom 07.01.2005 - Urbanistik - Bürgermeister als oberste Baubehörde - Gutachten der Gemein debaukommission - Enthaltungspflicht beim Erlass von Maßnahmen auch für monokratische Organe



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 24 del 28.01.1998 - Destinazione d'uso di costruzioni - cambiamento senza opere edilizie - sanzione pecuniaria Abuso edilizio - misure repressive dopo un lungo lasso di tempo - adeguata motivazione

148)L'art. 80, comma 5, è stato aggiunto dall'art. 32 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e così sostituito dall'art. 9, comma 27, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

Art. 81 (Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con varianti essenziali) 4292 4296 4393 4574 4685 4725

(1) Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di

opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

(2) L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per l'intervolazione nel libro fondiario, che deve essere eseguita gratuitamente.

(3) L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

(4) In caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti viene soltanto disposta la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili dell'abuso.

(5) Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o provinciali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore dell'amministrazione cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

(6) Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere e lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente e al Presidente della Giunta provinciale.

(7) In caso d'inerzia, protrattasi per 30 giorni dalla data di constatazione dell'inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 80 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 dell'articolo 80, il Presidente della giunta provinciale, nei successivi 30 giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

(8) I provvedimenti della Giunta provinciale sono emanati, previo parere della commissione urbanistica provinciale, entro cinque anni dal rilascio del certificato di abitabilità di cui all'articolo 131 della presente legge, o entro cinque anni dal rilascio della dichiarazione di agibilità.

(9) I provvedimenti sono notificati a mezzo dell'ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, al titolare della concessione o, in mancanza di questa, al proprietario della costruzione nonché al direttore dei lavori e al titolare dell'impresa che li ha eseguiti o li sta eseguendo, e comunicati all'amministrazione comunale.

(10) Per le opere abusive di cui al presente articolo il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 20, lettera b) della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ordina la demolizione delle opere stesse, se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

Art. 82 (Determinazione delle variazioni essenziali)



(1) Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quell'oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

(2) Sono considerate varianti essenziali al progetto approvato:

- a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968;
- b) aumento della cubatura o della superficie utile superiore al 20 per cento di quella del progetto approvato;
- c) divergenze superiori al 20 per cento dei parametri urbanistici edilizi del progetto approvato;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 59.

(3) Gli interventi di cui al precedente comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e provinciali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 81 e 100 della presente legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 54 del 14.03.2001 - Concessione edilizia - edifici agricoli- destinazione d'uso agrituristico - prescrizioni urbanistiche



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 270 del 05.10.1999 - Mutamento del destinazione d'uso - condizione dell'accessibilità a persone disabili -- eccesso di potere per disparità di trattamento come motivo di ricorso - destinatari della comunicazione dell'avvio di procedimento



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 234 del 28.07.1999 - Edilizia e urbanistica - destinazione d'uso - residence - trasformazione in condominio - prevenzione incendi - è applicabile la normativa tecnica prescritta per il residence



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 24 del 28.01.1998 - Destinazione d'uso di costruzioni- cambiamento senza opere edilizie - sanzione pecuniariaAbuso edilizio - misure repressive dopo un lungo lasso di tempo - adeguata motivazione



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 198 del 30.07.1996 - Destinazione d'uso di immobili - mutamento con opere - conseguenzeAnnullamento d'ufficio di concessione edilizia - necessità di motivazione

Art. 83 (Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione)



(1) Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre 120 giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

(2) Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base all'articolo 73 della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio estimo provinciale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 139 vom 09.05.2007 - Urbanistische Planung - Technische Unterlagen - Zuständigkeit: Architekten, Ingenieure und Geometer - Baugenehmigung - teilweise Abweichung von urbanistischen Bestimmungen - Teilannullierung nur bei eigenständigen Bauteilen möglich

Art. 84 (Interventi abusivi di ristrutturazione edilizia)

(1) Fermo restando quanto disposto dall'articolo 98, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 59, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

(2) Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dall'articolo 73.

(3) Qualora le opere siano state eseguite su immobili soggetti a vincolo di tutela storico-artistica o di tutela del paesaggio, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, e irroga una sanzione pecuniaria da 500 euro a 5.000 euro. [149\)](#)

(4) Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro 120 giorni dalla richiesta, il sindaco provvede autonomamente.

(5) Si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'articolo 81.

(6) È comunque dovuto il contributo di concessione. [149\)](#)

149)I commi 3 e 6 dell'art. 84 sono stati così sostituiti dall'art. 19, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 84/bis (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nei casi di denuncia di inizio attività o autorizzazione)

(1) Nel caso di interventi soggetti a denuncia di inizio attività od autorizzazione che risultano eseguiti in assenza o in difformità da essa, il sindaco provvede secondo le disposizioni di cui al presente capo.

(2) Qualora al comune venga presentata la denuncia di inizio attività di cui all'articolo 132 ed i lavori vengano iniziati prima del termine previsto, il sindaco applica una sanzione pari a euro 1.000,00. [150](#)

150) L'art. 84/bis è stato inserito dall'art. 8, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 85 (Accertamento di conformità)



(1) Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 81, comma 1, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui all'articolo 84, comma 1, nonché nei casi di parziale difformità nel termine di cui all'articolo 83, comma 1, e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

(2) Sulla richiesta di concessione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro 60 giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

(3) Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione nella misura dovuta ai sensi del relativo regolamento comunale, nonché al pagamento di una sanzione pecuniaria. La sanzione pecuniaria corrisponde al 25 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73 per le destinazioni d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettere a), b), c) e g). Per le destinazioni d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettere d) ed e), nonché per la volumetria sotterranea la sanzione pecuniaria corrisponde al 10 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 73. [151](#) [152](#)

(3/bis) Qualora la costruzione abusivamente realizzata sia conforme solamente al momento della presentazione della domanda di concessione in sanatoria agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti e non in contrasto con quelli adottati, la concessione in sanatoria può essere rilasciata solamente qualora venga pagato il contributo di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione, nella misura dovuta ai sensi del relativo regolamento comunale, nonché al pagamento di una sanzione pecuniaria. La sanzione pecuniaria corrisponde al 50 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73. [153](#)

(3/ter) Qualora si tratti di costruzioni che non formano cubatura ma esclusivamente superficie coperta, la concessione edilizia in sanatoria può essere rilasciata solamente se viene versato al comune, a titolo di sanzione pecuniaria, per ogni metro quadrato di superficie coperta un importo pari al cinque per cento del costo di costruzione per metro quadrato di cui all'articolo 73. [154](#)

(3/quarter) Se si tratta di costruzioni abusive che comportano un cambiamento di destinazione d'uso, dall'importo determinato ai sensi dei commi 3 e 3-bis possono essere detratti gli importi dei contributi di urbanizzazione già versati al comune per la medesima opera. [155](#)

(3/quinq) Se si tratta di opere e interventi non valutabili in termini di superficie coperta o di cubatura, la concessione edilizia in sanatoria può essere rilasciata solamente se viene versato al comune, a titolo di sanzione pecuniaria, un importo pari al due per cento del costo di costruzione e comunque nella misura minima di euro 1.000. [156](#)

(4) Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 474 del 24.11.2003 - Abuso edilizio - sanatoria - inapplicabilità dell'art. 107, comma 23 L.P. n. 13/1997

151) L'art. 85, comma 3, è stato sostituito dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), dall'art. 19, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), dall'art. 9, comma 28, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), ed infine così modificato dall'art. 9, comma 2, della [L.P. 21 giugno 2011, n. 4](#).

152) Vedi anche l'art. 9, comma 8, della [L.P. 21 giugno 2011, n. 4](#).

153) L'art. 85, comma 3/bis, è stato inserito dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), poi sostituito dall'art. 19, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e da ultimo così sostituito dall'art. 9, comma 28, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

154) Il comma 3/ter è stato inserito dall'art. 19, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

155) Il comma 3/quarter è stato inserito dall'art. 19, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

156) Il comma 3/quinq è stato inserito dall'art. 19, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 86 (Varianti in corso d'opera)

(1) Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma nè delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime e sempre che non si tratti di immobili soggetti a vincolo di tutela storico - artistica o di tutela del paesaggio. [157\)](#)

(2) Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro come definiti dall'articolo 59.

(3) L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

(4) La mancata richiesta di approvazione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 100 della presente legge.

157)Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 19, comma 4, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 87 (Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici)

(1) Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi dalle amministrazioni statali in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

(2) La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

Art. 88 (Annullamento della concessione)



(1) In caso di annullamento della concessione edilizia e qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, il sindaco applica per le costruzioni eseguite o per parti di esse una sanzione pecuniaria pari all'80 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73. Nel caso in cui la costruzione costituisca abitazione per il fabbisogno abitativo primario del richiedente e costui assuma gli obblighi relativi all'edilizia convenzionata di cui all'articolo 79, la sanzione pecuniaria è pari al 60 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73. [158\)](#)

(1/bis) Il pagamento della sanzione pecuniaria è ammesso anche quando l'annullamento della concessione edilizia sia dipeso da vizi sostanziali. Il pagamento della sanzione pecuniaria non è ammesso qualora la costruzione insista su un'area gravata dai vincoli di cui ai commi 1, lettere a), b) e c) e 3 dell'articolo 27 della [legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4](#). La norma di cui al comma 1 non trova applicazione in caso di condanna penale, passata in giudicato, della persona responsabile del rilascio della concessione edilizia. L'applicazione del comma 1 è sospesa per la durata delle indagini preliminari e del procedimento penale. [159\)](#)

(2) L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 85.

-  Corte costituzionale - Sentenza N. 209 del 07.06.2010 - Disposizioni di "interpretazione autentica" che prevedono l'estensione della possibilità di una concessione edilizia in sanatoria - illegittimità nonostante la successiva abrogazione - tempus regit actum
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 196 del 26.05.2007 - Poste, telegrafi, telefoni e radiocomunicazioni - infrastrutture delle comunicazioni - disciplina in ambito provinciale - piena potestà della Provincia - piano provinciale di settore - classificazione di sito da demolire - costituisce revoca implicita dell'atto autorizzativo - impianti da demolire muniti di concessione edilizia - previsione di indennizzo per danni
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 139 vom 09.05.2007 - Urbanistische Planung - Technische Unterlagen - Zuständigkeit: Architekten, Ingenieure und Geometer - Baugenehmigung - teilweise Abweichung von urbanistischen Bestimmungen - Teilannullierung nur bei eigenständigen Bauteilen möglich
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 293 del 10.06.2004 - Annullamento di una concessione edilizia rilasciata in virtù di una falsa rappresentazione della realtà - motivazione in re ipsa
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 474 del 24.11.2003 - Abuso edilizio - sanatoria - inapplicabilità dell'art. 107, comma 23 L.P. n. 13/1997
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 19 del 20.01.2001 - Concessione edilizia - annullamento - potere di autotutela del Sindaco - presupposti: attualità di un interesse pubblico - antenna di stazione radio.

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 204 del 30.06.1999 - Concessione edilizia - Procedimento per l'annullamento - parere della commissione urbanistica provinciale - annullamento dopo lungo lasso di tempo

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 198 del 30.07.1996 - Destinazione d'uso di immobili - mutamento con opere - conseguenzeAnnullamento d'ufficio di concessione edilizia - necessità di motivazione

158) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), e dall'art. 19, comma 5, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

159) L'art. 88, comma 1/bis, è stato inserito dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), e poi così sostituito dall'art. 9, comma 29, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

Art. 89 (Annullamento di provvedimenti in contrasto con le norme urbanistiche)



(1) Entro cinque anni dalla loro adozione i provvedimenti comunali che autorizzano opere non rispondenti alle norme od alle prescrizioni di cui all'articolo 90 possono essere annullati dalla Giunta provinciale previo parere della commissione urbanistica provinciale.

(2) Il provvedimento di annullamento è emesso entro sei mesi dall'accertamento da parte della Giunta provinciale delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della concessione, al proprietario della costruzione e al direttore dei lavori, nonché all'amministrazione comunale con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

(3) In pendenza della procedura di annullamento la Giunta provinciale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare ai soggetti di cui al precedente comma e da comunicare all'amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia, se entro tre mesi dalla notificazione non sia stato deliberato l'annullamento di cui al comma 1. [160](#)

(4) Intervenuta la deliberazione di annullamento, che viene notificata ai sensi del comma precedente, la Giunta provinciale applica le disposizioni previste nell'articolo 81.

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 390 del 25.11.2008 - Ordinamento urbanistico provinciale - ricorso ai sensi dell' art. 105 L.P. 11 agosto/1997 n. 13 - procedura di annullamento di una concessione edilizia di cui art. 89

 T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 196 del 26.05.2007 - Poste, telegrafi, telefoni e radiocomunicazioni - infrastrutture delle comunicazioni - disciplina in ambito provinciale - piena potestà della Provincia - piano provinciale di settore - classificazione di sito da demolire - costituisce revoca implicita dell'atto autorizzativo - impianti da demolire muniti di concessione edilizia - previsione di indennizzo per danni

 Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 438 vom 13.12.2006 - Landesraumordnung - Einspruch im Sinne des Art. 105 des L.G. vom 11. August 1997 Nr. 13 ist kein Rekurs mit Rechtsmittelcharakter - keine fristhemmende Wirkung - Einspruch begründet keine Legitimation zur Anfechtung der Entscheidung des Landes - Voraussetzungen für ein Rechtsschutzinteresse - Anfechtung einer einem Dritten erteilten Baukonzession seitens eines Rechtsanwaltes, welcher Schadenersatzansprüche durch seinen Klienten befürchtet - nicht möglich

 Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 521 vom 02.12.2004 - Landesraumordnung - Einspruch im Sinne des Art. 105 des L.G. Nr. 13/1997 - kein Rekurs - keine fristhemmende Wirkung

160) L'art. 89, comma 3, è stato così modificato dall'art. 8, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 90 (Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori nonché del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività) [161](#)

(1) Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché - unitamente al direttore di lavori - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

(2) Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 86 fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

(3) Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio di attività edilizia ai sensi dell'articolo 132 il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione allegata alla denuncia di inizio lavori, il sindaco ne dà comunicazione alla competente autorità giudiziaria e al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. [162\)](#)

161)La rubrica è stata sostituita dall'art. 20, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

162)Il comma 3 è stato aggiunto dall'art. 20, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 91 (Riscossione)

(1) I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46. [163\)](#)

163)Il comma 1 è stato modificato dall'art. 68 della [L.P. 29 gennaio 2002, n. 1](#).

Art. 92 (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici)

(1) Ai sensi dell'articolo 17 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad edifici o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo l'entrata in vigore della citata legge, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi dell'articolo 85. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù. Nei casi in cui sia prevista ai sensi dell'articolo 88 l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio della concessione in sanatoria, agli atti deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima. La sentenza che accerta la nullità degli atti non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 85 della presente legge, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

(2) Ai sensi e per gli effetti del presente articolo e dell'articolo 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, non sono oggetto di concessione o autorizzazione i beni immobili di cui all'articolo 20/ter della [legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 2](#), inserito dall'articolo 1 della [legge provinciale 16 luglio 2002, n. 9](#), già destinati alla difesa nazionale, che alla data dell'atto di cessione a terzi non siano di per se stessi utili o atti a produrre un reddito proprio. [164\)](#)

164)Il comma 2 è stato aggiunto dall'art. 28 della [L.P. 9 gennaio 2003, n. 1](#).

Art. 93 (Lottizzazione)

(1) Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o provinciali o senza la prescritta autorizzazione, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, od atti equivalenti, del terreno in lotti che per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

(2) Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, sono nulli e non possono essere stipulati né intavolati nel libro fondiario, ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 m².

(3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

(4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei comproprietari attestante l'avvenuta presentazione della domanda nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

(5) I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

(6) I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a 10.000 m² devono trasmettere, entro 30 giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile.

(7) Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 90, comma 1, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere annotato a tal fine nel libro fondiario.

(8) Trascorsi 90 giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere. In casi di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 81.

(9) Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo l'annotazione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco. Tali disposizioni si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della citata legge e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 41 vom 10.02.2003 - Abänderung des Bauleitplanes -Verkehrsplan - Planungsentscheidungen allgemein - spezifische Begründung nur bei qualifizierten Erwartungen erforderlich

Art. 94 (Confisca dei terreni)

(1) La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva dispone la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite.

(2) Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione abusiva.

(3) La sentenza definitiva è titolo per la immediata intavolazione nel libro fondiario.

Art. 95 (Demolizione di opere)



(1) In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal sindaco su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta comunale.

(2) I relativi lavori sono affidati, anche mediante trattativa privata, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee iscritte all'albo nazionale dei costruttori, indicate in numero di almeno cinque dal provveditore regionale alle opere pubbliche.

(3) Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il sindaco ne dà notizia all'assessore provinciale ai lavori pubblici, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale dei costruttori, se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

(4) Il rifiuto ingiustificato da parte dell'impresa di eseguire i lavori comporta la sospensione dall'albo per un anno.



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 173 del 19.04.2006 - Ordinanza di demolizione di opere abusive erette molto tempo fa - congrua motivazione



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 173 del 23.04.2002 - Ordine di demolizione su fatti incontestabili - comunicazione di avvio non necessaria



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 243 del 29.08.2000 - Abuso edilizio - ordinanza di demolizione - diventa inefficace a seguito di domanda di condono - sanatoria - opere realizzate in zona di rispetto autostradale - condizione

Art. 96 (Valore venale dell'immobile)

(1) L'ufficio estimo provinciale è tenuto a determinare, entro 120 giorni dalla richiesta del comune, il valore degli immobili in relazione all'applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

Art. 97 (Aziende erogatrici di servizi pubblici)

(1) È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione nonché ad opere prive di concessione ad edificare iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.

(2) Il richiedente il servizio di cui al comma 1 è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, contenente gli estremi della concessione ad edificare, o, per le opere abusive, gli estremi della concessione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 85 e, limitatamente alle prime due rate, nell'ipotesi dell'articolo 29 della [legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4](#). Ogni contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni ai sensi dell'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è nullo e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2.500 euro a 7.500 euro. [165](#)

(3) Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma può essere prodotta copia di una fattura emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

(4) Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

¹⁶⁵Il comma 2 è stato sostituito dall'art. 20, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 98 (Opere interne)

(1) Non sono soggette a concessione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse. [166](#)

(2) Nei casi di cui al precedente comma, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

(3) Le sanzioni di cui all'articolo 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ridotte di un terzo, si applicano anche nel caso di mancata presentazione della relazione di cui al precedente comma.

(4) Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, concernente la tutela delle cose di interesse artistico e storico, e della [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#), e successive modifiche ed

integrazioni, concernente la tutela del paesaggio.

(5) Ai sensi dell'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, legge-ponte, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del Codice civile.

166) Nel testo tedesco l'art. 98, comma 1, è stato modificato dall'art. 6, comma 4, della [L.P. 9 ottobre 2008, n. 8](#).

Art. 99 (Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione) [167\)](#)

(1) Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 66, 75 e 76 della presente legge comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni. [168\)](#)

(2) Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma precedente non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

(3) Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 91 della presente legge.

167) La rubrica è stata modificata dall'art. 21, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

168) Il comma 1 è stato modificato dall'art. 21, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 100 (Sanzioni penali)

(1) Ai sensi dell'articolo 23 dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige/Südtirol la Provincia autonoma di Bolzano applica per le violazioni edilizie le sanzioni penali stabilite dalle leggi dello Stato. [169\)](#)

169) L'art. 100 è stato sostituito dall'art. 21, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 101 [170\)](#)

170) L'art. 101 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 102 [171\)](#)

171) L'art. 102 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 103 (Mezzi per l'attuazione della legge)

(1) Tutti gli enti ed uffici pubblici operanti nella provincia sono tenuti a fornire dati statistici ed informazioni e ad eseguire le indagini che secondo la loro competenza vengono richiesti dalla Giunta provinciale per l'attuazione e l'osservanza della presente legge.

(2) I sindaci devono inviare all'ufficio urbanistico provinciale, nel termine più breve possibile, copia autentica delle deliberazioni, ordinanze, provvedimenti e notificazioni fatte o ricevute in esecuzione della presente legge.

Art. 104 (Infrastruttura per l'informazione territoriale INSPIRE)

(1) In attuazione della Direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 marzo 2007, concernente l'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE), la Giunta provinciale istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale a livello provinciale ed emana direttive che disciplinano anche le condizioni e gli obblighi di interscambio delle informazioni.

(2) L'infrastruttura per l'informazione territoriale della Provincia garantisce l'utilizzo condiviso, l'accessibilità e lo scambio di dati territoriali e di servizi relativi ai dati territoriali interoperabili tra i vari livelli dell'amministrazione pubblica operanti nel territorio provinciale. Detti servizi sono facili da utilizzare, tengono conto delle pertinenti esigenze degli utilizzatori secondo le rispettive competenze istituzionali e sono disponibili per il pubblico via Internet o attraverso altri mezzi di telecomunicazione adeguati. [172\)](#)

172)L'art. 104 è stato così sostituito dall'art. 8, comma 3, della [L.P. 19 Luglio 2013, n. 10](#).

Art. 105 (Ricorso popolare)



(1) Avverso progettazioni, autorizzazioni o l'esecuzione di lavori in contrasto con le disposizioni della presente legge, di regolamenti o con quanto previsto e prescritto dai piani approvati ogni cittadino può ricorrere, non oltre il termine perentorio di 60 giorni dall'inizio dei lavori, alla Giunta provinciale. La Giunta provinciale provvede entro 90 giorni dalla presentazione del ricorso, sentito il parere della commissione urbanistica provinciale, alla cui seduta in tal caso partecipa con diritto di voto il funzionario di cui all'articolo 2, comma 4, se necessario, con l'annullamento della concessione e con l'emanazione diretta dei provvedimenti di cui all'articolo 89. [173\)](#) [174\)](#)

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 390 del 25.11.2008 - Ordinamento urbanistico provinciale - ricorso ai sensi dell' art. 105 L.P. 11 agosto/1997 n. 13 - procedura di annullamento di una concessione edilizia di cui art. 89
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 438 vom 13.12.2006 - Landesraumordnung - Einspruch im Sinne des Art. 105 des L.G. vom 11. August 1997 Nr. 13 ist kein Rekurs mit Rechtsmittelcharakter - keine fristhemmende Wirkung - Einspruch begründet keine Legitimation zur Anfechtung der Entscheidung des Landes - Voraussetzungen für ein Rechtsschutzinteresse - Anfechtung einer einem Dritten erteilten Baukonzession seitens eines Rechtsanwaltes, welcher Schadenersatzansprüche durch seinen Klienten befürchtet - nicht möglich
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 4 del 09.10.2006 - Uso della lingua - ricorso notificato fuori provincia Ricorso popolare ai sensi dell' art. 105 L.P. 11 agosto 1997 n. 13 - impugnabilità della decisione della Giunta provinciale - limiti - Impianto di radiodiffusione sonora - limiti statali campi magnetici - non possono essere aggravati dai comuni -
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 541 del 15.12.2004 - Commissione urbanistica provinciale - parere in relazione a ricorso popolare ex art. 105 L.P. n. 13/1997 - intervento del sindaco del Comune interessato - obbligo di astensione
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 521 vom 02.12.2004 - Landesraumordnung - Einspruch im Sinne des Art. 105 des L.G. Nr. 13/1997 - kein Rekurs - keine fristhemmende Wirkung
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 401 vom 02.09.2004 - Landesraumordnungsgesetz - Bürgerrekurs im Sinne des Art. 105 - keine fristhemmende Wirkung
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 221 del 26.04.2004 - Pianificazione urbanistica - apposita motivazione - soltanto in particolari casi di aspettative qualificate
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 529 del 29.11.2002 - Obbligo di motivazione - omessa valutazione di osservazioni presentate dall'interessato - ricorso popolare in materia urbanistica
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 465 vom 05.11.2002 - Landesraumordnung - Rekurse seitens des Bürgers -Termin
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 170 del 22.04.2002 - Edilizia - ricorso popolare - va qualificato come ricorso amministrativo
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 329 del 18.11.2000 - Giustizia amministrativa - trasformazione in zona produttiva - proprietari di abitazioni confinanti - sussiste interesse all'impugnativa - azione popolare - qualità di elettore da provare - delibera Giunta provinciale in difformità di parere commissione urbanistica provinciale - adeguata motivazione
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 277 del 30.09.2000 - Pianificazione urbanistica - osservazioni al piano urbanistico - forma di collaborazione - scelte pianificatorie - sindacato giurisdizionale: quando è consentito
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 279 del 30.09.2000 - Pianificazione urbanistica - modifica al P.U.C. - interesse a ricorrere del terzo frontista -- azione popolare al posto del Comune inerte
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 204 del 30.06.1999 - Concessione edilizia - Procedimento per l'annullamento - parere della commissione urbanistica provinciale - annullamento dopo lungo lasso di tempo
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 295 del 21.07.1997 - Installazione di pannelli solari - occorre concessione edilizia Rilascio di concessione edilizia - perfezionamento del procedimento Il cd. ricorso popolare presentato oltre il termine di trenta giorni
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 213 del 28.05.1997 - Natura del cd. ricorso popolare in materia urbanistica - dipende da chi lo propone Legittimazione del richiedente concessione edilizia - obbligo di indagine del sindaco



173) L'art. 105 è stato così sostituito dall'art. 21, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi dall'art. 9, comma 30, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).
174) L'art. 105, comma 1, è stato così modificato dall'art. 8, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 106 (Intervento d'ufficio della Giunta provinciale)

(1) Quando le opere siano eseguite senza concessione di costruzione o in difformità da questa, l'assessore provinciale all'urbanistica può disporre la sospensione dei lavori invitando il sindaco ad adottare le sanzioni di cui all'articolo 81 entro un termine all'uopo fissato. In caso di inerzia del sindaco le sanzioni di cui all'articolo 81 possono essere applicate dalla Giunta provinciale. L'acquisizione viene fatta a favore della Provincia con decreto del Presidente della giunta provinciale previa delibera della Giunta provinciale. Il decreto è vidimato e reso esecutivo dal pretore nella cui giurisdizione ricade l'opera.

(2) La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica.



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 438 vom 13.12.2006 - Landesraumordnung - Einspruch im Sinne des Art. 105 des L.G. vom 11. August 1997 Nr. 13 ist kein Rekurs mit Rechtsmittelcharakter - keine fristhemmende Wirkung - Einspruch begründet keine Legitimation zur Anfechtung der Entscheidung des Landes - Voraussetzungen für ein Rechtsschutzinteresse - Anfechtung einer einem Dritten erteilten Baukonzession seitens eines Rechtsanwaltes, welcher Schadenersatzansprüche durch seinen Klienten befürchtet - nicht möglich



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 521 vom 02.12.2004 - Landesraumordnung - Einspruch im Sinne des Art. 105 des L.G. Nr. 13/1997 - kein Rekurs - keine fristhemmende Wirkung

CAPO IX Il verde agricolo, alpino e bosco

Art. 107 (Il verde agricolo, alpino e bosco)

(1) Verde agricolo: nelle zone con funzione agricola è consentita, nella misura strettamente necessaria per la razionale conduzione dell'azienda agricola, la costruzione di fabbricati rurali. Per fabbricati rurali si intendono le costruzioni ad uso aziendale per il ricovero del bestiame e per il deposito degli attrezzi nonché le costruzioni e gli impianti per la raccolta, la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli del luogo e per la preparazione e vendita diretta dei propri prodotti, se realizzati da coltivatori diretti singoli o da proprietari di aziende agricole. I suddetti fabbricati rurali non possono in nessun caso essere adibiti ad altra destinazione. Nei comuni individuati con delibera della Giunta provinciale, la Giunta provinciale, su richiesta del comune e dopo l'acquisizione dei pareri della commissione urbanistica provinciale e della ripartizione agricoltura, può rilasciare l'autorizzazione a considerare anche superfici situate in comuni fuori dai confini della provincia e confinanti con il territorio provinciale, che dal 1°ottobre 1997 sono di proprietà del titolare dell'azienda agricola e che sono utilizzate dallo stesso ai fini della conduzione della propria azienda agricola. [175](#)

(2) Nelle zone residenziali i fabbricati rurali appartenenti ad un'azienda agricola possono essere adibiti, osservando le prescrizioni del piano urbanistico comunale, ad altra destinazione, qualora siano esuberanti per la conduzione dell'azienda. Nelle zone di verde privato la trasformazione di fabbricati rurali può essere effettuata nei limiti della cubatura esistente.

(3) La costruzione di nuovi impianti per la raccolta, la conservazione, la lavorazione, la promozione, la protezione e il miglioramento della produzione dei prodotti agricoli locali da parte di cooperative agricole è consentita solo in zone per insediamenti produttivi. Sentiti i comuni interessati la Giunta provinciale su proposta degli assessori all'urbanistica, all'agricoltura ed alla tutela del paesaggio, può individuare anche apposite zone produttive per gli impianti di cui sopra interessanti più comuni più facilmente accessibili da parte dei soci osservando la procedura prevista dall'articolo 21, commi 1, 3 e 4. [176](#)

(4) Le aziende operanti nel settore del commercio di bestiame possono essere ammesse in zone per insediamenti produttivi appositamente individuate a norma del comma precedente. [177](#)

(5) Gli impianti per la raccolta, conservazione e lavorazione di prodotti agricoli e le aziende zootecniche industrializzate esistenti nel verde agricolo non possono essere adibiti ad altre destinazioni, salvo che tutta l'area asservita all'impianto venga destinata nel piano urbanistico comunale a zona per insediamenti produttivi o a zona residenziale o ad opere o impianti di interesse pubblico. Finché non è intervenuto il cambiamento della destinazione d'uso nel piano urbanistico comunale, le costruzioni non possono essere utilizzate per altre attività che per quelle per le quali sono state realizzate.

(6) Gli impianti per la raccolta, conservazione e lavorazione di prodotti agricoli locali, esistenti nel verde agricolo e appartenenti a cooperative, possono essere ampliati nella misura strettamente necessaria per le esigenze della produzione locale, a condizione che la maggioranza dei soci operi nel territorio provinciale. Per produzione locale si intendono i prodotti agricoli prodotti in provincia di Bolzano. [178](#)

(7) I proprietari di masi chiusi effettivamente coltivati possono realizzare nella sede dell'azienda agricola, come precisato nel regolamento di esecuzione, volume residenziale fino alla misura massima di 1.000 metri cubi. La cubatura complessivamente realizzata forma parte inscindibile del maso chiuso. Qualora per i motivi di cui all'articolo 6 della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, venga autorizzato il distacco di volume residenziale dal maso chiuso, a carico del maso chiuso di cui faceva parte l'immobile viene annotato nel libro fondiario, contestualmente al distacco, il divieto di edificazione in misura corrispondente alla cubatura oggetto di distacco. Il distacco può essere autorizzato soltanto se nella sede del maso chiuso permane volume residenziale in misura non inferiore a metri cubi 1.000. Il maso chiuso non può essere svincolato per la durata di 20 anni dall'utilizzo di questa possibilità edificatoria. Il relativo vincolo viene annotato nel libro fondiario. La realizzazione di volume abitativo ai sensi del presente comma vale anche per i casi di cui al comma 1, ultimo periodo. La possibilità di edificare ai sensi del presente comma è esclusa, qualora per la costituzione del maso chiuso al fine di raggiungere l'estensione minima di superficie aziendale ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della [legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17](#), vengano considerate aree distaccate da altri masi chiusi che hanno già sfruttato questa possibilità di edificare. [179](#)

(8) Nel verde agricolo, nel verde alpino o nel bosco possono essere realizzati apiari ed apiari didattici. La Giunta provinciale approva con deliberazione le relative direttive. [180](#)

(9) Il trasferimento della sede dell'azienda agricola oppure di fabbricati rurali aziendali del maso chiuso dalla zona residenziale in una zona residenziale rurale o nel verde agricolo è ammesso soltanto se ciò è necessario per oggettive esigenze aziendali dell'azienda effettivamente coltivata che non possono essere soddisfatte con l'ammodernamento o l'ampliamento in loco, anche prescindendo dalla densità edilizia e dal rapporto di copertura previsti dal piano urbanistico comunale o dal piano attuativo. Aziende effettivamente coltivate, con allevamento di bestiame, che non costituiscono masi chiusi e la cui sede di azienda è sita nella zona residenziale, possono trasferire nel verde agricolo il fabbricato aziendale rurale per oggettive esigenze aziendali sopra specificate. La concessione edilizia è rilasciata dopo aver acquisito il parere vincolante della commissione di cui al comma 29. Tale commissione valuta la sussistenza delle oggettive esigenze aziendali per il trasferimento complessivo o parziale e la nuova ubicazione della sede aziendale o dei fabbricati rurali. La commissione può anche approvare il trasferimento di sedi di masi chiusi nel territorio di un altro comune, purché la maggior parte dei terreni agricoli del maso chiuso siano situati in quest'ultimo comune, l'azienda coltivi gli stessi da almeno dieci anni antecedenti alla presentazione della domanda e la distanza tra l'ubicazione vecchia e quella nuova venga considerata congrua. [181](#)

(10) In caso di trasferimento ai sensi del comma 9 l'utilizzo a fini edificatori dell'area e dei fabbricati della vecchia sede del maso avviene nel rispetto della densità edilizia prevista dal piano urbanistico ed eventualmente delle determinazioni del piano di attuazione o di recupero. Non sono soggetti alla presente prescrizione i fabbricati rurali esistenti al 24 ottobre 1973. È interdetta l'attività agricola nella vecchia sede dell'azienda agricola. Le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e tutela degli insiemi sono comunque da rispettare. Il volume residenziale che può essere realizzato sulla vecchia sede dell'azienda agricola per effetto del trasferimento, sia esso ottenuto mediante nuova costruzione o mediante trasformazione di edifici esistenti non già utilizzati a scopo residenziale, deve essere utilizzato per abitazioni convenzionate. Gli edifici residenziali del maso chiuso esistenti sono soggetti all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79, se per il maso chiuso trasferito viene realizzato un edificio residenziale ai sensi del comma 7. La concessione edilizia ai sensi del comma 9 e del presente comma è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il sindaco viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario il divieto di scioglimento del maso chiuso per 20 anni e l'obbligo di convenzionamento ai sensi del presente comma. [182](#)

(10/bis) Lo spostamento della sede di un maso chiuso dall'attuale posizione nel verde agricolo ad un'altra nel verde agricolo del medesimo comune è ammesso previo nulla osta della commissione di cui al comma 29, fatte salve le ipotesi di cui al comma 13-bis. La vecchia sede del maso chiuso deve in ogni caso essere demolita. [183](#)

(10/ter) In caso di demolizione della sede di un maso chiuso, anche in deroga ad altre disposizioni di legge aventi contenuto contrario, si decade dal diritto di realizzare la sede dell'azienda agricola, se il comune non rilascia, contestualmente alla concessione edilizia per la demolizione, anche quella per la realizzazione della nuova sede dell'azienda agricola. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui la realizzazione della nuova sede dell'azienda agricola in altra sede nel verde agricolo nell'ambito del territorio comunale avvenga nelle ipotesi di cui al comma 13-bis. A carico del maso chiuso è annotato il relativo divieto di edificazione. [184](#)

(10/quarter) Lo spostamento del fabbricato rurale di un maso chiuso situato in una zona residenziale rurale nell'adiacente verde agricolo è ammesso previo nulla osta della commissione di cui al comma 29. Prima dell'esame della domanda va richiesto il parere della Ripartizione provinciale Beni culturali, dal quale risulti se vi sono motivi di natura storica, artistica o di cultura popolare che depongono contro la demolizione del fabbricato rurale. Se il vecchio fabbricato è già stato posto sotto tutela oppure in base al parere della Ripartizione provinciale Beni culturali risulta degno di essere tutelato e di seguito viene posto sotto tutela, il fabbricato non deve essere demolito. Tale commissione valuta, in considerazione delle unità di bestiame del maso chiuso, la necessità dello spostamento e fissa la nuova ubicazione dell'edificio, tenendo conto del contesto edilizio e paesaggistico. Il vecchio fabbricato rurale deve essere demolito. [185](#)

(11) Esercizi ricettivi che in data 1 gennaio 1988 erano classificati ai sensi della [legge provinciale 18 giugno 1981, n. 15](#), e che al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia sono siti nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino o nel bosco, possono essere ampliati qualitativamente, indipendentemente dalla densità edilizia, per adeguarli agli standards moderni. Edifici che il 1° gennaio 1988 avevano la licenza per l'affitto di camere o appartamenti ammobiliati per ferie o esercitavano un'attività ricettiva con i presupposti per la classificazione nella regolamentazione di esercizi pubblici e che al più tardi entro il 1° gennaio 2000 sono classificati quali esercizi ricettivi ai sensi della [legge provinciale 14](#)

[dicembre 1988, n. 58](#), e al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia sono siti nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino o nel bosco, possono essere ampliati qualitativamente, indipendentemente dalla densità edilizia, per adeguarli agli standards moderni. Nel regolamento di esecuzione sono determinati i criteri per l'ampliamento qualitativo degli esercizi ricettivi, differenziati a seconda della loro classificazione ai sensi dell'articolo 33 della [legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58](#), e successive modifiche. Nell'ambito dell'area di pertinenza di esercizi ricettivi possono essere realizzate opere che non comportino un aumento di cubatura o di superficie di calpestio, dimensionate alle esigenze e comunque non superiori alla superficie utile complessiva dell'esercizio ricettivo stesso. L'area di pertinenza viene calcolata applicando la densità edilizia di 0,6 metri cubi/metri quadrati alla cubatura esistente. Nel regolamento di esecuzione sono altresì stabiliti i criteri per l'ampliamento qualitativo di esercizi di somministrazione di pasti e bevande esistenti nelle zone di cui sopra nonché le relative norme transitorie. La concessione edilizia per l'ampliamento qualitativo di pubblici esercizi ricettivi è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata a pubblico esercizio. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto unilaterale d'obbligo vale anche per i progetti non riguardanti varianti essenziali ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dalla presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo. Decorso tale termine, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario. L'annotazione tavolare della destinazione a pubblico esercizio o a esercizio ricettivo significa che gli edifici aziendali, compresa l'area di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data dell'annotazione. In caso di cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 29, comma 2, l'indivisibilità non si estende alla cubatura oggetto del cambio della destinazione d'uso. A pena di nullità gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta della Giunta provinciale. Con delibera della Giunta provinciale vengono definiti i criteri per il rilascio di tale nulla osta. Le aree non edificate, che non siano necessarie per la gestione dell'esercizio possono essere distaccate prescindendo dal nulla osta. [186](#)

(12) Nelle zone di cui al comma 11 edifici distrutti o danneggiati da calamità naturali o catastrofi dopo il 1° ottobre 1997 possono essere ricostruiti con la stessa cubatura e nel territorio dello stesso comune, mantenendo la destinazione d'uso preesistente. La distruzione o il danneggiamento dell'edificio in seguito a una calamità naturale o a una catastrofe deve essere confermata dal competente ufficio provinciale o dal comandante dei vigili del fuoco territorialmente competente o da un tecnico incaricato dal comune a spese del richiedente. Per la nuova localizzazione degli edifici la concessione edilizia è rilasciata, se si tratta della sede aziendale di un maso chiuso, previo nulla osta della commissione di cui al comma 29, negli altri casi previo nulla osta della commissione urbanistica provinciale. [187](#)

(13) Costruzioni situate nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, la tutela delle acque o per servitù militari nonché quelle presenti nel verde alpino o nel bosco possono essere demolite e ricostruite con la stessa destinazione d'uso nella stessa posizione o nelle immediate vicinanze. [188](#)

(13/bis) Nei seguenti casi può essere autorizzata la ricostruzione ai sensi del comma 13 senza alcun ampliamento dell'edificio in altra sede nel verde agricolo e di edifici esistenti nel verde alpino in altra sede nel verde agricolo o nel verde alpino, comunque nello stesso ambito territoriale nel medesimo comune: [189](#)

- a) se si tratta di costruzioni esistenti su aree sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio o per le ragioni di cui al comma 3 dell'articolo 66;
- b) per eliminare situazioni di pericolo lungo infrastrutture pubbliche. [190](#)

(13/ter) Nelle ipotesi di cui al comma 13/bis le situazioni di pericolo ai sensi dell'articolo 66, comma 3, nonché quelle lungo infrastrutture pubbliche sono confermate dall'ufficio provinciale competente. Per la nuova localizzazione degli edifici la concessione edilizia è rilasciata, se si tratta della sede aziendale di un maso chiuso, previo nulla osta della commissione di cui al comma 29, negli altri casi previo nulla osta della commissione urbanistica provinciale. [191](#)

(13/quarter) [192](#)

(14) Previa evidenziazione nel piano urbanistico comunale, nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino e nel bosco è consentita la realizzazione di zoo, di impianti da golf, maneggi, piste per slittino naturali, nonché impianti per attività ricreative, che abbiano una destinazione limitata nel tempo e non modifichino le superfici dei terreni. [193](#)

(15) Costruzioni esistenti nel verde agricolo il giorno 24 ottobre 1973 (data di entrata in vigore della [legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38](#)), adibiti a tale data ad attività produttiva secondaria e che non siano già stati ampliati in base alla legge sopracitata, possono, indipendentemente dalla densità fondiaria, essere ampliati nella misura strettamente necessaria e comunque non oltre il 50 per cento del volume esistente a scopo produttivo. Sopraelevazioni o aggiunte tecniche necessarie per adeguare gli impianti produttivi alla normativa dei settori tutela del lavoro, sicurezza sul lavoro, ambiente ed igiene possono essere realizzate in deroga ai limiti di cubatura, qualora ciò non sia altrimenti possibile per motivi di tecnica edilizia nei limiti delle cubature esistenti.

(16) Edifici destinati ad abitazioni esistenti alla data del 24 ottobre 1973 o per i quali prima di tale data è stata rilasciata una concessione edilizia e che inoltre alla data del 1° ottobre 1997 avevano un volume abitativo di oltre 300 metri cubi e si trovano nel verde agricolo al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, possono essere ampliati fino a 850 metri cubi. Edifici destinati ad abitazioni esistenti alla data del 24 ottobre 1973 o per i quali prima di tale data è stata rilasciata una concessione edilizia e che al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia si trovano nel verde agricolo, e che al 1° gennaio 2000 avevano un volume superiore a 700 metri cubi o per i quali prima di quest'ultima data è stata rilasciata una concessione edilizia per tale cubatura, possono essere ampliati di 150 metri cubi. Presso la sede dell'azienda agricola l'ampliamento di cui al secondo periodo può essere realizzato anche in altri fabbricati mediante trasformazione di volume agricolo esistente facente parte della sede dell'azienda agricola e non più necessario per la conduzione della stessa. La nuova cubatura deve essere convenzionata ai sensi dell'articolo 79. In

deroga all'articolo 79 essa può essere utilizzata per affittacamere ai sensi della [legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12](#), nonché per gli altoatesini all'estero, come queste vengono precisati con deliberazione della Giunta provinciale. Il convenzionamento non è prescritto se il volume residenziale non viene ampliato in misura superiore al 20 per cento. [194](#)

(16/bis) Le possibilità di ampliamento di cui al comma 16 non trovano applicazione per gli edifici distaccati dal maso chiuso siti nella sede dell'azienda agricola. [195](#)

(17) [196](#)

(17/bis) Nella cubatura dei fabbricati rurali annessi alla sede dell'azienda agricola esistenti al 1° gennaio 2011 il coltivatore diretto può realizzare, nella misura strettamente necessaria, locali esclusivamente per la sistemazione temporanea di lavoratori stagionali. Le relative norme igieniche vanno rispettate. Per i lavori necessari è necessaria la denuncia di inizio di attività edilizia di cui all'articolo 132. Rimane comunque ferma la destinazione originaria del fabbricato aziendale rurale. La Giunta provinciale può prevedere con propria deliberazione i criteri per l'individuazione della misura necessaria. [197](#)

(18) Nella sede di impianti per la raccolta, conservazione e lavorazione di prodotti agricoli locali di cui al comma 6 nonché di aziende zootecniche industrializzate e di aziende ortofloricole è consentita la costruzione di alloggi di servizio nella misura massima complessiva di 160 metri quadrati. La necessità di un'abitazione deve essere accertata dall'ispettorato agrario competente per territorio in base alle esigenze oggettive di continuità di presenza di una persona per l'esercizio dell'attività produttiva sopraindicata. Sono considerate aziende ortofloricole ai sensi di questo comma quelle che dispongono di un'area di almeno 5.000 metri quadrati, di cui 500 metri quadrati adibiti a serre con struttura permanente. Il gestore dell'azienda deve avere esercitato da almeno tre anni l'attività di giardiniere ed essere iscritto nell'apposito registro previsto dal relativo ordinamento professionale. [198](#)

(19) Ai sensi dell'articolo 15, comma 2 e dell'articolo 20, comma 1, le zone residenziali, diverse da quelle di espansione, con strutture insediative prevalentemente rurali, possono essere definite zone residenziali rurali. In queste zone è consentita la costruzione di fabbricati rurali e di edifici residenziali ai sensi del presente articolo. Il piano urbanistico comunale può prescrivere un piano di attuazione.

(20) Edifici adibiti ad attività produttiva o a commercio al dettaglio, esistenti alla data di entrata in vigore della [legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38](#), ed esistenti nel verde agricolo alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, non più utilizzati a tale scopo, possono essere trasformati nei limiti della cubatura esistente destinata agli scopi di cui sopra, e comunque non superiore a 850 metri cubi, in volume residenziale ai sensi dell'articolo 79, a condizione che l'edificio sia situato a una distanza inferiore a 300 metri dal prossimo centro edificato, delimitato ai sensi dell'articolo 12 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), purchè non ostino ragioni urbanistiche o paesaggistiche o ragioni legate a programmi di sviluppo comunali e non intervengano spese successive per la comunità e le abitazioni vengano allacciate alla rete idrica e alla fognatura comunale. La cubatura dell'edificio utilizzata per gli scopi di cui sopra non trasformata deve essere demolita prima del rilascio della licenza d'uso per la nuova costruzione. [199](#)

(20/bis) Negli edifici siti ad una distanza superiore a 300 metri dal prossimo centro edificato, delimitato ai sensi dell'articolo 12 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), esistenti alla data di entrata in vigore della [legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38](#), ed esistenti nel verde agricolo alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, e adibiti in parte a scopo abitativo e in parte a scopo produttivo ai sensi del comma 20 e non più utilizzati a scopo produttivo, la cubatura adibita a scopi produttivi può essere trasformata, nei limiti della cubatura esistente e comunque non superiore a 495 metri cubi, in volume abitativo ai sensi dell'articolo 79 della presente legge, purchè non ostino ragioni urbanistiche o paesaggistiche o ragioni legate a programmi di sviluppo comunali, non intervengano spese successive per la comunità e le abitazioni vengano allacciate alla rete idrica e alla fognatura comunale. La cubatura produttiva dell'edificio non trasformata deve essere demolita prima del rilascio della licenza d'uso per la nuova costruzione. [200](#)

(20/ter) Edifici adibiti a prestazione di servizio di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 75, esclusi i pubblici esercizi nonché immobili che sono e sono stati di pertinenza delle Ferrovie, esistenti alla data di entrata in vigore della [legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38](#), ed esistenti nel verde agricolo alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, non più utilizzati a tale scopo, possono essere trasformati nei limiti della cubatura esistente destinata agli scopi di cui sopra in volume abitativo ai sensi dell'art. 79, purchè non ostino ragioni urbanistiche o paesaggistiche o ragioni legate a programmi di sviluppo comunali, non intervengano spese successive per la comunità e le abitazioni vengano allacciate alla rete idrica ed alla fognatura comunale. La cubatura dell'edificio non trasformata deve essere demolita prima del rilascio della licenza d'uso per la nuova costruzione. [201](#)

(21) Nel verde alpino e nel bosco è consentita la costruzione di fabbricati strettamente necessari per una razionale conduzione agricola e forestale delle aree.

(22) Qualora la sede dell'azienda agricola sia costituita da un immobile soggetto ai vincoli di cui alle norme per la tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare nonché di quelle per la tutela del paesaggio, gli eventuali contributi concessi dall'assessorato all'agricoltura per il recupero della sede dell'azienda sono cumulabili con i contributi concessi dalla ripartizione provinciale beni culturali ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o dalla ripartizione provinciale natura e paesaggio ai sensi della [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#), e successive modifiche, per coprire la maggiore spesa dovuta all'osservanza dei vincoli. Qualora, a giudizio della ripartizione provinciale beni culturali, l'intervento di recupero per gli immobili facenti parte della sede dell'azienda agricola o per gli immobili soggetti a tutela storico-artistica esistenti nel verde agricolo sia incompatibile con la necessità della conservazione, è ammessa la costruzione di un separato edificio nelle immediate vicinanze nei limiti della cubatura esistente e comunque non superiore a 700 metri cubi e in osservanza dei criteri della tutela degli insiemi. [202](#)

(23) I fabbricati rurali con almeno 400 metri cubi esistenti o autorizzati alla data di entrata in vigore della [legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38](#), e al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia siti nel verde agricolo e non più utilizzati per la conduzione di aziende agricole, possono essere trasformati, nei limiti della cubatura esistente, qualora si tratti di edifici più grandi nel limite massimo di 2.000 metri cubi, in abitazioni convenzionate, a condizione che siano situati a una distanza inferiore a 300 metri dal prossimo centro edificato delimitato ai sensi dell'articolo 12 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), e successive modifiche, e che vengano allacciati alla rete idrica e alla fognatura comunale. In deroga all'articolo 79 possono essere adibiti ad agriturismo. Dopo la trasformazione in volume residenziale, il volume agricolo eccedente il fabbisogno di cui al comma 1 deve essere demolito prima del rilascio della licenza d'uso per il volume residenziale, a meno che non venga fornita, tramite un parere della ripartizione provinciale agricoltura, la prova che questo volume aziendale sia necessario per la conduzione di un'azienda agricola. Per la durata di 20 anni non può essere realizzato alcun nuovo fabbricato o opera coperta ad uso aziendale, ad eccezione di tettoie per letamai. In caso di demolizione e ricostruzione l'ubicazione può essere spostata nell'ambito della sede dell'azienda oppure è ammesso lo spostamento in direzione dello stesso centro edificato in linea diretta. La Giunta provinciale emana le relative direttive. [203](#)

(24) Non sono considerati fabbricati rurali ai sensi del comma 23 le costruzioni di aziende ortofloricole. La possibilità di modifica della destinazione d'uso ai sensi dei commi 20, 20/bis e 20/ter non si applica alle costruzioni delle aziende ortofloricole. [204](#)

(25) In zone di verde agricolo, alpino e bosco non è consentito il rilascio di autorizzazioni di cui agli articoli 5, 6 e 7 della [legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7](#), né l'invio di comunicazioni, di cui all'articolo 4 della medesima legge, per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi di commercio al dettaglio. Esercizi di commercio al dettaglio esistenti in tali zone possono continuare ad esercitare l'attività sulla superficie di vendita autorizzata, ma non possono essere ampliati né trasferiti in altri locali della stessa zona. In caso di revoca o decadenza dell'autorizzazione o comunque di cessazione dell'attività di commercio al dettaglio in magazzini di frutta o cantine vinicole, i relativi vani riacquistano destinazione d'uso agricola con esclusione dell'applicabilità del comma 23. Non è richiesta né la comunicazione, né l'autorizzazione per la vendita di articoli per golf o per l'equitazione entro i campi da golf e nei maneggi. Lo stesso vale per le aziende ortofloricole e i prodotti strettamente legati all'attività agricola che saranno individuati dalla Giunta provinciale, entro i limiti di superficie previsti per le piccole strutture di vendita dall'ordinamento del commercio provinciale. Lungo le piste ciclabili nei posti indicati dalla Giunta provinciale possono essere realizzate costruzioni accessorie con servizi per i ciclisti. Possono essere rilasciate anche licenze per esercizi di somministrazione di pasti e bevande. Per la vendita di articoli per i ciclisti, la cui area di vendita non può essere superiore a 50 metri quadri, non è prescritta nessuna comunicazione o autorizzazione. La misura di tali impianti viene determinata con regolamento di esecuzione. [205](#)

(26) Su richiesta del competente consiglio comunale ed in deroga alle disposizioni dell'articolo 28 e di questo articolo, la Giunta provinciale può approvare la trasformazione della destinazione d'uso da volume residenziale esistente nel verde agricolo e della cubatura realizzata ai sensi dell'articolo 108, comma 1, in cubatura riservata a pubblico esercizio ai sensi degli articoli 2 e 3 della [legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58](#). [206](#)

(27) Ai sensi del comma 1 questi edifici possono essere costruiti soltanto da singoli agricoltori diretti o proprietari di aziende agricole; vengono considerate anche le superfici in affitto, coltivate effettivamente e continuamente dal richiedente. La coltivazione continua deve essere dichiarata dal richiedente. Per le aree che non sono di proprietà del richiedente la concessione, deve essere stipulato un contratto di affitto per la durata di 10 anni e le relative aree per un periodo di 20 anni non possono essere considerate ai fini del calcolo del fabbisogno per un nuovo fabbricato aziendale rurale. Se per il calcolo del fabbisogno vengono considerate anche superfici prese in affitto, la destinazione d'uso del fabbricato aziendale non può essere cambiata. [207](#)

(28) Fatte salve le norme in materia di tutela del paesaggio, nel verde agricolo e nel bosco, in deroga ai commi 1 e 21 nonché al piano urbanistico comunale, possono essere realizzati depositi per legname. Nell'ambito del deposito di legname possono essere realizzate tettoie. La Giunta provinciale con deliberazione approva le relative direttive e stabilisce la dimensione massima delle tettoie. La Giunta provinciale stabilisce fino a quali dimensioni è necessaria unicamente un'autorizzazione del sindaco. Cessato l'utilizzo, tutte le costruzioni devono essere eliminate e deve essere ripristinato lo stato originario. [208](#)

(29) La Giunta provinciale nomina una commissione composta da un rappresentante della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio, un rappresentante della Ripartizione provinciale Agricoltura e dal sindaco territorialmente competente, che la presiede. La commissione decide considerando le esigenze oggettive di conduzione dell'azienda, di pianificazione urbanistica e di tutela del paesaggio. Nel caso di trasferimento della sede di un maso chiuso nel territorio di un altro comune la commissione competente per la vecchia ubicazione rilascia il parere vincolante sulla sussistenza delle oggettive esigenze aziendali, mentre la commissione competente per la nuova sede rilascia il parere vincolante sull'ubicazione. La decisione della commissione ha una validità di cinque anni e sostituisce ogni parere eventualmente previsto dai vincoli paesaggistici per il relativo intervento. La concessione edilizia viene rilasciata previa dichiarazione del richiedente che le esigenze oggettive di conduzione dell'azienda sono rimaste invariate. [209](#), [210](#)

 Delibera 17 settembre 2012, n. 1385 - Direttive per la realizzazione dei locali per la sistemazione temporanea dei lavoratori agricoli stagionali di cui all'articolo 107, comma 17/bis della legge urbanistica provinciale

 Delibera N. 2916 del 14.12.2009 - ~~Orti di Schreber~~ Impianti per attività ricreative ai sensi dell'articolo 107, comma 14 della legge urbanistica provinciale, legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13

 Verwaltungsgericht Bozen - Urteil vom 20. Oktober 2009, Nr. 347 - Landwirtschaftliches Grün - Erweiterungen von Wohngebäuden - Nachweis der konkreten Wohnzweckbestimmung

 Delibera N. 1665 del 22.06.2009 - Direttive concernenti apiari ed apiari didattici di cui all'articolo 107, comma 8, della legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13/Revoca delle delibere della Giunta provinciale del 08/09/2008, n. 3236, e dell'11.05.2009, n. 1307

 Delibera N. 1526 del 08.06.2009 - Direttive ai sensi dell'articolo 107, comma 28 della legge urbanistica provinciale, L.P. 11 agosto 1997, n. 13 (depositi di legname) (modificata con delibera n. 2190 del. 30.12.2010)

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 393 del 01.12.2008 - Maso chiuso - trasferimento di sede e spostamento della sede - commissione speciale ex comma 29 dell'art. 107 legge urbanistica provinciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 312 del 02.09.2008 - Prosecuzione giudizio sospeso - istanza fissazione udienza - commercio - vendita al dettaglio in zona agricola - esercizi già esistenti al momento dell'introduzione del divieto - subingresso ad autorizzazione deve essere effettivo e provato - motivazione - pluralità ordini di motivi
-  Delibera 16 giugno 2008, n. 2112 - Individuazione dei comuni di cui all'articolo 107 comma 1 della legge urbanistica provinciale - in relazione alla considerazione di aree agricole coltivate ubicate al di fuori dei confini della provincia (modificata con delibera n. 4965 del 30.12.2008, delibera n. 702 del 02.05.2011, delibera n. 1236 del 29.08.2011 e delibera n. 925 del 11.08.2015)
-  Delibera N. 486 del 18.02.2008 - Direttive all'articolo 107, comma 23, della legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche
-  Delibera N. 485 del 18.02.2008 - Criteri per il rilascio del nulla osta ai sensi della legge urbanistica provinciale relativi al distacco ed alienazione di parti di pubblici esercizi (modificata con delibera n. 1892 del 22.11.2010)
-  Delibera N. 2596 del 30.07.2007 - Definizione del concetto "altoatesini all'estero" - ai sensi dell'articolo 107, comma 16 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, modificata dalla Legge provinciale 2 luglio 2007, n. 3, articolo 22, comma 11
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 312 del 19.01.2007 - Concessione edilizia - richiesta congiunta dei proprietari dell'edificio trasferendo e del terreno edificando - demolizione di un edificio e ricostruzione in altra posizione del comune
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 481 del 29.12.2006 - Verde agricolo - ricostruzione di edifici distrutti o danneggiati da calamità naturali - edificio demolito dallo stesso proprietario - non è applicabile
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 402 vom 22.11.2005 - Urbanistische Zweckbestimmungen - Dienstwohnung - Bestandteil der Zweckbestimmungskategorie des Gebäudes- Landschaftsschutzkommissionen - Gutachten - Überprüfung auch gemäß Urbanistikkonomen
-  Delibera N. 2225 del 20.06.2005 - Rete ciclabile sovraumunale dell'Alto Adige - approvazione del Piano delle piazzole di servizio
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 99 del 15.03.2005 - Vendita al dettaglio in zona di verde agricolo - limitazioni - riflessi sul diritto di proprietà
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 578 del 31.12.2004 - Pianificazione urbanistica - previsione di zona agricola - tutela di interessi non solo agricoli
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 396 vom 31.08.2004 - Erweiterung von Beherbergungsbetrieben im landwirtschaftlichen Grün - Unzulässigkeit einer zusätzlichen, späteren Erweiterung durch Splitting der Betriebslizenzen
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 474 del 24.11.2003 - Abuso edilizio - sanatoria - inapplicabilità dell'art. 107, comma 23 L.P. n. 13/1997
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 251 vom 16.06.2003 - Baugenehmigung: Antragsberechtigte - Erlass an Nichteigentümer - spätere Übertragung des Eigentums - Bauen im landwirtschaftlichen Grün - Verlegung der Kubatur
-  Delibera N. 792 del 17.03.2003 - Approvazione delle direttive ai sensi dell'articolo 107, comma 23 della legge urbanistica provinciale (modificata con delibera n. 236 del 29.01.2007)
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 494 vom 11.11.2002 - Bauwesen und Urbanistik - Gebäude im landwirtschaftlichen Grün - Bestandskubatur für die Wiedererrichtung - grundsätzliche Voraussetzung
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 440 del 07.10.2002 - Controversia su modifica del piano urbanistico - inammissibilità di azione di accertamento
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 358 del 24.07.2002 - Commercio - autorizzazione amministrativa - destinazione d'uso del locale - ampliamento nel verde agricolo: limitazioni - esecuzione del giudicato e jus superveniens - pianificazione urbanistica: ripartizione in zone del territorio - ampliamento abusivo di esercizio commerciale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 140 del 28.05.2001 - Ricorso giurisdizionale - mancata indicazione norme inequivocabilmente desumibili Maso chiuso - domanda di svincolo - valutazione della produttività - minima unità culturale
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 128 del 22.05.2001 - Vendita al dettaglio in zona di verde agricolo - nozione di "superficie di vendita autorizzata"
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 273 del 17.09.1998 - Recupero di edificio rurale - parere negativo commissione urbanistica provinciale - fabbricati rurali - trasformazione in abitazioni convenzionate
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 26 del 28.01.1998 - Esercizi ricettivi e ristori di campagna o di agriturismo in verde agricolo - ampliamento qualitativo
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 304 del 30.07.1997 - Installazione di opere ed impianti pubblici su verde agricolo - campo di golfTrasformazione di zona di verde agricolo in zona per opere ed impianti di interesse pubblico - illegittimità della modifica diretta d'ufficioPiano urbanistico e variante - sono atti complessi
-  Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 213 vom 27.08.1996 - Sog. "Stadelgesetz" - Abbruch eines Stadels und Wiederaufbau als Wohnhaus - Baubeginn
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 64 del 19.03.1996 - Autorizzazioni commerciali al minuto in zone agricole - ammissibilità
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 28 del 19.02.1996 - Verde agricolo - fabbricati agricoli dismessi - trasformazione in abitazioni civili convenzionate

- 175) L'art. 107, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 33 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 22, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e da ultimo così modificato dall'art. 9, comma 31, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).
- 176) Il comma 3 è stato modificato dall'art. 34 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#).
- 177) L'art. 107, comma 4, è stato così modificato dall'art. 21, comma 5, della [L.P. 12 dicembre 2011, n. 14](#).
- 178) L'art. 107, comma 6, è stato così sostituito dall'art. 26, comma 1, della [L.P. 21 dicembre 2011, n. 15](#).
- 179) Il comma 7 è stato sostituito dall'art. 35 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 22, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
- 180) L'art. 107, comma 8, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 32, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).
- 181) L'art. 107, comma 9 è stato sostituito dall'art. 36 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), dall'art. 22, comma 3, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e dall'art. 9, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 182) L'art. 107, comma 10, è stato sostituito dall'art. 37 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), modificato dall'art. 32 della [L.P. 8 aprile 2004, n. 1](#), sostituito dall'art. 22, comma 4, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e dall'art. 9, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 183) Il comma 10/bis è stato inserito dall'art. 22, comma 5, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
- 184) Il comma 10/ter è stato inserito dall'art. 22, comma 6, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
- 185) L'art. 107, comma 10/quarter, è stato inserito dall'art. 9, comma 3, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 186) L'art. 107, comma 11, è stato sostituito dall'art. 22 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#), e dall'art. 22, comma 7, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), modificato dall'art. 9, comma 33, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), ed infine così modificato dall'art. 9, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 187) Il comma 12 è stato sostituito dall'art. 34 della L.P. 14 August 2001, Nr. 9, e modificato dall'art. 39 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente sostituito dall'art. 22, comma 8, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
- 188) Il comma 13 è stato sostituito dall'art. 40 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 22, comma 9, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
- 189) L'alinea del comma 13/bis dell'art. 107, è stato prima sostituita dall'art. 21, comma 6, della [L.P. 12 dicembre 2011, n. 14](#), e poi dall'art. 9, comma 5, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 190) Il comma 13/bis è stato inserito dall'art. 22, comma 10, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
- 191) Il comma 13/ter è stato inserito dall'art. 22, comma 10, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
- 192) L'art. 107, comma 13/quarter, è stato inserito dall'art. 31, comma 1, della [L.P. 20 dicembre 2012, n. 22](#), e poi abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
- 193) Il comma 14 è stato sostituito dall'art. 23 della [L.P. 28 dicembre 2001, n. 19](#).

194) Il comma 16 è stato sostituito dall'art. 41 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 22, comma 11, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
195) Il comma 16/bis è stato inserito dall'art. 36 della [L.P. 23 luglio 2007, n. 6](#).
196) Il comma 17 è stato sostituito dall'art. 42 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
197) L'art. 107, comma 17/bis, è stato inserito dall'art. 9, comma 3, della [L.P. 21 giugno 2011, n. 4](#).
198) L'art. 107, comma 18, è stato prima sostituito dall'art. 43 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e poi dall'art. 9, comma 6, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
199) Il comma 20 è stato sostituito dall'art. 22, comma 12, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
200) Il comma 20/bis è stato inserito dall'art. 22, comma 13, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
201) Il comma 20/ter è stato inserito dall'art. 22, comma 13, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
202) Il comma 22 è stato modificato dall'art. 14 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#), e successivamente sostituito dall'art. 22, comma 14, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
203) L'art. 107, comma 23, è stato sostituito dall'art. 22 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#), e dall'art. 22, comma 15, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), ed infine così modificato dall'art. 9, comma 7, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
204) Il comma 24 è stato sostituito dall'art. 22, comma 16, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
205) Il comma 25 è stato così sostituito dall'art. 44 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#).
206) Il comma 26 è stato sostituito dall'art. 22, comma 17, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
207) Il comma 27 è stato modificato dall'art. 45 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#).
208) L'art. 107, comma 28, è stato aggiunto dall'art. 22, comma 18, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e così sostituito dall'art. 9, comma 34, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).
209) L'art. 107, comma 29, è stato aggiunto dall'art. 22, comma 18, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), poi integrato dall'art. 9, comma 35, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), ed infine così sostituito dall'art. 9, comma 8, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).
210) Vedi anche l'art. 2, comma 1, del [D.P.P. 18 settembre 2012, n. 31](#).

Art. 107/bis (Interpretazione autentica)

(1) L'articolo 76, comma 1, lettera a) viene interpretato nel senso che nel concetto di fabbricati rurali sono compresi anche le cantine e i magazzini di frutta realizzati da cooperative agricole in qualsiasi zona.

(2) La disposizione di cui al comma 25 dell'articolo 107 sia nel testo previgente alla modifica apportata con l'articolo 26, comma 10, della [legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7](#), sia nel testo oggi in vigore si interpreta nel senso che: "per superficie di vendita autorizzata" si intende l'area destinata alla vendita, ivi compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, punti cassa, esclusa unicamente l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi e spazi tra le casse e l'uscita connessi con il disbrigo e l'asporto della merce acquistata, e le cui dimensioni sono indicate nell'autorizzazione rilasciata dall'autorità competente o nella comunicazione fatta al comune competente per territorio rispettivamente ai sensi della [legge provinciale 24 ottobre 1978, n. 68](#), e della [legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7](#). [211](#)

(3) [212](#)

(4) L'articolo 128, comma 6, viene interpretato nel senso che la riunione di più esercizi ricettivi in un'unica unità ricettiva è ammessa solo nello stesso comune. [213](#)

(5) Il comma 23 dell'articolo 107 non è applicabile ai fabbricati rurali realizzati dalle cooperative agricole, a prescindere dalla data di costruzione. [214](#)

(6) [215](#)

(7) [216](#)

(8) La disposizione di cui al comma 1 dell'articolo 78 disciplina gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e non riguarda il contributo sul costo di costruzione regolamentato dagli articoli 75 e 76. [217](#) [218](#)

(9) Il primo periodo del comma 7 dell'articolo 107 viene interpretato nel senso che nella sede dell'azienda agricola di un maso chiuso il volume non agricolo realizzato fino all'entrata in vigore della [legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21](#), è da considerarsi comunque volume residenziale, a prescindere dalla destinazione d'uso impressa nella licenza edilizia o nella concessione edilizia e dalla destinazione d'uso attuale. [219](#)



Corte costituzionale - Sentenza N. 209 del 07.06.2010 - Disposizioni di "interpretazione autentica" che prevedono l'estensione della possibilità di una concessione edilizia in sanatoria - illegittimità nonostante la successiva abrogazione - tempus regit actum

211) Il comma 2 è stato aggiunto dall'art. 35 della [L.P. 14 agosto 2001, n. 9](#).
212) Il comma 3 è stato aggiunto dall'art. 35 della [L.P. 14 agosto 2001, n. 9](#), sostituito dall'art. 33 della [L.P. 26 luglio 2002, n. 11](#), e successivamente abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).
213) Il comma 4 è stato aggiunto dall'art. 46 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#).
214) Il comma 5 è stato aggiunto dall'art. 22 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#).
215) Il comma 6 è stato aggiunto dall'art. 23 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi abrogato dall'art. 48, comma 1, lettera g) della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).
216) Il comma 7 è stato aggiunto dall'art. 23 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), e poi abrogato dall'art. 48, comma 1, lettera g) della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

217) L'art. 107/bis, comma 8, è stato aggiunto dall'art. 9, comma 36, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).
218) L'art. 107/bis è stato inserito dall'art. 41 della [L.P. 29 agosto 2000, n. 13](#).
219) L'art. 107/bis, comma 9, è stato aggiunto dall'art. 13, comma 3, della [L.P. 22 gennaio 2010, n. 2](#).

Art. 108 (Disposizioni urbanistiche riguardanti l'esercizio di attività economiche secondarie nella sede dell'azienda agricola)

(1) Il coltivatore diretto, proprietario di un maso chiuso, può realizzare nella sede della propria azienda agricola - oltre al volume residenziale massimo attualmente ammesso - una cubatura massima di 250 metri cubi, da destinarsi esclusivamente all'attività di agriturismo, a condizione che egli sia in possesso di tutti gli altri requisiti previsti dalla legge per l'esercizio di questa attività. La realizzazione di bagni di fieno e di maneggi rientra nell'attività di agriturismo. Per la copertura di maneggi e la realizzazione di locali esclusivamente necessari per l'attività equestre è richiesto un parere della commissione di cui all'articolo 107, comma 29. Le facoltà ai sensi del presente comma valgono anche per i casi di cui all'articolo 107, comma 1, ultimo periodo. [220](#)

(2) Il coltivatore diretto proprietario di un maso chiuso e i suoi familiari che permanentemente e abitualmente risiedono nel maso e collaborino alla coltivazione dello stesso possono esercitare un'attività economica secondaria nei fabbricati rurali annessi alla sede dell'azienda agricola. Qualora l'esistente cubatura dei fabbricati rurali non consenta l'esercizio di tale attività, essa può essere aumentata fino ad un massimo di 130 m² di superficie lorda a condizione che dal 14 dicembre 1988 non siano avvenute trasformazioni e/o distacchi di fabbricati rurali. Nel senso dell'attività economica secondaria questa disciplina trova applicazione anche per la realizzazione di bagni di fieno. Dopo la cessazione dell'esercizio di bagni di fieno questi vani devono essere adibiti a scopi agricoli o a un'altra attività economica secondaria ai sensi di questo articolo.

(3) I fabbricati realizzati ai sensi dei precedenti commi rimarranno comunque parte integrante della sede dell'azienda, non potranno esserne distaccati e rimarranno vincolati alla destinazione d'uso per 10 anni.

(4) I criteri e le modalità per l'applicazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi verranno stabiliti con regolamento di esecuzione.

220) L'art. 108, comma 1, è stato sostituito dall'art. 24 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#). Nel testo tedesco l'art. 108, comma 1, è stato modificato inoltre dall'art. 6, comma 5, della [L.P. 9 ottobre 2008, n. 8](#).

Art. 109 (Densità fondiaria nel verde agricolo)

(1) Alla domanda di costruzione il richiedente deve allegare gli estratti tavolari ed i fogli di possesso dei terreni agricoli interessati dalla costruzione.

(2) La cubatura esistente il giorno 22 aprile 1970 (data di entrata in vigore della [legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6](#)) viene computata per la determinazione della densità fondiaria ammissibile.

(3) In caso di acquisto di terreno agricolo dopo il giorno 22 aprile 1970, lo sfruttamento della densità fondiaria ammissibile in tale zona è comunque consentito, qualora non sia stata sfruttata da precedente proprietario.

Art. 110 (L'urbanizzazione primaria nel verde rurale)

(1) Nel verde agricolo le opere di urbanizzazione primaria, in particolare la viabilità e i servizi di smaltimento dei liquami e di approvvigionamento idrico, sono a totale carico del richiedente la concessione. Lo smaltimento di liquami e l'approvvigionamento idrico sono il presupposto per il rilascio del certificato di abitabilità. [221](#)

(2) [222](#)

(3) In caso di azienda agricola le acque nere, in quanto destinate a fertilizzare i propri terreni agricoli, possono essere accumulate comunque in pozzo nero a tenuta.

(4) Se il Comune ritiene inattuabile, per la quantità e composizione dei liquami derivanti da un determinato esercizio, l'allacciamento alla fognatura pubblica, il rilascio di concessione viene condizionato alla realizzazione di un impianto epurativo proprio, adeguato all'azienda. Per il tipo e le dimensioni di tale impianto il Comune chiede il parere del responsabile del servizio per l'igiene e la sanità pubblica dell'unità sanitaria locale territorialmente competente.

(5) Ove il Comune non sia dotato di fognature con adeguato impianto epurativo secondo le prescrizioni vigenti in materia e se non si garantisce la realizzazione di un impianto epurativo proprio ai sensi del precedente comma, è vietata qualsiasi costruzione nel verde rurale, ad eccezione di quelle connesse con aziende agricole.

(6) Con regolamento di attuazione saranno stabilite le caratteristiche delle opere di urbanizzazione considerando che le stesse dovranno essere adeguatamente condizionate ad una adatta ubicazione rispetto agli edifici vicini, alla estensione del terreno, alla direzione e profondità della falda freatica e alla natura fisico-chimica del suolo.

221) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 47 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#).

222) Il comma 2 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 111 (Il paesaggio agrario-tradizionale)

(1) Qualora nelle zone di utilizzazione agricola gli strumenti urbanistici o l'autorità per la tutela del paesaggio caso per caso non consentano per ragioni di conservazione del paesaggio agrario-tradizionale lo sfruttamento della densità fondiaria di cui all'articolo 107 ed ammettano esclusivamente il risanamento conservativo degli edifici esistenti, l'amministrazione provinciale può concedere contributi annui.

(2) Per poter usufruire del contributo i proprietari devono impegnarsi formalmente alla conservazione del verde agricolo prestando la loro opera per la coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria e per la manutenzione degli immobili.

(3) Tale contributo, che non può superare l'importo fissato per ettaro dall'articolo 31, comma 1, lettera b), della [legge provinciale 19 dicembre 1988, n. 63](#), viene commisurato alla reale difficoltà di conservazione del paesaggio agrario tradizionale e della conseguente gestione aziendale espressa in un punteggio attribuito alla singola azienda secondo criteri fissati dalla Giunta provinciale. La Giunta provinciale fissa l'ammontare del premio per singoli scaglioni di punti e può anche escludere la concessione del premio per un gruppo di aziende sul quale la difficoltà di cui sopra non si ripercuote notevolmente. Dal contributo sono escluse le aziende che percepiscono l'indennità compensativa di cui all'articolo 30 della [legge provinciale 19 dicembre 1988, n. 63](#).



Delibera N. 3461 del 25.09.2006 - Determinazione dei criteri per fissare il contributo per la conservazione del paesaggio agrario tradizionale ai sensi dell'art. 111 della legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13 per l'anno 2006

Art. 112 (Distanze dalle strade pubbliche e dalle ferrovie)

(1) Nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani urbanistici comunali devono osservarsi dalla proprietà stradale distanze minime che vengono stabilite con regolamento di attuazione.

(2) Quando la particolare conformazione del terreno non consente altra soluzione, il sindaco, previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada, può autorizzare l'ampliamento e la ricostruzione di edifici esistenti e, per motivi di tutela del paesaggio, nuove costruzioni lungo le strade comunali, provinciali e statali con distanze minori da quelle previste dal comma 1, a condizione che non venga pregiudicato un eventuale allargamento o rettifica della strada e non vengano ostacolate la visibilità e la viabilità in generale. [223](#)

(3) Nell'edificazione lungo i tracciati delle linee ferroviarie dalla più vicina rotaia deve essere rispettata la seguente distanza minima, da misurarsi in proiezione orizzontale dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia:

- a) nell'ambito delle zone residenziali, di quelle per opere e impianti di interesse pubblico e di quelle per insediamenti produttivi previsti dal piano urbanistico comunale: 10 m;
- b) nel rimanente territorio comunale: 30 m;
- c) in caso di ampliamento di edifici esistenti: la distanza della costruzione preesistente.

(4) Quando particolari esigenze locali lo richiedano, l'Assessore provinciale all'urbanistica, su parere conforme della commissione urbanistica provinciale, integrata a tale scopo da un rappresentante locale dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato S.p.a., può autorizzare distanze minori per la ricostruzione di fabbricati esistenti.

(5) Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 si applicano anche per le distanze da osservarsi in caso di costruzione, ricostruzione e ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie in prossimità di officine di qualsiasi tipo delle ferrovie dello Stato S.p.a., nonché dei seguenti impianti dell'azienda stessa:

- depositi locomotive;
- rimesse locomotive con dotazione di operai e mezzi di lavoro;
- squadre rialzo;
- posti di manutenzione corrente del materiale rotabile;
- cantieri iniezione legnami.

(6) La distanza di cui al comma precedente dovrà misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal limite esterno delle officine o degli impianti.

(7) Nella fascia di rispetto lungo le strade pubbliche o nelle aree individuate nel piano urbanistico come aree per la viabilità possono essere autorizzati le strutture necessarie per la manutenzione delle strade e impianti di distribuzione di carburanti. Presso gli impianti di distribuzione di carburanti ubicati nel verde agricolo o nelle zone per insediamenti produttivi è ammessa l'attività di commercio al dettaglio, su una superficie di vendita massima di 50 metri quadrati, per gli articoli stabili in una apposita tabella dalla Giunta provinciale. Se gli impianti di distribuzione di carburanti sono all'interno di altre zone dove l'attività di commercio al dettaglio è ammessa, tale attività può essere svolta nel rispetto della normativa in materia di commercio su una superficie di vendita massima di 500 metri quadrati. La Giunta provinciale con deliberazione approva direttive per la localizzazione, la dimensione, le strutture accessorie, i servizi offerti; un esercizio di somministrazione di bevande su una superficie massima di 50 metri quadrati può essere autorizzato anche in deroga al piano urbanistico comunale. [224](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 107 del 17.03.2003 - Distanza delle costruzioni dalle autostrade - normativa statale inderogabile



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 329 vom 11.11.1998 - Reduzierung des Bautenabstandes von öffentlichen Straßen - Prüfung der Konzessionsfähigkeit des Bauprojekts - ZuständigkeitenKollegialorgan - effektive Anwesenheit der Mitglieder bei den Sitzungen

223)Il comma 2 è stato sostituito dall'art. 48 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#).

224)L'art. 112, comma 7, è stato aggiunto dall'art. 36 della [L.P. 23 luglio 2007, n. 6](#), e così modificato dall'art. 9, comma 37, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

Art. 113 (Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio)

(1) Presso l'Amministrazione provinciale è istituito l'albo di esperti in urbanistica e tutela del paesaggio.

(2) Per assolvere particolari compiti di consulenza e per le funzioni specifiche come previsti dalle leggi provinciali in urbanistica e tutela del paesaggio vengono scelti uno o più esperti dal suddetto albo.

(3) L'iscrizione all'albo avviene con decreto del Presidente della giunta provinciale.

(4) I requisiti oggettivi e soggettivi per l'iscrizione vengono fissati con regolamento di esecuzione.

Art. 114 (Previsione di spesa)

(1) L'Amministrazione provinciale promuove iniziative per la conoscenza dei problemi sulla pianificazione territoriale e urbanistica, anche per favorire l'accesso del risparmio popolare ad un'abitazione e la divulgazione delle relative norme, ed agevola l'attività di enti e organizzazioni che per compito istituzionale si propongono il raggiungimento di queste finalità mediante contributi o sussidi a copertura del relativo onere, ivi comprese le spese generali, queste ultime nella misura riconosciuta dalla Giunta provinciale, e mettendo a disposizione appropriati mezzi di pubblicità.

(2) Per far fronte agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge sarà provveduto con apposito stanziamento nel bilancio provinciale.



Delibera 14 aprile 2015, n. 435 - Direttive per la concessione di contributi per programmi annuali nell'ambito della natura, del paesaggio e dello sviluppo del territorio (art. 18 della legge provinciale del 25 luglio 1970, n. 16, art. 26 della legge provinciale 12 maggio 2010, n. 6 ed art. 114 della legge provinciale 11.08.1997, n. 13)

Art. 115 (Commissione edilizia comunale)



(1) Ogni consiglio comunale deve costituire una commissione edilizia comunale composta di almeno sette componenti e in ognuna devono essere rappresentati entrambi i generi. Se la commissione edilizia non è stata nominata in osservanza delle succitate disposizioni, sono nulli gli atti da essa emanati. La commissione edilizia comunale è composta dalle seguenti persone: [225](#)

- a) il Sindaco o un assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) un rappresentante dell'unità sanitaria locale appartenente al servizio per l'igiene e la sanità pubblica competente per territorio;
- c) un esperto designato dall'Assessore provinciale all'urbanistica, scelto dall'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio istituito presso l'amministrazione provinciale;
- d) un tecnico scelto dal Consiglio comunale;
- e) il comandante del corpo dei vigili del fuoco competente per territorio, o un suo delegato;
- f) un rappresentante delle associazioni ambientaliste, scelto da una terna di nominativi, proposta dall'associazione ambientalista più rappresentativa a livello provinciale; la proposta deve considerare entrambi i sessi e le tre persone proposte devono essere residenti in un comune della rispettiva comunità comprensoriale; [226](#)
- g) un rappresentante degli agricoltori e coltivatori diretti scelto da una terna di nominativi proposta dall'associazione più rappresentativa a livello provinciale; la proposta deve considerare entrambi i sessi e le tre persone proposte devono essere residenti in un comune della rispettiva comunità comprensoriale. [226](#)

(1/bis) Il tecnico comunale funge da relatore della commissione edilizia comunale. [227](#)

(2) Nei comuni stazioni di cura, soggiorno e di turismo ed in quelli dichiarati di interesse turistico della commissione deve far parte anche un rappresentante dell'associazione turistica.

(3) Per tutti i membri della commissione, ad eccezione del presidente, deve essere nominato un supplente destinato a sostituire l'effettivo in caso di assenza od impedimento.

(4) La composizione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione possono essere ulteriormente disciplinati nel regolamento edilizio comunale. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti. La presenza in commissione dell'ufficiale sanitario sostituisce l'autorizzazione speciale prescritta.

(5) Ogni Consiglio comunale può aumentare il numero dei componenti di detta commissione sino ad un massimo di dieci membri. Il capoluogo della provincia ha facoltà di estendere il numero sino a dodici membri.

(6) Al membro di cui alla lettera c) del comma 1 sono estese le disposizioni della legge provinciale concernente i compensi ai componenti di commissioni istituite presso l'amministrazione provinciale.

(7) Del membro di cui alla lettera c) del comma 1 il Sindaco può avvalersi per l'ispezione al fine del rilascio della licenza d'uso.

(8) Il componente di cui alla lettera c) del comma 1 deve presenziare alla seduta della commissione edilizia comunale e verificare prima della seduta la conformità di ogni progetto alle finalità e alle disposizioni in materia di tutela del paesaggio e sviluppo del territorio. [228](#)

(9) L'esito della verifica deve essere riportato nel parere della commissione edilizia comunale. [228](#)

(10) Per gli accertamenti all'esperto viene corrisposto da parte dell'Amministrazione provinciale un compenso unitario per ogni progetto, da determinarsi con delibera della Giunta provinciale. Il relativo onere è a carico dello stanziamento del bilancio provinciale di cui all'articolo 114.

(11) La commissione edilizia comunale può invitare il richiedente la concessione edilizia a presenziare alla seduta della commissione edilizia comunale per fornire spiegazioni in merito alla domanda di concessione. In questo caso la trattazione della pratica è sospesa e il termine di cui all'articolo 69 è prorogato di 30 giorni. Il regolamento edilizio comunale disciplina le relative modalità. [229](#)





Delibera N. 1970 del 26.05.1999 - Incarico di dipendenti provinciali quali esperti nelle commissioni edilizie comunali nonché per l'elaborazione di pareri su ricorsi gerarchici in materia di tutela del paesaggio: determinazione del compenso per l'esame dei progetti nelle commissioni edilizie comunali e per l'elaborazione dei pareri



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 311 del 30.10.1998 - Concessione edilizia - natura di atto interno del parere favorevole della Commissione edilizia



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 302 del 30.07.1997 - Assoggettamento di un edificio a vincolo di tutela- è valutazione di merito

225) L'alinea del comma 1 dell'art. 115 è stata così sostituita dall'art. 12, comma 1, della [L.P. 8 marzo 2010 n. 5](#).

226) Le lettere f) e g) dell'art. 115, comma 1, sono state così sostituite dall'art. 10, comma 1, della [L.P. 19 luglio 2013 n. 10](#).

227) L'art. 115, comma 1/bis, è stato inserito dall'art. 10, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013 n. 10](#).

228) I commi 8 e 9 dell'art. 115, sono stati così sostituiti dall'art. 10, comma 3, della [L.P. 19 luglio 2013 n. 10](#).

229) Il comma 11 è stato aggiunto dall'art. 25, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#).

Art. 116 (Regolamenti edilizi comunali)

(1) I Consigli comunali devono deliberare il regolamento edilizio in armonia con le norme del Codice Civile, della presente legge e del testo unico delle leggi sanitarie. Il regolamento edilizio deve contenere norme sulle seguenti materie:

- a) i punti fissi di linea e di livello per determinare la profondità massima e minima per la posa in opera dei servizi;
- b) l'altezza massima e minima ed il volume massimo delle opere edilizie;
- c) i distacchi delle opere edilizie dalle aree di uso pubblico, dai confini e da altri fabbricati anche dello stesso lotto, compresi i distacchi tra fabbricato e fabbricato;
- d) le sporgenze sugli spazi pubblici;
- e) le dimensioni e la forma dei cortili e spazi interni, ove ammessi;
- f) l'aspetto dei fabbricati ed il decoro dei servizi ed impianti interessanti l'estetica urbana (tabelle stradali, mostre ed affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.);
- g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle tabelle toponomastiche;
- h) le norme atte ad assicurare la rispondenza delle costruzioni alle condizioni climatiche;
- i) la recinzione e la manutenzione di aree inedificate, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e spazi pubblici e da queste visibili;
- j) le buone norme di costruzione, le cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità, per l'occupazione del suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo, e per prevenire il pericolo di incendi, se queste ultime non formano oggetto di regolamento apposito;
- k) la documentazione da allegare alle domande di concessione edilizia e la documentazione richiesta per la dichiarazione di abitabilità, nel rispetto dei principi della semplificazione delle procedure amministrative e dell'autocertificazione;
- l) l'uso e l'autorizzazione di fonti e di impianti di illuminazione. [230\)](#)

(2) Per la consulenza della commissione edilizia nelle decisioni su progetti influenti sul sistema insediativo urbanistico, sull'estetica dell'ambiente urbano e con impatto paesaggistico, i comuni possono insediare una consulta sull'assetto urbanistico. La composizione ed il regolamento della consulta vengono disciplinati con il regolamento edilizio. [231\)](#)

(3) Il comune con il regolamento edilizio può stabilire la percentuale della nuova cubatura non convenzionata, nell'ambito della quale gli alloggi devono avere una superficie non inferiore a 65 metri quadri. [232\)](#)



Delibera 30 dicembre 2011, n. 2057 - Approvazione dei criteri per le misure di contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico

230) La lettera l) è stata aggiunta dall'art. 49 della [L.P. 31 marzo 2003 n. 5](#).

231) Il comma 2 è stato aggiunto dall'art. 25, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#).

232) Il comma 3 è stato aggiunto dall'art. 25, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#).

Art. 117 [233\)](#)

233) L'art. 117 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#).

Art. 118 (Oneri e vincoli non indennizzabili)

(1) Nessuna indennità è dovuta per vincoli di zona, per limitazioni ed oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni, per la servitù di pubblico passaggio che il piano imponga sulle aree dei portici.

(2) In questo caso rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e l'illuminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.

Art. 119 (Indennità agli immobili soggetti a vincolo)

(1) Quando l'imposizione di vincoli prescritti dal piano di attuazione, ad esclusione di quelli prescritti dall'articolo precedente, comporti la perdita della libera disponibilità di un immobile, o di parte di esso, determinando una diminuzione del valore o del reddito che esso aveva prima dell'imposizione, è dovuta al proprietario una indennità.

(2) Su richiesta dell'interessato detta indennità è determinata dal comune in base alla durata del vincolo stesso, salvo il ricorso all'autorità giudiziaria. L'indennità decorre dalla data della richiesta.



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 190 del 23.07.2001 - Pianificazione urbanistica - imposizione di vincoli - indennità - dichiarazione di pubblica utilità

Art. 120 (Sistemazione edilizia a carico dei privati - procedura coattiva)

(1) Indipendentemente dalla facoltà prevista dall'articolo 121, il Comune può procedere in sede di approvazione del piano di attuazione o successivamente, nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di attuazione, ma sempre entro il limite di durata del piano stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendenti aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo le prescrizioni del piano di attuazione.

(2) Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli in quanto proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, alla edificazione dell'area ed alle trasformazioni delle costruzioni.

(3) A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

(4) Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica, il Comune procede alla espropriazione del comparto secondo le disposizioni della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#). Per l'assegnazione di esso, con l'obbligo di provvedere ai lavori di edificazione e di trasformazione a norma del piano di attuazione, il Comune indice una gara tra i proprietari espropriati sulla base del prezzo corrispondente all'indennità di espropriazione aumentata dalla somma corrispondente all'aumento di valore derivante dalla approvazione del piano.

(5) In caso di diserzione della gara, il Comune può procedere alla assegnazione mediante gara aperta a tutti o, in osservanza delle disposizioni della legge regionale sull'ordinamento dei Comuni, mediante vendita a trattativa privata a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara tra i proprietari espropriati.

(6) La spesa necessaria per l'espropriazione delle aree comprese nel comparto edificatorio può essere posta a carico del soggetto con il quale il Comune avrà stipulato apposito contratto per la realizzazione del comparto, secondo modalità da definirsi nel regolamento di attuazione. Tale contratto dovrà comunque prevedere l'obbligo del soggetto di mettere a disposizione del Comune tutte le somme occorrenti per il pagamento delle indennità di espropriazione ai proprietari compresi nel comparto.

Art. 121 (Rettifica dei confini)

(1) Il Sindaco ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invito a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà, quando ciò sia necessario per l'attuazione del piano urbanistico comunale.

(2) Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica per dare la prova del raggiunto accordo, il Comune può procedere alle espropriazioni indispensabili per attuare la nuova delimitazione delle aree secondo le disposizioni della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#).

Art. 122 (Limiti di progettazione per professionisti)

(1) I professionisti incaricati della redazione di un piano urbanistico comunale possono, fino alla approvazione del piano urbanistico comunale, assumere nell'ambito del territorio comunale interessato soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici. Ogni violazione viene segnalata al rispettivo consiglio dell'ordine per i provvedimenti del caso.

(2) Gli esperti di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 115 possono assumere, nell'ambito del territorio del comune della cui commissione edilizia fanno parte, solamente incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere e impianti pubblici, purché questi ultimi vengano conferiti mediante pubblico concorso.

Art. 123 (Spazi per parcheggio)

(1) Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni 200 m³ di costruzione. In ogni caso deve essere riservato un parcheggio per ciascun alloggio. Per alloggio con superficie utile abitabile non superiore a 110 m² sono sufficienti due posti macchina.

(2) Nei lotti, ove non è possibile realizzare i prescritti parcheggi, il richiedente la concessione è obbligato a pagare al Comune un contributo, il quale viene fissato annualmente dal consiglio comunale e corrisponde al valore di 20 mq di area edificabile per ogni parcheggio. Questo contributo è vincolato per la realizzazione di parcheggi pubblici.

(3) In considerazione della particolare destinazione d'uso degli edifici può essere derogato al numero di parcheggi di cui al comma 1. Nel Piano della viabilità di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), oppure in un programma comunale della mobilità il comune può stabilire specifici standard per posteggi considerando l'offerta di infrastrutture, servizi di mobilità e gli utilizzi previsti nell'area di pianificazione, anche limitando in ambiti circoscritti la realizzazione di posti macchina o prescrivendo parcheggi collettivi con l'obbligo delle prestazioni sostitutive ai sensi del comma 2. [234](#)

(4) Gli edifici residenziali con più di cinque abitazioni devono essere dotati di parcheggi per biciclette in numero adeguato. [234](#)

234) I commi 3 e 4 dell'art. 123, sono stati inseriti dall'art. 10, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 124 (Spazi per parcheggi per edifici esistenti)

(1) Per adeguare gli edifici esistenti il giorno 22 luglio 1992, anche in caso di demolizione e ricostruzione degli stessi, alle disposizioni di cui all'articolo 123, possono essere realizzati nel sottosuolo delle aree di pertinenza ovvero nei locali siti al piano terreno degli edifici stessi, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. La concessione edilizia è rilasciata previo un atto unilaterale d'obbligo con il quale il sindaco viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario, a spese del concessionario, il vincolo di pertinenza all'unità immobiliare. Ai fini della presente legge sono considerati sotterranei anche i parcheggi in terreni in pendenza, quando il solo lato di accesso sia fuori terra. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalle leggi in materia paesaggistica ed ambientale. Nelle aree di pertinenza di singoli edifici e di condomini, sia nel sottosuolo o all'aperto sotto idonei sistemi di copertura protettiva, possono essere realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, parcheggi per bici e motoveicoli, da destinare a pertinenza degli edifici stessi. [235](#)

(2) L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a concessione gratuita.

(3) Ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 sono adottate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dal comma 2 dell'articolo 1136 del codice civile. Resta fermo quanto disposto dal comma 2 dell'articolo 1120 e dal comma 3 dell'articolo 1121 del codice civile.

(4) I comuni ovvero altri enti pubblici, anche economici, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, possono consentire la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenza di immobili privati, su aree di rispettiva proprietà o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del

diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:

- a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a 90 anni;
- b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;
- c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;
- d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

(5) Il corrispettivo che il comune ovvero gli altri enti chiedono per la concessione del diritto di superficie non può essere superiore al 10 per cento del costo convenzionale dell'opera, fissato con il 60 per cento del costo di costruzione per metro quadrato, determinato ai sensi del comma 1 dell'articolo 73.

(6) Ai sensi del comma 5 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, i parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 67 del 25.03.1998 - L. 7.8.1990 n. 241 e L.R. 31.7.1993 n. 13 - non si applicano agli atti della Provincia Piano di attuazione di iniziativa privata - nessuna notificazione individuale Piano di attuazione ad iniziativa privata - è norma regolamentare di rango inferiore Norme di attuazione del P.U.C - parcheggi nel sottosuolo per edifici esistenti

235) L'art. 124, comma 1, è stato così modificato dall'art. 10, comma 5, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 125 (Prescrizioni in Comuni sprovvisti di strumento urbanistico)

(1) Nei Comuni sprovvisti di piano urbanistico comunale l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

- a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di 1,5 m³ per ogni m² di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, i cui perimetri, qualora non siano già definiti, vengano determinati entro 60 giorni dal giorno 22 aprile 1970 (data di entrata in vigore della [legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6](#)) con deliberazione del Consiglio comunale, sentito l'Assessore provinciale dell'urbanistica. Nelle parti del territorio, classificate terreno agricolo nel catasto, ed in assenza della perimetrazione anche negli insediamenti abitativi, si applicano le disposizioni della presente legge relative al verde rurale; nelle altre parti è vietata qualsiasi costruzione a scopo residenziale;
- b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani abitabili;
- c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire.

Le superfici coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

(2) Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazione di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione dello strumento urbanistico.

(3) Dalla data di approvazione del progetto di piano urbanistico comunale, o di parti di esso, da parte della Giunta provinciale, le limitazioni del presente articolo non trovano applicazione per le parti del piano approvato ed i comuni sono autorizzati a dare esecuzione al piano urbanistico comunale, rispettivamente a parti di esso.



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 157 del 18.06.2001 - Perimetrazione centro abitato - norma regolamentare - differenza tra "centro abitato" e "centro edificato"

Art. 126 (Gli standards urbanistici)

(1) In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

(2) I limiti ed i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con regolamento di attuazione, sentita la Commissione urbanistica provinciale.

(3) Per facilitare l'osservanza dei rapporti massimi concernenti i parcheggi di cui al comma 1, nei piani urbanistici comunali possono essere previste aree destinate alla realizzazione di autosilo. La realizzazione di tali opere può essere affidata mediante convenzione ai privati proprietari delle aree. Nella convenzione deve essere indicato il numero dei posti macchina, comunque non inferiore ad un terzo del totale dei posti macchina di cui si prevede la costruzione, destinati all'uso pubblico. Il residuo numero dei posti macchina può anche essere utilizzato per la realizzazione dei parcheggi prescritti dall'articolo 123, qualora la realizzazione di detti posti macchina non sia possibile nelle costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni.

(4) Qualora i privati non provvedano alla realizzazione degli autosilo entro i termini fissati dal Consiglio comunale, il Comune può provvedere alla realizzazione delle opere previo esproprio delle aree.

Art. 126/bis (Interpretazione autentica dell'articolo 126)

(1) Richiamato l'articolo 30, comma 1, lettera 0a), del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito nella legge 9 agosto 2013, n. 98, l'articolo 126, comma 1, della presente legge, in relazione al successivo articolo 134, abrogativo dell'articolo 51 del [decreto del Presidente della Giunta provinciale 23 giugno 1970, n. 20](#), si interpreta nel senso che, fino alla emanazione del regolamento di attuazione di cui al comma 2 dell'articolo 126 della presente legge, gli standard urbanistici sono definiti con gli strumenti urbanistici di cui all'articolo 21, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381. [236\)](#)

236) L'art. 126/bis è stato inserito dall'art. 8, comma 9, della [L.P. 23 ottobre 2014, n. 10](#).

Art. 127 (Attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE e interventi sugli edifici)

(1) In attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia e della direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, gli edifici devono essere progettati e realizzati in tutte le loro parti in modo tale da garantire, allo stato tecnologico attuale, le prestazioni energetiche determinate dalla Giunta provinciale, da emanarsi anche nel rispetto dei principi minimi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici. I requisiti di prestazione energetica sono da garantire per gli edifici di nuova costruzione, compresa la demolizione e ricostruzione, e per gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti. Non sono invece richiesti per gli edifici sotto tutela storico-artistica o tutela degli insiemi, se i requisiti di prestazione energetica sono in contrasto con le esigenze di tutela della particolarità e dell'aspetto di questi edifici. [237\)](#)

(2) Ai fini di cui al comma 1, la Giunta provinciale stabilisce le caratteristiche tecnico-costruttive degli edifici e delle loro parti e la quota minima d'uso di energia da fonti rinnovabili atta a garantire le prestazioni energetiche. La determinazione di tali parametri si riferisce al corretto uso dell'edificio in relazione alle concrete esigenze, in particolare di riscaldamento, acqua calda, raffreddamento, aerazione ed illuminazione. Tenuto conto delle soluzioni tecniche possibili e della congruità economica, per gli edifici esistenti possono essere definiti requisiti diversi rispetto a quelli richiesti per gli edifici di nuova costruzione; dall'applicazione dei requisiti di prestazione energetica possono essere esclusi determinati tipi di edifici, in considerazione del loro utilizzo particolare o limitato nel tempo, delle loro modeste dimensioni o del loro ridotto fabbisogno di energia. Nel rispetto del quadro generale di cui alle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE, la Giunta provinciale definisce il metodo di calcolo delle prestazioni energetiche nonché la forma e i contenuti del certificato energetico.

(3) La Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi, nonché la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado. Le misure rispettano le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente, le condizioni climatiche e locali, differenziando tra gli insediamenti di carattere urbano e rurale, e la necessità di integrare il sistema infrastrutturale. A tale scopo la Giunta provinciale disciplina possibilità edificatorie aggiuntive ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione; ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione. Edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data possono essere ampliati nell'ambito di una riqualificazione energetica in misura non superiore al 20 per cento della cubatura esistente. Sussistendo gli stessi presupposti edifici residenziali possono essere comunque ampliati fino a 200 metri cubi. Con delibera della Giunta provinciale sono stabiliti ulteriori presupposti e le direttive di applicazione. Qualora nell'ambito dell'ampliamento vengano realizzate una ovvero più nuove abitazioni, le stesse sono soggette all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79. [238\)](#)

(4) La certificazione della prestazione energetica è effettuata dall'amministrazione provinciale o da altre istituzioni o da professionisti qualificati ai sensi delle prescrizioni della Giunta provinciale. Se in sede di certificazione viene accertato che gli interventi eseguiti secondo il presente articolo non rispettano i requisiti di prestazione energetica, si applica l'articolo 83.

(5) La realizzazione di nuovi impianti e l'esecuzione di opere per il contenimento dei consumi energetici e per l'impiego di energia da fonti rinnovabili sono esenti dal contributo sul costo di costruzione. Se eseguiti su edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data, i nuovi impianti o opere non sono considerati ai fini del calcolo della cubatura.

[(6) Ai fini dell'isolamento termico per garantire le prestazioni energetiche, definite ai sensi del comma 2, degli edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data, è permesso derogare nella misura massima di 20 centimetri alle distanze tra edifici, alle altezze degli edifici e alle distanze dai confini previsti nel piano urbanistico comunale o nel piano di attuazione, nel rispetto delle distanze prescritte dal codice civile, salvo quanto disposto dalla normativa di attuazione della direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 5 aprile 2006 relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.] [239\)](#)

[(7) La Giunta provinciale definisce le caratteristiche tecniche delle verande la cui costruzione vale come misura per l'utilizzo di energia solare ai sensi del comma 5. A tal fine si può derogare alle distanze tra edifici, alle distanze dai confini nonché all'indice di area coperta previsti nel piano urbanistico, nel rispetto delle distanze prescritte dal codice civile e purché la distanza dal confine di proprietà non sia inferiore alla metà dell'altezza della facciata della veranda.] [239\)](#)

(8) Salvi i casi in cui la legge prevede scale di sicurezza esterne, i giroscale con i quali viene superato più di un livello rispetto alla quota dell'entrata devono essere eseguiti in forma di vani distributivi chiusi. [240\)](#)

-  Delibera 5 agosto 2014, n. 964 - Direttive di applicazione del "bonus energia" ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche
-  Delibera 8 luglio 2013, n. 1049 - Direttive ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 "Legge urbanistica provinciale" - costruzione di verande su edifici esistenti - revoca della propria delibera del 10.11.2008, n. 4172
-  Delibera 4 marzo 2013, n. 362 - Prestazione energetica nell'edilizia - Attuazione della direttiva 2013/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia e revoca della delibera n. 939 del 25 giugno 2012 (modificata con delibera n. 2012 del 27.12.2013 e delibera n. 965 del 05.08.2014)
-  Corte costituzionale - sentenza 7 maggio 2012, n. 114 - Concessioni di derivazioni di acqua - scadenza - rinnovo automatico trentennale, ad eccezione delle concessioni a scopo idroelettrico - mancata previsione della procedura di VIA - pluralità di concessioni in capo ad un unico titolare - cessione da parte degli enti locali della proprietà degli impianti - isolamento termico degli edifici e utilizzo dell'energia solare - possibilità di derogare alle distanze tra edifici - illegittimità costituzionale
-  Delibera 5 dicembre 2011, n. 1898 - Approvazione delle tariffe per la certificazione energetica degli edifici
-  Delibera N. 2923 del 03.09.2007 - Agenzia CasaClima - trasferimento della certificazione per edifici
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 295 del 21.07.1997 - Installazione di pannelli solari - occorre concessione edilizia Rilascio di concessione edilizia - perfezionamento del procedimento Il cd. ricorso popolare presentato oltre il termine di trenta giorni

237)L'art. 127, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 26, comma 2, della [L.P. 21 dicembre 2011, n. 15](#). Con sentenza della Corte costituzionale del 7 maggio 2012, n. 114, è stata dichiarata cessazione della materia del contendere.

238)L'art. 127, comma 3, è stato prima modificato dall'art. 31, comma 2, della [L.P. 20 dicembre 2012, n. 22](#), e poi dall'art. 10, comma 6, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#), ed infine così sostituito dall'art. 18, comma 2, della [L.P. 17 settembre 2013, n. 12](#).

239)I commi 6 e 7 dell'art. 127 sono stati così sostituiti dall'art. 26, comma 3, della [L.P. 21 dicembre 2011, n. 15](#), e poi stati dichiarati costituzionalmente illegittimi con sentenza della Corte costituzionale del 7 maggio 2012, n. 114.

240)L'art. 127 è stato così sostituito dall'art. 9, comma 4, della [L.P. 21 giugno 2011, n. 4](#).

Art. 128 (Ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti)



(1) Allo scopo di recuperare i posti letto degli esercizi ricettivi disattivati è ammesso l'ampliamento quantitativo degli esercizi ricettivi classificati in data 1° gennaio 1988 ai sensi della [legge provinciale 18 giugno 1981, n. 15](#). Egualmente è ammesso l'ampliamento quantitativo degli edifici che il giorno 1° gennaio 1988 avevano la licenza per l'affitto di camere o appartamenti ammobiliati per ferie o esercitavano un'attività ricettiva con i presupposti per la classificazione nella regolamentazione di esercizi pubblici e che al più tardi entro il 1° gennaio 2000 sono classificati quale esercizio ricettivo ai sensi della [legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58](#). L'ampliamento è consentito entro il numero complessivo di letti esistenti alla data del 1 gennaio 1985. Tale ampliamento non è consentito nelle zone sottoposte a divieto assoluto di costruzione per motivi paesaggistici. [241\)](#)

(2) Le zone vengono divise, oltre che in zone economicamente depresse, in zone turistiche sviluppate ed in zone fortemente sviluppate, secondo il regolamento di esecuzione alla presente legge. Il regolamento di esecuzione deve tener conto in particolare del rapporto letti/abitanti e abitanti più letti/territorio comunale.

(3) [242\)](#)

(4) [243\)](#)

(5) Per l'ampliamento quantitativo di esercizi ricettivi esistenti in zone edificabili, nel regolamento di esecuzione della presente legge può essere previsto di derogare agli indici di edificazione stabiliti dal piano urbanistico comunale.

(6) Nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino e nel bosco

volumi di più esercizi ricettivi possono essere uniti ad un'unica unità ricettiva. L'abbattimento completo del volume da trasferire è da garantire prima dell'emissione della licenza d'uso per l'unità ricettiva unita.

(7) Nel caso di ampliamento della superficie lorda di piano per l'ampliamento quantitativo di pubblici esercizi è necessario il rilascio della concessione edilizia che è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata a pubblico esercizio. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto d'obbligo vale anche per i progetti di variante non essenziale ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo. Decorso tale termine, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario. [244](#)

(7/bis) L'annotazione tavolare della destinazione a pubblico esercizio o a esercizio ricettivo significa che gli edifici aziendali, compresa l'area di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data dell'annotazione. In caso di cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 29, comma 2, l'indivisibilità non si estende alla cubatura oggetto del cambio della destinazione d'uso. A pena di nullità gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta della Giunta provinciale. Con delibera della Giunta provinciale vengono definiti i criteri per il rilascio di tale nulla osta. Le aree non edificate che non siano necessarie per la gestione dell'esercizio possono essere distaccate prescindendo dal nulla osta. [245](#)

(8) Con regolamento di esecuzione alla presente legge sono stabiliti i criteri tecnici, quali standards minimi di superficie lorda di piano, aree di pertinenza minime ed altri, per l'ampliamento quantitativo di esercizi ricettivi.

(9) Con regolamento di esecuzione alla presente legge sono stabiliti gli scaglionamenti cronologici, spaziali e aziendali del recupero dei posti letto disattivati nonché il controllo dell'osservanza degli stessi.

(10) È in ogni caso consentito, anche nelle zone assoggettate a vincoli ambientali o paesaggistici, il ripristino della destinazione d'uso di esercizio pubblico e la ripresa delle correlative attività per immobili realizzati prima dell'entrata in vigore della [legge provinciale 10 luglio 1960, n. 8](#), già finalizzati a tale attività per un periodo almeno ventennale, purché il proprietario non si sia impegnato formalmente al convenzionamento ai sensi dell'articolo 79. [246](#)

(11) La previsione di nuove zone turistiche può essere vietata, per motivi paesaggistici o urbanistici, con delibera della Giunta provinciale su aree contermini ai laghi in una fascia della profondità fino a 300 metri dalla linea di battigia. L'ampliamento quantitativo può essere ridotto alla misura fissata per le zone turistiche sviluppate. [247](#)



Delibera N. 485 del 18.02.2008 - Criteri per il rilascio del nulla osta ai sensi della legge urbanistica provinciale relativi al distacco ed alienazione di parti di pubblici esercizi (modificata con delibera n. 1892 del 22.11.2010)

241) L'art. 128, comma 1, è stato sostituito dall'art. 22 della [L.P. 28 luglio 2003, n. 12](#).

242) Il comma 3 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

243) Il comma 4 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

244) Il comma 7 è stato sostituito dall'art. 51 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 27, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

245) L'art. 128, comma 7/bis, è stato inserito dall'art. 27, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#), sostituito dall'art. 9, comma 40, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), modificato dall'art. 6, comma 6, della [L.P. 9 ottobre 2008, n. 8](#), e dall'art. 10, comma 7, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

246) Il comma 10 è stato aggiunto dall'art. 23 della [L.P. 28 dicembre 2001, n. 19](#).

247) Il comma 11 è stato aggiunto dall'art. 51 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#).

Art. 128/bis (Zona per impianti pubblici sovracomunali)

(1) Nella zona per impianti pubblici sovracomunali, individuata nell'area delle Terme di Merano sono ammesse le costruzioni necessarie per l'esercizio delle stesse. Inoltre sono ammessi esercizi ricettivi, gli esercizi di vendita al dettaglio, gli esercizi di somministrazione di pasti e bevande, e altre strutture del settore terziario nonché parcheggi pubblici e privati, strade e altre attrezzature varie, giardini e parchi pubblici. La [legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16](#), e successive modifiche, non trova applicazione.

(1/bis) Sulla p.ed. 2405 C.C. Maia e sulla parte della p.ed. 3893, sempre C.C. Maia, ove insiste l'albergo delle Terme, la cubatura edilizia massima ammessa è fissata in 8,2 m³/m². La sopraelevazione massima dell'edificio esistente non può superare un piano. Per la predetta area va redatto un piano di attuazione, da approvare dalla Giunta provinciale con la procedura di cui all'articolo 47, comma 4. Sono ammessi solamente esercizi ricettivi ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della [legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58](#). [248](#)

(2) Detti impianti possono essere anche realizzati e gestiti dalla Terme di Merano Spa e da altri enti e soggetti a norma dell'articolo 67.

(3) L'articolo 16 non trova applicazione. [249](#)

248) L'art. 128/bis, comma 1/bis, è stato inserito dall'art. 9, comma 5, della [L.P. 21 giugno 2011, n. 4](#).

249) L'art. 128/bis è stato inserito dall'art. 41 della [L.P. 29 agosto 2000, n. 13](#); il comma 1 è stato successivamente modificato dall'art. 34 della [L.P. 14 agosto 2001, n. 9](#).

Art. 128/ter (Affitto di camere e appartamenti per ferie)



(1) Possono essere ampliati gli edifici che dal 1° ottobre 1997 sono stati utilizzati ininterrottamente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie; l'utilizzo deve essere comprovato dalla relativa denuncia. Tenuto conto del numero dei letti risultanti dalla denuncia in data 1° ottobre 1997, la Giunta provinciale fissa ulteriori criteri e l'entità dell'ampliamento ammissibile.

(2) La concessione edilizia per l'ampliamento è rilasciata previa presentazione di un atto unilaterale d'obbligo che autorizza il sindaco a far annotare nel libro fondiario il vincolo di destinazione dell'edificio all'attività di affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie. Il vincolo ha una durata di 20 anni. La nuova cubatura non è soggetta agli obblighi di convenzionamento di cui all'articolo 79. Tale ampliamento non è consentito nelle zone sottoposte a divieto assoluto di costruzione per motivi paesaggistici. [250](#)

(3) In caso di violazione degli obblighi di cui al comma 2, deve essere versato a titolo di sanzione un importo corrispondente all'80 per cento del costo di costruzione. Decorso il termine di durata del vincolo, in caso di cessazione dell'attività deve essere annotato il vincolo di cui all'articolo 79. [251](#)



Delibera N. 4008 del 26.11.2007 - Direttive all'articolo 128/ter della legge urbanistica provinciale - ampliamento degli edifici utilizzati per l'affitto di camere e appartamenti per ferie

250) L'art. 128/ter, comma 2, è stato così integrato dall'art. 9, comma 41, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

251) L'art. 128/ter è stato inserito dall'art. 28, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 128/quater (Misure per il superamento della crisi finanziaria ed economica)

(1) Nello spirito della comunicazione della Commissione europea del 1° dicembre 2010 sulla proroga del quadro temporaneo dell'Unione per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'accesso al finanziamento nell'attuale situazione di crisi economica e finanziaria e della relativa misura d'implementazione nazionale di cui alla direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 dicembre 2010, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 13 del 18 gennaio 2011, i termini di cui all'articolo 72, che vengono a scadere durante il periodo di riferimento dell'attuale crisi, sono sospesi, su richiesta dell'interessato, per la durata di un anno dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. Per i termini già scaduti nello stesso periodo di riferimento, l'interessato è rimesso in termini per gli effetti della predetta sospensione, su domanda da presentarsi entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. [252](#)

(2) A causa della perdurante crisi economica mondiale il termine per l'ultimazione dei lavori di cui all'articolo 72 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, è sospeso per la durata di due anni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, anche se già scaduto nel corso dell'anno 2012. La presente sospensione si applica anche al termine per l'ultimazione già sospeso ai sensi del comma 1. La richiesta di sospensione va presentata entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. [253](#)

252) L'art. 128/quater è stato inserito dall'art. 9, comma 6, della [L.P. 21 giugno 2011, n. 4](#).

253) L'art. 128/quater, comma 2, è stato inserito dall'art. 31, comma 3, della [L.P. 20 dicembre 2012, n. 22](#).

Art. 128/quinquies [254](#)

254) L'art. 128/quinquies è stato inserito dall'art. 9, comma 7, della [L.P. 21 giugno 2011, n. 4](#), e poi abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

Art. 129 (Conservazione di esercizi alberghieri storici)

(1) Il vincolo della destinazione d'uso di esercizi alberghieri storici può essere disposto nel piano urbanistico comunale.



Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 259 vom 12.07.2005 - Urbanistik - Erhaltung historischer Gasthöfe - Festschreibung im Bauleitplan

Art. 130 (Coordinamento della disciplina delle cave e torbiere con l'urbanistica)

(1) L'autorizzazione ai sensi della [legge provinciale 19 maggio 2003, n. 7](#), e successive modifiche, può essere rilasciata indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area risultante dal piano urbanistico comunale, essa deve però contenere le prescrizioni e gli obblighi di ripristinare le aree nello stato corrispondente alla destinazione urbanistica e di rimuovere tutti gli impianti non corrispondenti a questa destinazione urbanistica. Nel caso di modifica della destinazione urbanistica durante il periodo di validità dell'autorizzazione, le prescrizioni e gli obblighi sono da adattare in tal senso. Le prescrizioni e gli obblighi sono altresì da adattare, qualora ciò sia necessario sulla base dell'approvazione VIA di altri progetti. [255](#)

255) L'art. 130 è stato abrogato dall'art. 33 della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#), e poi reinserito dall'art. 13, comma 5, della [L.P. 22 gennaio 2010 n. 2](#).

Art. 131 (Rilascio del certificato di abitabilità)

(1) Gli edifici di nuova costruzione o trasformati non possono essere utilizzati prima che il sindaco abbia rilasciato la licenza d'uso. Alla domanda per il rilascio della licenza d'uso devono essere allegati il certificato di collaudo, la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto ai sensi dell'articolo 42 della [legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4](#), e successive modifiche, nonché una dichiarazione del direttore dei lavori attestante sotto la propria responsabilità la conformità dell'edificio al progetto approvato, l'avvenuto prosciugamento dei muri e la salubrità degli ambienti nonché lo smaltimento, secondo la normativa vigente, del materiale risultante dalla demolizione. Se è prevista la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, in caso di concessione di un contributo provinciale, l'ultima rata può essere corrisposta soltanto ad avvenuta demolizione dell'edificio. Con delibera della Giunta provinciale vengono indicati gli attestati necessari per il rilascio della licenza d'uso, che possono essere sostituiti con la dichiarazione rilasciata dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità. [256](#)

(2) Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il comune decide definitivamente, previa eventuale ispezione. In caso di silenzio del comune, l'abitabilità si intende attestata.

(3) Per l'utilizzazione di un edificio senza licenza d'uso è dovuta, a partire dalla diffida del comune, per ogni mese o frazione dello stesso una sanzione pecuniaria nella misura dello 0,5 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 73 delle parti dell'edificio abusivamente occupate. [257](#)



T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 425 del 29.12.2008 - Rilascio del certificato di abitabilità - condono edilizio - deroga solo a norme regolamentari - possibilità di intervento del sindaco a salvaguardia delle condizioni igienico-sanitarie - ricorso gerarchico improprio - limiti ai poteri autorità decidente

256) Il comma 1 è stato sostituito dall'art. 52 della [L.P. 31 marzo 2003 n. 5](#), e dall'art. 29, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#).

257) Il comma 3 è stato aggiunto dall'art. 29, comma 2, della [L.P. 2 luglio 2007 n. 3](#).

Art. 132 (Denuncia di inizio di attività edilizia e autorizzazione)

(1) Nel regolamento edilizio comunale sono stabiliti gli interventi che sono subordinati solo alla denuncia di inizio di attività edilizia o ad autorizzazione. [258](#)

258) L'art. 132 è stato sostituito dall'art. 30 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 133 (Norma transitoria)

(1) La Giunta provinciale adotta definizioni uniformi per i parametri urbanistici e un regolamento unificato della simbologia. La ripartizione provinciale urbanistica adegua i piani urbanistici alle nuove definizioni e alla nuova simbologia.

(2) La Giunta provinciale adotta uno schema tipo delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale su cui si basa l'attività dei comuni. [259](#)



Delibera N. 4179 del 19.11.2001 - Unificazione delle norme di attuazione dei piani urbanistici comunali

259) L'art. 133 è stato sostituito dall'art. 31 della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

Art. 134 (Abrogazione di norme)

(1) Con l'entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti norme:

- il testo unico sulle leggi provinciali in materia urbanistica, approvato con [decreto del Presidente della giunta provinciale 23 giugno 1970, n. 20](#);
- il testo unico sulle leggi provinciali in materia urbanistica, approvato con [decreto del Presidente della giunta provinciale 26 ottobre 1993, n. 38](#);
- la [legge provinciale 10 luglio 1960, n. 8](#);
- la [legge provinciale 10 novembre 1960, n. 11](#);
- la [legge provinciale 10 luglio 1961, n. 5](#);
- la [legge provinciale 6 agosto 1963, n. 9](#);
- la [legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6](#);
- la [legge provinciale 3 gennaio 1978, n. 1](#), eccettuato l'articolo 9/ter;
- gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, e il comma 1 dell'articolo 12 della [legge provinciale 21 novembre 1983, n. 45](#);
- gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53 e 54 della [legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4](#);
- l'articolo 4 della [legge provinciale 23 dicembre 1987, n. 35](#);
- gli articoli 34, 35, 36, 37, 38 e 40 della [legge provinciale 16 novembre 1988, n. 47](#);
- gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22 e 24 della [legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21](#);
- la [legge provinciale 6 luglio 1992, n. 25](#);
- l'articolo 16, comma 2, della [legge provinciale 7 luglio 1992, n. 27](#);
- l'articolo 3 della [legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 4](#);
- l'articolo 10 della [legge provinciale 24 febbraio 1993, n. 5](#);
- l'articolo 12 della [legge provinciale 13 ottobre 1993, n. 15](#);
- gli articoli 44 e 45 della [legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27](#);
- l'articolo 1, comma 6, della [legge provinciale 18 gennaio 1995, n. 3](#);
- gli articoli 20, 21, 22, 23, 24 e 32 della [legge provinciale 29 gennaio 1996, n. 2](#);
- l'articolo 6 della [legge provinciale 14 agosto 1996, n. 18](#);
- la [legge provinciale 2 ottobre 1996, n. 20](#);
- l'articolo 5 della [legge provinciale 6 novembre 1996, n. 22](#). [260](#)

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

260) Il comma 1 è stato modificato dall'art. 20 della [L.P. 3 maggio 1999, n. 1](#).

[Tabella A](#) ²⁶¹⁾

261) La Tabella A è stata inserita dall'art. 13, comma 10, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).

[Tabella B](#) ²⁶²⁾

262) La Tabella B è stata inserita dall'art. 13, comma 10, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).