

IN QUESTA EDIZIONE

LA NUOVA LEGGE PROVINCIALE ALTO ADIGE TERRITORIO E PAESAGGIO



1. Rinvio dei termini causa Covid-19
2. Finalità della nuova legge provinciale
3. Nuovi strumenti di pianificazione
4. Nuovo front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche
5. Nuovi titoli edilizi
6. Commissione comunale per il territorio e il paesaggio
7. Prospettiva

In data 1 luglio 2020, dopo svariati rinvii e nonostante innumerevoli richieste di un ulteriore rinvio, è entrata in vigore la Legge provinciale Alto Adige Territorio e Paesaggio. La nuova legge, emanata già nel luglio 2018, ha ora sostituito la Legge urbanistica provinciale del 1997, nonché la Legge Tutela del paesaggio del 1970, entrambe ora abrogate.

I timori di chi ha quotidianamente a che fare con la nuova legge erano e sono tutt'ora tanti. Da una parte ci sono le amministrazioni comunali e i politici, che devono in parte ancora creare i presupposti di fatto previsti dalla nuova legge e potranno applicare questa legge, fino a quel momento, solo parzialmente. Dall'altra parte ci sono però anche i committenti e i loro tecnici, che nel presentare progetti e domande edilizie dal 1 luglio vanno incontro ad innumerevoli incertezze. Avendo l'amministrazione provinciale rifiutato un ulteriore rinvio dell'entrata in vigore della nuova legge, vi sono ora da rilevare le novità essenziali.

1

Rinvio dei termini causa Covid-19

Per tutti i clienti

La data dell'entrata in vigore della nuova Legge è nota da oltre sei mesi. Siccome però nella fase finale della vecchia Legge urbanistica provinciale il Coronavirus avrebbe creato problemi a numerosi committenti con progetti edilizi basati ancora sulla vecchia Legge, con la Legge provinciale n. 3 del 16 aprile 2020 è stato concesso l'ultimo rinvio di alcune novità che sarebbero state introdotte della nuova Legge.

Innanzitutto è stata prorogata sino al 31 dicembre 2020 l'efficacia di tutti i titoli edilizi abilitativi ed autorizzazioni in scadenza a partire dal 31 gennaio 2020.

Inoltre, una riformulazione dell'articolo 103 comma 2 della nuova legge ha fatto sì che le procedure per l'autorizzazione di piani e progetti avviate entro il 30 giugno 2020 possono essere concluse in base alle norme e disposizioni procedurali in vigore fino a tale data. Ciò significa che sostanzialmente il mero avvio della procedura per un progetto prima dell'entrata in vigore della nuova legge era sufficiente affinché il progetto possa ora, o anche in un momento successivo, essere autorizzato e realizzato in base alla vecchia regolamentazione.

Infine, le commissioni edilizie esistenti possono assumere fino al 6 novembre 2020 la funzione della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ai sensi dell'art. 4 della nuova legge provinciale. Le nuove commissioni saranno costituite, al più tardi, alla data sopra indicata.

2

Finalità della nuova legge provinciale

Per tutti i clienti

Negli ultimi anni, l'elaborazione di una nuova legge urbanistica è diventata una priorità della Provincia Autonoma di Bolzano, in quanto la vecchia legge in materia era considerata data già da parecchio tempo. Negli ultimi decenni, la necessità di costruire e quindi l'attività edilizia sono cresciuti di pari passo con l'aumento della popolazione; inoltre, le esigenze infrastrutturali per motivi economici e turistici avevano di fatto portato l'attività edilizia nella Provincia ai propri limiti. Gli esperti richiedevano dunque una nuova regolamentazione che avrebbe posto dei limiti a tale sviluppo incontrollato dell'attività edilizia.

L'articolo 2 della Legge si pone pertanto l'obiettivo di rendere possibile, da un lato, uno sviluppo sociale ed economico sostenibile del territorio urbano e rurale e, dall'altro, per contenere anche il consumo del suolo e la cementificazione per rivalutare il paesaggio naturale e culturale dell'Alto Adige e proteggerlo in modo duraturo ed efficiente.

3 Nuovi strumenti di pianificazione

Per tutti i clienti

L'obiettivo prioritario della Legge risulta essere la valorizzazione del paesaggio ed il contenimento del consumo del suolo; formeranno un passo importante in questa direzione le aree insediabili che saranno definite dai comuni nell'ambito dell'elaborazione del programma di sviluppo comunale.

Il predetto Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio avrà, in quanto strumento di pianificazione a lungo termine, una validità di almeno 10 anni e si occupa di diverse problematiche dal fabbisogno abitativo fino alla mobilità e allo sviluppo del turismo. In tale contesto i comuni potranno definire anche i confini delle aree insediabili, entro le quali lo sviluppo edilizio sarà più agevolato, in quanto non sarà più necessaria alcuna approvazione dei progetti da parte della Provincia Autonoma.

Ulteriori strumenti di pianificazione a livello comunale saranno il Piano comunale per il territorio e il paesaggio, che sostituirà il vecchio piano urbanistico comunale, il Piano d'attuazione per le nuove zone miste nonché il Piano delle zone di pericolo.

4 Nuovo front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche

Per tutti i clienti

La Legge prevede l'istituzione di uno sportello unico a livello comunale per tutte le pratiche edilizie e paesaggistiche, che gestisce, tra l'altro, anche il portale on-line "SUE – ESB – Sportello Unico Edilizia", presso il quale dovranno essere presentate da subito, tramite il "SUAP – Sportello Unico per le Attività Produttive", tutte le istanze e denunce in formato digitale. Da questo momento le pratiche edilizie esisteranno solamente in formato digitale.

5 Nuovi titoli edilizi

Per tutti i clienti

Una novità introdotta dalla Legge è sicuramente la lista degli interventi edilizi per i quali basta presentare in Comune la segnalazione certificata di inizio attività, in breve SCIA. Tra questi interventi edilizi facilitati, elencati nell'allegato E) della Legge, ricadono, per esempio, misure straordinarie di manutenzione, misure di restauro e ristrutturazione o persino misure

di nuova edilizia regolate dai piani di attuazione. In tutti questi casi l'attività edilizia denunciata può essere avviata immediatamente dopo la presentazione della SCIA in comune; dopodiché il Comune avrà soli 30 giorni di tempo per verificarne la legittimità.

Per gli interventi edilizi indicati all'allegato D), la nuova legge provinciale continua a prevedere la necessità di un'espressa autorizzazione rilasciata dal rispettivo comune, ora denominata permesso di costruire della legge. Vi rientrano per esempio (quasi) tutti gli interventi di nuova costruzione nonché interventi comportanti modifiche sostanziali dell'opera e/o del suo aspetto esterno e/o della volumetria.

L'allegato C) della Legge indica i cosiddetti interventi liberi, ossia gli interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo. Vi rientrano, a titolo esemplificativo, gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli volti all'eliminazione delle barriere architettoniche purché non alterino la sagoma dell'edificio, movimenti di terra per attività agricole e pratiche agro-silvo-pastorali, l'installazione di serre mobili stagionali e di reti antigrandine.

6

Commissione comunale per il territorio e il paesaggio

Per tutti i clienti

È di nuova introduzione anche la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio che si distingue dalle vecchie commissioni edilizie comunali per il fatto di non avere più alcun potere decisionale sulle domande edilizie, ma che fungerà da mero organo consultivo del comune. Questa nuova commissione, costituita dal sindaco/ dalla sindaca e da 6 ulteriori tecnici/tecniche, si limita ad assistere il comune nella verifica di piani e progetti presentati, rilasciando un cosiddetto "parere non vincolante". Il provvedimento vincolante sarà invece quello rilasciato dal sindaco, su proposta del responsabile del procedimento, dal sindaco.

Compito principale di queste nuove commissioni sarà, a differenza delle vecchie commissioni edilizie competenti sostanzialmente per la mera disamina di progetti, l'elaborazione dei nuovi strumenti di pianificazione a livello comunale (programma di sviluppo comunale, piano comunale, piano di attuazione e piani delle zone di pericolo).

7

Prospettiva

Per tutti i clienti

Siccome i membri delle nuove Commissioni comunali per il territorio e il paesaggio sono nominati dal Consiglio comunale per la durata in carica del Consiglio comunale stesso probabilmente in molti comuni dell'Alto Adige esse saranno nominate solo dopo le elezioni comunali di questo autunno. Effettivamente ad oggi solo pochi comuni hanno provveduto a istituire tali nuove Commissioni. Per questo motivo, numerosi comuni elaboreranno i propri programmi di sviluppo e piani comunali, solo successivamente alla nomina delle nuove Commissioni, le quali devono partecipare al rispettivo iter approvativo.

Quindi, nonostante la Legge provinciale Alto Adige Territorio e Paesaggio sia già in vigore, una parte sostanziale delle novità discusse sopra risultano ad oggi né applicabili né realizzabili. Oltre a ciò, la difficile se non quasi impossibile applicazione della nuova Legge provinciale è anche dovuta alla mancanza, in data odierna, delle numerose norme di attuazione previste dalla nuova Legge.



Le informazioni qui contenute sono da considerarsi accurate sino alla data di pubblicazione della newsletter; le norme regolatrici la materia potrebbero essere nel frattempo state modificate. Il contenuto di questa newsletter non costituisce, né può essere usato come, sostituto di un parere fiscale e/o legale per una specifica situazione. Il Bureau Plattner non è responsabile per qualsiasi azione intrapresa o meno sulla base di questa newsletter.

Informazioni dettagliate in ordine alla nostra informativa sul trattamento dei dati personali sono riportate nella Privacy Policy, consultabile sul nostro sito web: <https://www.bureauplattner.com/it/cookie/>. Per eventuali domande si prega di contattare il seguente indirizzo email: privacy@bureauplattner.com.

© Bureau Plattner – Dottori commercialisti, revisori, avvocati
www.bureauplattner.com

