

LEGGE PROVINCIALE 4 marzo 2008, n. 1

Pianificazione urbanistica e governo del territorio

Titolo I Disposizioni generali

Capo I Oggetto e finalità

Art. 1 *Oggetto della legge*

1. Con questa legge la Provincia autonoma di Trento, nell'esercizio della propria competenza primaria in materia di urbanistica, di piani regolatori e di tutela del paesaggio prevista dallo Statuto speciale e in coerenza con i principi della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), detta disposizioni per il governo e la valorizzazione del territorio provinciale.

2. Questa legge definisce in particolare:

- a) gli strumenti e le modalità per la formazione degli atti di pianificazione territoriale;
- b) i contenuti e il procedimento di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale in relazione alle competenze attribuite alla Provincia, alle comunità e ai comuni, nonché gli strumenti della loro attuazione;
- c) la disciplina della tutela e valorizzazione del paesaggio e le sue modalità di esercizio da parte della Provincia, nonché le funzioni delegate alle comunità in tale materia;
- d) la disciplina in materia di edilizia.

Art. 2 *Finalità della legge*

1. Questa legge persegue le seguenti finalità:

- a) garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione del sistema delle risorse territoriali e del paesaggio provinciali per migliorare la qualità della vita, dell'ambiente e degli insediamenti;
- b) assicurare la tutela dell'identità storica e culturale della popolazione trentina;
- c) promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto del principio di sussidiarietà responsabile;
- d) assicurare lo sviluppo e la coesione sociale nell'ambito del territorio provinciale e nel quadro dei processi di sviluppo nazionale ed europeo;
- e) accrescere la competitività del sistema territoriale provinciale;
- f) assicurare la partecipazione dei cittadini nei processi di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale;
- g) assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale, mediante un processo

- sensi degli articoli 84 e 85;
- i) la validità temporale dei certificati;
 - j) eventuali indirizzi e criteri per la fissazione con il regolamento edilizio di modalità di calcolo degli indici edilizi ai sensi dell'articolo 86, comma 3.
2. Per il rilascio della certificazione energetica il regolamento stabilisce inoltre:
- a) i termini dai quali decorrono gli obblighi per la certificazione energetica, prevedendo un'applicazione graduale e semplificata della certificazione in relazione al tipo d'intervento, con particolare riferimento agli edifici esistenti;
 - b) le tipologie di edifici che richiedono l'esposizione del certificato energetico, in maniera visibile e nel luogo più frequentato ⁽³⁸⁾.

Art. 90

Adeguamento dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali

1. I comuni adeguano i regolamenti edilizi e, se occorre, i piani regolatori comunali alle disposizioni di questo capo e al suo regolamento di attuazione. In attesa dell'adeguamento, le disposizioni di questo capo e del regolamento di attuazione dichiarate direttamente applicabili prevalgono sulle disposizioni contrastanti dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali.

Art. 91

Vigilanza sull'attività di certificazione

1. L'agenzia provinciale per l'energia vigila sull'attività di certificazione energetica e di sostenibilità ambientale degli edifici svolta dai soggetti abilitati, disponendo controlli a campione sulle certificazioni rilasciate ed eventualmente irrogando le sanzioni stabilite dall'articolo 15 del decreto legislativo n. 192 del 2005 in quanto compatibili con questo capo. La vigilanza è effettuata anche mediante accertamenti e ispezioni in corso d'opera, o entro cinque anni dalla data di fine lavori.

2. Per lo svolgimento delle funzioni di cui al comma 1 l'agenzia provinciale per l'energia può avvalersi dei soggetti individuati dal regolamento di attuazione ai sensi dell'articolo 89, comma 1, lettera b).

Capo III

Libretto del fabbricato

Art. 92

Finalità e oggetto

1. Per consentire un'adeguata conoscenza dello stato conservativo del patrimonio edilizio provinciale, per individuare tempestivamente situazioni a rischio e promuovere la conoscenza dell'utilizzo di tecniche di efficienza energetica e di edilizia sostenibile ai sensi del capo II di questo titolo è istituito il libretto del fabbricato.

2. Il libretto del fabbricato assicura una conoscenza adeguata dei fabbricati a partire dall'epoca della loro costruzione, riportando le modificazioni e gli adeguamenti eventualmente introdotti. Il libretto concerne ogni fabbricato di nuova costruzione, sia privato che pubblico, e i fabbricati esistenti, nei casi e alle condizioni previste dall'articolo 94, comma 5, e dal regolamento di attuazione di questo capo.

Art. 93

Definizioni

1. Ai fini di questo capo s'intendono:

- a) per fabbricati di nuova costruzione, quelli per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio dopo la data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di questo capo, o le loro singole unità immobiliari;
- b) per fabbricati esistenti, quelli per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio prima della data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di questo capo, o le loro singole unità immobiliari;
- c) per soggetti interessati, i soggetti che hanno ottenuto i titoli abilitativi edilizi per la costruzione dei nuovi fabbricati o per la realizzazione degli interventi edilizi sui fabbricati esistenti;
- d) per proprietari, il singolo proprietario dell'intero fabbricato o, in solido, i proprietari delle singole porzioni materiali, se non è costituito il condominio, o il condominio, se costituito.

Art. 94

Contenuti del libretto del fabbricato

1. Per i fabbricati di nuova costruzione, il libretto del fabbricato è presentato dagli interessati al comune competente per territorio, anche su supporto informatico, contestualmente alla richiesta di rilascio del certificato di agibilità. Il libretto è sottoscritto dal progettista o direttore dei lavori.

2. A seguito della presentazione del libretto il comune verifica la completezza dei suoi dati e ne rilascia agli interessati una copia vidimata. I dati del libretto forniti al comune su base informatica sono utilizzati per la costituzione dell'anagrafe comunale degli immobili prevista dal comma 7.

3. Il libretto del fabbricato è depositato presso il comune. Il comune può rilasciare in ogni tempo una copia vidimata del libretto del fabbricato, su richiesta del proprietario o dei soggetti comunque aventi titolo idoneo a chiedere il rilascio della concessione edilizia o a presentare una denuncia d'inizio di attività per interventi edilizi sull'edificio.

4. Il proprietario del libretto del fabbricato deve esibirne la copia vidimata, su richiesta, agli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, ai funzionari e incaricati dei comuni, delle comunità e della Provincia.

5. Il libretto contiene, per il fabbricato e le pertinenze, le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica e autorizzativa previste dal regolamento ed è soggetto ad aggiornamenti periodici, comunque effettuati in occasione d'interventi edilizi interessanti il fabbricato, con i criteri e le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di questo capo. I soggetti interessati diversi dal proprietario devono trasmettere al proprietario la documentazione necessaria per l'aggiornamento del libretto.

6. Per i fabbricati esistenti il regolamento di attuazione di questo capo determina le condizioni, i termini e le modalità per la redazione del libretto, secondo principi di gradualità e semplificazione purché sia assicurata la dotazione del libretto per tutti gli edifici entro dieci anni dall'entrata in vigore di questa legge.

7. Il complesso dei dati forniti ai comuni su base informatica concernenti i libretti dei fabbricati costituisce l'anagrafe comunale degli immobili, utilizzata dagli enti locali per attuare una politica di prevenzione e corretta gestione territoriale e per ottimizzare i servizi sul territorio. I comuni mettono a disposizione della Provincia e della comunità competente, nell'ambito del SIAT, i dati del libretto, ai fini dello sviluppo e aggiornamento del sistema della pianificazione territoriale.

8. Al fine di favorire la redazione del libretto per gli edifici esistenti, nonché l'avvio della gestione dell'anagrafe comunale degli immobili di cui al comma 7, possono essere concessi contributi ai soggetti interessati secondo criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

Art. 95

Regolamento di attuazione

1. Con regolamento sono stabilite:
 - a) le modalità con cui gli interessati devono presentare al comune il libretto per i fabbricati di nuova costruzione, anche su base informatica;
 - b) le modalità di rilascio delle copie vidimate del libretto agli interessati da parte del comune;
 - c) le forme, i termini e le modalità per l'aggiornamento del libretto in occasione d'interventi interessanti il fabbricato che richiedono un titolo abilitativo edilizio, fermo restando che il comune provvede all'aggiornamento d'ufficio dell'anagrafe comunale degli immobili sulla base della documentazione di cui è o viene in possesso, ai fini del coordinamento delle banche dati previsto dalla lettera f);
 - d) i contenuti del libretto e i relativi schemi, che per gli edifici esistenti devono risultare semplificati; il libretto deve comunque comprendere la certificazione energetica e l'eventuale certificazione di sostenibilità ambientale dell'edificio;
 - e) per i fabbricati esistenti eventuali modalità e criteri per la realizzazione di progetti sperimentali per la stesura del libretto, termini e modalità per la sua presentazione al comune fermo restando quanto stabilito dall'articolo 94, comma 6, secondo principi di gradualità e semplificazione, prevedendo le eventuali priorità dell'obbligo di presentazione del libretto in relazione al tipo di penalità previsto dalla carta di sintesi della pericolosità per la zona in cui ricade il fabbricato e le eventuali esclusioni dall'obbligo in relazione alle modalità costruttive, al valore storico-culturale e alla destinazione d'uso del fabbricato;
 - f) eventuali modalità e criteri di tenuta dell'anagrafe comunale degli immobili, anche ai fini di coordinamento con i registri dei crediti edilizi di cui all'articolo 53, e della destinazione residenziale di cui all'articolo 57, commi 7 e 13, nonché con altre banche dati dei comuni riguardanti l'urbanistica e l'edilizia, con il catasto e con il SIAT.

Art. 96

Sanzioni

1. Se i soggetti interessati, ancorché diffidati dal comune, non presentano al comune il libretto del fabbricato o i suoi aggiornamenti o non integrano la documentazione mancante o incompleta, secondo le condizioni e i termini previsti da questo capo e dal suo regolamento di attuazione, i comuni applicano una sanzione pecuniaria da 50 a 300 euro. Se a seguito di un'ulteriore diffida del comune gli interessati non provvedono nei termini prescritti, si applica la sanzione pecuniaria da 75 a 450 euro per ogni diffida inevasa; le diffide prevedono comunque un termine per provvedere non inferiore a sessanta giorni.

2. Se il proprietario del fabbricato o l'amministratore di condominio non esibiscono, su richiesta degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, dei funzionari e incaricati dei comuni, delle comunità e della Provincia il libretto del fabbricato, il comune applica una sanzione pecuniaria da 50 a 300 euro per ciascuna violazione. Resta ferma l'applicazione delle ulteriori sanzioni del comma 1 in caso di mancata presentazione al comune del libretto o dei suoi aggiornamenti.

Titolo V

Disposizioni in materia di titoli abilitativi

Capo I

Disposizioni generali

Art. 97