

Legge provinciale territorio e paesaggio

Cosa viene regolato nel titolo V?

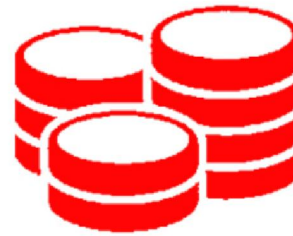
Il titolo V regola...



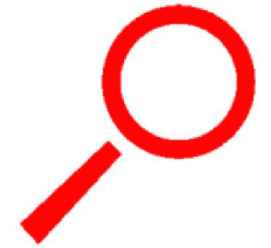
l'amministrazione di
territorio e paesaggio



autorizzazioni e
permessi



costi e oneri



controlli

Più spazi di manovra per i Comuni

La legge provinciale territorio e paesaggio trasferisce ai Comuni **nuove competenze e margini più ampi** nella pianificazione del territorio.

Saranno i Comuni a decidere come organizzare la gestione delle nuove competenze.

La Provincia tuttavia incentiva **la gestione congiunta** tra più Comuni.

Più spazi di manovra per i Comuni

I Comuni costituiscono il **front office** per le pratiche edilizie e paesaggistiche.

Il front office è **il punto di riferimento unico** per i cittadini, dove vengono presentate tutte le domande e rilasciate tutte le autorizzazioni.

Il rapporto tra Comuni e cittadini viene così notevolmente **semplificato**.



Autorizzazione paesaggistica

Per modificare paesaggi in misura sensibile, è necessaria **l'autorizzazione paesaggistica**.

Le autorizzazioni vengono emesse:

- a livello provinciale dal **direttore della Ripartizione provinciale competente**, dopo aver acquisito il parere della **Commissione provinciale territorio e paesaggio**.
- a livello comunale dal **sindaco**, dopo aver acquisito il parere vincolante **dell'esperto in materia paesaggistica** nella **Commissione comunale territorio e paesaggio**.

Quali titoli abilitativi esistono in edilizia?

La legge territorio e paesaggio riforma i titoli abilitativi in edilizia.

L'obiettivo è **semplificare, sburocratizzare e accelerare** le procedure.

La legge prevede i seguenti **titoli abilitativi** in edilizia:

- la comunicazione di inizio lavori
- la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
- il permesso di costruire



Interventi possibili senza autorizzazione

Questi interventi sono **ammessi senza comunicazione** o permesso di costruire:

- lavori di manutenzione ordinaria, se non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio;
- eliminazione di barriere architettoniche, se non viene alterato l'aspetto esteriore dell'edificio;
- montaggio di serre mobili;
- lavori agricoli o forestali di movimento terra;
- lavori forestali ammessi.

La comunicazione di inizio lavori è sufficiente per...

- **lavori di manutenzione straordinaria**, incluso l'eventuale sfondamento di pareti se non portanti;
- lavori di pavimentazione su superfici all'esterno;
- montaggio di **impianti solari o fotovoltaici** su edifici che non sono ubicati nel centro storico;
- creazione di aree giochi.

Quando è necessaria la SCIA?

La Segnalazione Certificata di **Inizio Attività** (SCIA) è prevista nei seguenti casi:

- ampliamento di edifici esistenti in zone per le quali vige un piano d'attuazione
- varianti rispetto alla concessione edilizia se non alterano sensibilmente il progetto.

Come funziona la SCIA?

Il cittadino consegna tutti i documenti previsti dal regolamento della SCIA.

Il Comune controlla la documentazione, eventualmente richiede quella mancante e può decretare lo stop dei lavori.

Inizio dei lavori

30 giorni dopo la consegna della SCIA



Quando è necessario il permesso di costruire?

Il **permesso di costruire** è necessario per

- costruzioni ex novo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- ampliamenti di edifici esistenti.

Due autorizzazioni, una procedura

Oggi

Sono necessarie due procedure per:

- ottenere la concessione edilizia da parte della Commissione edilizia
- ottenere l'autorizzazione all'intervento dalla Commissione paesaggistica

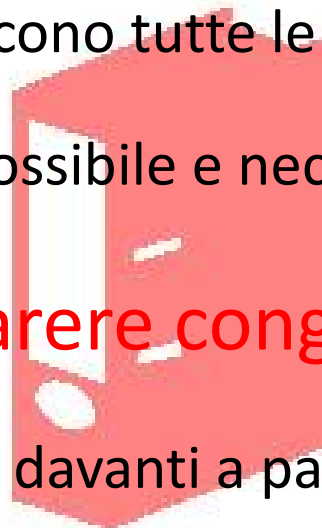
In futuro

È sufficiente un'unica procedura.

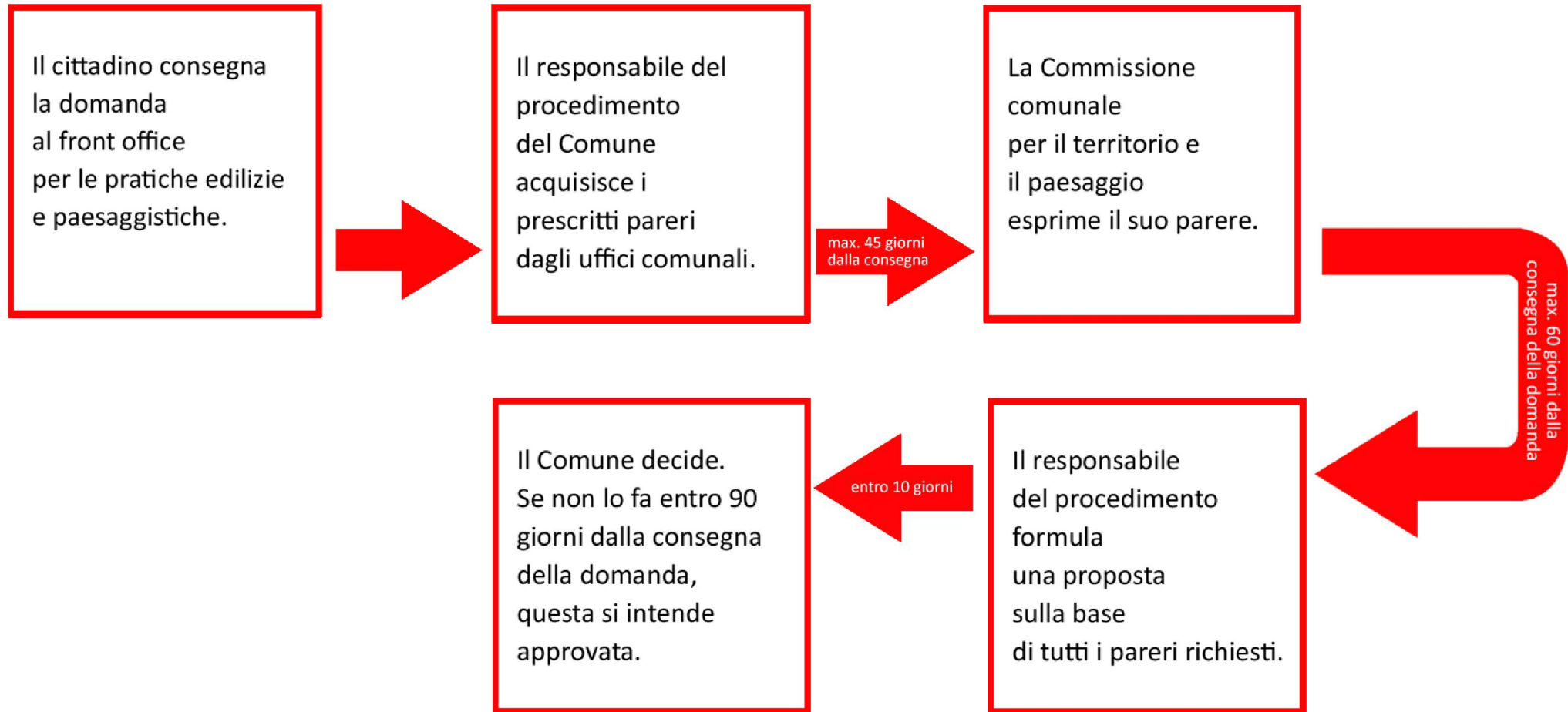
Con il coinvolgimento della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, il Comune rilascia l'autorizzazione paesaggistica e edilizia.

I vantaggi della procedura unificata

- Esiste solo una procedura amministrativa e non due come finora.
- In questa procedura confluiscono tutte le opinioni degli esperti coinvolti, un **dialogo** costruttivo è possibile e necessario.
- Deve essere elaborato un **parere congiunto**.
- Il cittadino non si troverà più davanti a pareri contraddittori.
- La procedura sarà più **snella** e semplice per il cittadino.



Come si riesce ad avere un permesso di costruire?



Costi e oneri

Il titolo V regola anche **costi e oneri di costruzione**,
ossia

- gli oneri per concessione edilizia e SCIA
- gli oneri di urbanizzazione
- i costi di costruzione
- riduzioni e esenzioni



Una comunicazione per tutto

Con la **segnalazione certificata dell'agibilità** viene attestato che la costruzione rispetta tutte le prescrizioni in materia di

- normativa giuridica e procedura amministrativa vigenti
- integrazione paesaggistica
- sicurezza
- igiene e salute
- risparmio energetico