



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **3015**

Prot. n. 592/05L

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### O G G E T T O:

Articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza". Individuazione dei comuni che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, anche con riferimento a specifiche aree del territorio comunale, nonché determinazione per i medesimi comuni del dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria. - prot. 592/05L

Il giorno **30 Dicembre 2005** ad ore **10:40** nella sala delle Sedute in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

**PRESIDENTE**

**LORENZO DELLAI**

Presenti:

**VICE PRESIDENTE**  
**ASSESSORI**

**MARGHERITA COGO**  
**REMO ANDREOLLI**  
**MARCO BENEDETTI**  
**OLIVA BERASI**  
**OTTORINO BRESSANINI**  
**MARTA DALMASO**  
**MAURO GILMOZZI**  
**SILVANO GRISENTI**  
**TIZIANO MELLARINI**  
**FRANCO PANIZZA**  
**TIZIANO SALVATERRA**  
**GIANLUCA SALVATORI**

Assiste:

**IL DIRIGENTE**

**MARCO MORESCHINI**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il relatore comunica:

L'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza", al fine di favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio provinciale e la sua identità insediativa, contenendo il suo consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata, disciplina le modalità per assentire la realizzazione di alloggi destinati a residenza, in modo tale da privilegiare il soddisfacimento delle esigenze abitative per alloggi destinati a residenza ordinaria rispetto a quelle per alloggi per il tempo libero e vacanze.

Per i predetti fini l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).

Il comma 3 dell'articolo 18 sexies dispone che, in considerazione del diverso rilievo che assume nei comuni della provincia la diffusione degli alloggi per il tempo libero e vacanze, con deliberazione della Giunta provinciale, sentiti il Consiglio delle autonomie locali, la CUP e la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono individuati i comuni che allo stato attuale presentano una consistenza di detti alloggi ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, tanto da richiedere l'applicazione delle disposizioni speciali previste dall'articolo medesimo anche, eventualmente, a specifiche aree del territorio comunale.

Con la medesima deliberazione la Giunta provinciale deve stabilire per i medesimi comuni il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria, tenuto conto, in particolare, della consistenza della popolazione residente, delle diverse destinazioni d'uso degli alloggi residenziali esistenti, della ricettività turistica, delle presenze turistiche e delle tendenze dello sviluppo residenziale comunale, con particolare riferimento alla domanda di nuovi alloggi da destinare ad abitazione principale.

Secondo quanto previsto dall'articolo 18 sexies, la deliberazione medesima, nell'individuazione dei comuni e nella determinazione del dimensionamento relativo alle nuove edificazioni degli alloggi per il tempo libero e vacanze, tiene conto dei parametri per il dimensionamento della residenza di cui all'articolo 13 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, anche con riferimento alle dinamiche di sviluppo residenziale delle diverse unità insediative.

L'articolo 12 della legge provinciale n. 16 del 2005 prevede che, in prima applicazione, la deliberazione della Giunta provinciale prevista dall'articolo dall'articolo 18 sexies, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, è adottata entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge n. 16 medesima. I pareri del Consiglio delle autonomie locali, della CUP e della competente commissione permanente del Consiglio provinciale previsti dal citato comma 3 dell'articolo 18 sexies devono essere espressi entro il termine perentorio di venti giorni dalla richiesta, decorsi i quali si prescinde dai pareri medesimi.

Con la presente deliberazione si provvede pertanto all'individuazione dei comuni che sin d'ora richiedono l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 18 sexies, tenuto conto dei parametri

previsti dal comma 3 dell'articolo, sulla base dei dati in possesso del Servizio Statistica e del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 18 sexies, per l'adozione della presente deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole, con osservazioni, del Consiglio delle autonomie locali di data 19 dicembre 2005;
- parere favorevole, con osservazioni, della Commissione urbanistica provinciale espresso nella seduta del 15 dicembre 2005;
- parere favorevole all'unanimità della Terza Commissione permanente del Consiglio provinciale espresso nella seduta del 22 dicembre 2005.

In osservanza dell'Ordine del giorno del Consiglio provinciale n. 36 del 9 novembre 2005, sono stati altresì sentiti i comuni interessati nel corso di appositi incontri effettuati nei giorni 13 e 14 dicembre 2005.

Il presente provvedimento tiene conto dei pareri espressi dai predetti organi e delle osservazioni dei comuni interessati.

La descrizione dei dati presi in considerazione e le modalità della loro elaborazione è riportata nella relazione di cui all'ALLEGATO 1 al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

L'ALLEGATO 2, che costituisce anch'esso parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, rappresenta la sintesi dei risultati dell'incrocio dei dati per comune e la posizione attribuita a ciascuno di essi.

L'Allegato 2 è distinto in tre Tabelle.

I comuni riportati nella Tabella 1 sono quelli che richiedono una immediata applicazione delle disposizioni dell'articolo 18 sexies della L.P. n. 22 del 1991. La medesima tabella indica altresì, per fasce di comuni, il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria. Considerato che il dimensionamento degli alloggi per il tempo libero e vacanze costituisce necessariamente una quota del dimensionamento complessivo della residenza stabilito dai piani regolatori generali in coerenza con i criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione del PUP, il dimensionamento indicato dalla Tabella 1 deve intendersi come quota percentuale del dimensionamento residenziale nel suo complesso; ne consegue che la rimanente quota è destinata a residenza ordinaria.

Per i comuni del Comprensorio della Valle di Fassa si è provveduto ad attribuire una percentuale del dimensionamento omogenea pari al 10 per cento del dimensionamento residenziale, indipendentemente dalla loro posizione nell'elenco, tenuto conto del parere della Commissione urbanistica provinciale. Per quanto concerne più in generale l'opportunità di provvedere all'attuazione della disciplina dell'articolo 18 sexies in una prospettiva di contesto territoriale più ampio di quello comunale, evidenziata sia dal Consiglio delle autonomie e che dalla Commissione urbanistica provinciale, si precisa che, fermo restando l'attuale obbligato riferimento ai comuni quali soggetti cui compete la disciplina urbanistica secondo le vigenti disposizioni della L.P. n. 22 del 1991, in seguito all'approvazione della riforma istituzione e della nuova legge urbanistica e della conseguente attribuzione di specifiche competenze di governo del territorio alle forme

associative dei comuni si provvederà ad un adeguamento del presente provvedimento per renderlo coerente con il nuovo quadro normativo.

Il dimensionamento effettivo che potrà essere riconosciuto a ciascun comune sarà tuttavia determinato solo in sede di verifica delle previsioni dello sviluppo del dimensionamento residenziale effettuata dai comuni in sede di redazione delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies, con particolare riferimento alla loro coerenza con i criteri stabiliti ai sensi , approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, anche con riferimento alle dinamiche di sviluppo residenziale delle diverse unità insediative.

Tenuto conto di quanto proposto dal Consiglio delle autonomie, il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze riconosciuto a ciascun comune potrà tuttavia essere incrementato in via eccezionale e comunque nel limite massimo di un ulteriore 5 per cento esclusivamente per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico e rilevante interesse pubblico, sempreché risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. Le proposte di massima dei progetti dovranno essere sottoposte all'approvazione della Giunta provinciale ai fini della determinazione del dimensionamento massimo per alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabile, fermo restando che il dimensionamento effettivo sarà determinato in sede di approvazione delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies che determineranno i criteri e le modalità di realizzazione dei progetti strategici, tenuto conto delle analisi sviluppate sulle strategie di sviluppo socio-economico del comune, con particolare riferimento alle aree interessate.

La Tabella 2 dell'Allegato 2 riporta i comuni che, secondo quanto previsto dall'articolo 18 sexies, comma 3, richiedono l'applicazione delle disposizioni recate dal medesimo articolo limitatamente ad alcune aree del territorio comunale o che presentano l'esigenza di una specifica disciplina per determinate aree del territorio comunale. In genere tali località, frazioni o abitati, il cui perimetro sarà precisato dalle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies, presentano una diffusione degli alloggi per il tempo libero e vacanze che ha già raggiunto un livello di criticità tale da non rendere ammissibile un suo ulteriore incremento. Ne consegue che in tali aree non sarà ammesso alcun aumento del dimensionamento residenziale destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze salvo che per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico e rilevante interesse pubblico, sempreché risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. A tal fine si applicano le procedure speciali di cui sopra previste per l'incremento del dimensionamento indicato nella Tabella 1.

La Tabella 3 individua un ulteriore gruppo di comuni che, pur non presentando, per i fini perseguiti dalla legge, una situazione tale da richiedere l'immediata applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 18 sexies, sono vicini ad una soglia ritenuta critica. Questi comuni formeranno oggetto di un monitoraggio particolarmente attento ed in tempi ravvicinati sull'evoluzione del dimensionamento residenziale e delle sue dinamiche di sviluppo nelle due categorie della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze, con riferimento ai criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, mediante una puntuale verifica delle varianti ai piani regolatori generali e dei dati statistici, ivi compresi quelli relativi alle concessioni edilizie rilasciate per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali. Ai fini del monitoraggio la Giunta provinciale potrà richiedere ai comuni interessati una relazione annuale sull'andamento del dimensionamento residenziale. In esito alle valutazioni risultanti dal monitoraggio i predetti comuni potranno essere aggiunti ai comuni individuati in prima applicazione anche nel breve periodo.

Per tutti gli altri comuni rimane tuttavia ferma la possibilità di essere sottoposti alla disciplina dell'articolo 18 sexies con successivo provvedimento su richiesta dei comuni medesimi ovvero qualora le verifiche effettuate dalla Provincia in collaborazione con le amministrazioni comunali interessate evidenziassero un'evoluzione del dimensionamento residenziale sbilanciato fra le due categorie residenziali tanto da non risultare coerente con le finalità perseguite con il predetto articolo.

I piani regolatori provvedono a stabilire i criteri per l'arrotondamento delle quote di dimensionamento destinato alle due categorie residenziali facendo riferimento alla prevalenza dei resti per difetto o per eccesso, tenuto conto delle dimensioni minime degli alloggi previste dai piani regolatori generali.

Nel rispetto di quanto previsto dall'Ordine del giorno n. 41 del Consiglio provinciale del novembre 2005, nella determinazione del dimensionamento effettivo che potrà essere riconosciuto a ciascun comune in sede di verifica delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies, si terrà conto del numero di concessioni edilizie presentate e rilasciate dai comuni interessati nel periodo intercorrente fra il 26 agosto 2005 e la data di entrata in vigore della L.P. n. 16 del 2005.

A termini del comma 4 dell'articolo 18 sexies, i comuni individuati dalla presente deliberazione dovranno provvedere ad adeguare le previsioni dei piani regolatori generali ai contenuti della deliberazione medesima specificando:

- a) le previsioni di sviluppo residenziale del comune nel successivo decennio, con particolare riferimento ai nuovi alloggi da destinare ad abitazione principale;
- b) gli effetti attesi sulle infrastrutture viarie, sull'approvvigionamento idrico, energetico, sullo smaltimento delle acque reflue e dei rifiuti e i costi di realizzazione e manutenzione presumibili per le nuove opere di urbanizzazione necessarie o il potenziamento di quelle esistenti;
- c) il dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze ritenuto compatibile con le esigenze di tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e con le effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione;
- d) i casi in cui il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze è subordinato all'approvazione di un piano attuativo.

A termini del comma 5 dell'articolo 12 della L.P. n. 16 del 2005, i comuni sono tenuti ad adottare le varianti di cui al comma 4 dell'articolo 18 sexies entro un anno dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della presente deliberazione. Se il comune non adotta la variante nei termini stabiliti, la Giunta provinciale, previa diffida, nomina un commissario ad acta.

Per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali si applicano le norme per l'approvazione delle varianti relative a singole opere pubbliche o conseguenti a pubbliche calamità, di cui all'articolo 42 della L.P. n. 22 del 1991.

Tutto ciò premesso,

la Giunta provinciale

- udita la relazione,

- visto l'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza";
- visti gli allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento,
- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

- 1) di individuare, per i motivi esposti in premessa e nell'Allegato 1 al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale, **i comuni che allo stato attuale presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante** ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione, anche con riferimento a specifiche aree del territorio comunale, in prima applicazione dell'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza". Tali comuni sono riportati nell'Allegato 2 del presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso;
- 2) di provvedere altresì **per i predetti comuni alla determinazione del dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria, secondo quanto indicato a fianco di ciascun comune nella Tabella 1 dell'Allegato 2**; il dimensionamento indicato dalla Tabella 1 deve intendersi come quota percentuale del dimensionamento residenziale complessivo. Il dimensionamento effettivo che potrà essere riconosciuto a ciascun comune sarà tuttavia determinato solo in sede di verifica delle previsioni dello sviluppo del dimensionamento residenziale effettuata dai comuni in sede di redazione delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies, con particolare riferimento alla loro coerenza con i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, anche con riferimento alle dinamiche di sviluppo residenziale delle diverse unità insediative;
- 3) il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze riconosciuto a ciascun comune di cui al numero 2) potrà tuttavia essere incrementato in via eccezionale e comunque nel limite massimo di un ulteriore 5 per cento esclusivamente per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico e rilevante interesse pubblico, sempreché risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. Le proposte di massima dei progetti dovranno essere sottoposte all'approvazione della Giunta provinciale ai fini della determinazione del dimensionamento massimo per alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabile, fermo restando che il dimensionamento effettivo sarà determinato in sede di approvazione delle varianti ai piani regolatori generali di adeguamento all'articolo 18 sexies che determineranno i criteri e le modalità di realizzazione dei progetti strategici, tenuto conto delle analisi sviluppate sulle strategie di sviluppo socio-economico del comune, con particolare riferimento alle aree interessate.
- 4) di individuare nella **Tabella 2 dell'Allegato 2 i comuni che**, secondo quanto previsto dall'articolo 18 sexies, comma 3, **richiedono l'applicazione delle disposizioni recate dal medesimo articolo limitatamente ad alcune aree del territorio comunale** o che presentano l'esigenza di una specifica disciplina per determinate aree del territorio comunale. Per i motivi esposti in premessa, in tali aree non sarà ammesso alcun aumento del dimensionamento residenziale destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze salvo che per l'attuazione di accordi di programma o piani speciali di carattere strategico e rilevante

interesse pubblico, sempreché risultino ispirati a criteri di sostenibilità, qualità dello sviluppo socio-economico e di salvaguardia dell'identità locale. A tal fine si applicano le procedure speciali di cui al precedente numero 3);

- 5) di individuare alla **Tabella 3 dell'Allegato 2 un ulteriore gruppo di comuni** che, pur non presentando, per i fini perseguiti dalla legge, una situazione tale da richiedere l'immediata applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 18 sexies, **sono vicini ad una soglia ritenuta critica**. Questi comuni formeranno oggetto di un monitoraggio particolarmente attento ed in tempi ravvicinati sull'evoluzione del dimensionamento residenziale e delle sue dinamiche di sviluppo nelle due categorie della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze, con riferimento ai criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 13 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, mediante una puntuale verifica delle varianti ai piani regolatori generali e dei dati statistici, ivi compresi quelli relativi alle concessioni edilizie rilasciate per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali. Ai fini del monitoraggio la Giunta provinciale potrà richiedere ai comuni interessati una relazione annuale sull'andamento del dimensionamento residenziale. In esito alle valutazioni risultanti dal monitoraggio i predetti comuni potranno essere aggiunti ai comuni individuati in prima applicazione anche nel breve periodo;
- 6) di disporre la pubblicazione integrale del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione.

PGM